



KAAVOITUSKATSAUS 2023 ja KAAVOITUSOHJELMA 2023- 2025



SISÄLLYSLUETTELO

1	KAAVOITUSKATSAUKSEN LAKITAUSTA	3
2	VIRTAIN KAUPUNGIN STRATEGIA	3
2.1	Strategia.....	4
2.2	Virtain kaupungin elinvoimaohjelma vuosille 2023-2025	5
3	MAANKÄYTÖN SUUNNITTELUJÄRJESTELMÄ	6
3.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	6
3.2	Maakuntakaava	7
3.3	Yleiskaava	8
3.4	Asemakaava	8
3.5	Ranta-alueiden kaavoitus	9
4	VIRTAIN KAUPUNGIN MAANKÄYTTÖÄ OHJAAVAT KAAVAT	10
4.1	Pirkanmaan maakuntakaava 2040.....	10
4.2	Yleiskaavat	12
4.2.1	Voimassa olevat osayleiskaavat.....	12
4.3	Asemakaavat	13
4.4	Ranta-asemakaavat / Rantakaavat	13
5	VUONNA 2023 KÄSITTELYSSÄ OLEVAT OSAYLEISKAAVAT, MUUTOKSET, ASEMAKAAVA- JA RANTA-ASEMAKAAVAMUUTOKSET	13
5.1	Vireillä olevat kaavat.....	13
6	KAAVOITUSOHJELMA SEKÄ KEHITTÄMISHANKKEET	19
6.1	Kehittämishankkeet ja kaavoitus.....	20
6.2.1	Rakennusjärjestyksen uudistaminen	20
6.2.2	Laivarannan ja liikuntapuiston kehittäminen ja kaavoitus	21
6.2.3	Marttisen saaren kehittäminen ja kaavoitus	21
6.2.4	Jähdysniemen ja Lakarin seutu	23
6.2.5	Muut tiedossa olevat kehityshankkeet ;Vaskiveden yhteisökylähanke ja Vaskuu Resort	24
7	MAA- JA TONTTIKAUPAT VUONNA 2023.....	25
8	YHTEYSTIEDOT	26

1 KAAVOITUSKATSAUKSEN LAKITAUSTA

Maankäyttö- ja rakennuslain 7 §:n mukaisesti kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä (*kaavoituskatsaus*). Siinä selostetaan lyhyesti kaava-asiat ja niiden käsittelyvaiheet sekä sellaiset päätökset ja muut toimet, joilla on välitöntä vaikutusta kaavoituksen lähtökohtiin, tavoitteisiin, sisältöön ja toteuttamiseen. Kaavoituskatsauksen yhteyteen on kysynnän sitä edellyttäessä liitettävä arvio asumiseen varattujen tonttien riittävydestä. Kaavoituskatsauksesta on tiedotettava sen tarkoituksen kannalta sopivalla tavalla.

2 VIRTAIN KAUPUNGIN STRATEGIA

Virtain kaupungin konsernistrategia vuosille 2022-2025 ”Onnistu Virroilla-Tiekartta tulevaisuuteen” on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 13.12.2021 § 115.

VISIO 2030 Virrat on hyvinvoiva ja elinvoimainen kaupunki		MISSIO Väkiluvun kehitys vuoteen 2030 mennessä positiiviseksi
STRATEGIAN JALKAUTTAMINEN Jokainen osasto käsittelee toimintakortinsa ja jalkauttaa henkilöstölle strategian painopisteet maaliskuun 2022 loppuun mennessä.	STRATEGIAN SEURANTA Mittarien seuranta tilinpäätöksen yhteydessä vuosittain ja strategian päivittämisen tarkastelu kesäkuuhun 2023 mennessä.	

Onnistu Virroilla - Kuntastrategia 2022-2025

Meillä eletään turvallista ja onnellista arkea hienojen luonnonmaisemien keskellä. Tärkeintä meille on ihmisten, yritysten ja ympäristön hyvinvointi!

2.1 Strategia

Strategian Onnistuva Virrat-osiossa tavoitteeksi on asetettu muuttaa väkiluvun kehitys vuoteen 2030 mennessä kasvuosuuntaiseksi. Tähän tavoitteeseen pääsemiseksi kaupungin toimintaa ja myös kaavoitusta ja maankäyttöä ohjaavat seuraavat tavoitteet:

			
<p>Onnistuva Virrat</p> <ul style="list-style-type: none"> • Takaamme laadukkaat ja joustavat lapsiperheiden palvelut ja turvallisen kasvuympäristön • Koulutamme monipuolisissa kouluissa sekä omassa lukiossamme tulevaisuuden tekijöitä • Meillä on elämisen ja yritystoiminnan hinta-laatusuhde kohdillaan • Näemme vapaa-ajan asukkaat ja etätyön mahdollisuuksina • Hyödynnämme valjemmän asumisen megatrendiä • Vaalimme monipuolisia harrastusmahdollisuuksia • Panostamme elinvoimapaketin mahdollisuuksien hyödyntämiseen ja markkinointiin 	<p>Kumppanien kanssa vahva Virrat</p> <ul style="list-style-type: none"> • Autamme yrityksiämme menestymään ja luomme houkuttelevat puitteet uusille yrityksille • Toimimme yhteistyössä Tredun ja TAMK:n kanssa ammatillisen koulutuksen ja ammattikorkeakoulun kehittämiseksi Virroilla • Järjestöt ja kylät ovat tärkeitä kumppaneitamme • Huolehdimme kuntalaisten kuulemisesta ja vaikuttamismahdollisuuksista sekä tiedotuksesta • Kehitämme avointa yhteistyötä eri kumppanien kanssa • Näemme tärkeänä vahvan omistajapolitiikan 	<p>Vastuullinen Virrat</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hyvinvoinnin ja terveyden edistäminen on tulevaisuutemme pitovoimatekijä • Huolehdimme Virroilla vastuullisesti kaikista kuntalaisista • Turvaamme lähipalvelujen säilymistä • Otamme Virroilla nykyistä enemmän vastuuta työllisyyspalvelujen tuottamisesta • Pysymme mukana digitalisaation kehityksessä • Näemme tärkeänä henkilöstön osaamisen kehittämisen ja hyvinvoinnista huolehtimisen • Kehitämme energiamurroksessa meille parhaiten sopivat ratkaisut vastuullisempaan energian käyttöön ja tuotantoon 	<p>Uudistuva Virrat</p> <ul style="list-style-type: none"> • Uudistamme toimintatapoja, toteutamme kokeiluja ja hyväksymme myös niihin liittyviä riskejä • Kehitämme kirjastosta informaatiokeskuksen • Hyödynnämme Marttisen saaren mahdollisuuksia uudella tavalla • Pysymme kaavoituksessa kehityksen mukana • Tarjoamme mahdollisuuksia matkailuun ja sen kehittämiseen • Nostamme aktiivisesti esille positiivisia asioita • Olemme paikkakunta, joka käyttää uusiutuvia paikallisia luonnonvaroja
<p>Meillä on töissä ammattitaitoinen, vastuullinen, motivoitunut ja hyvinvoiva henkilöstö, joka palvelee korkealla osaamisella ja ammattitaidolla! Arvostamme työyhteisössämme toisiamme ja omaa sekä toistemme työtä.</p>		<p>Pystymme kestävän, terveen talouden turvin tuottamaan laadukkaat palvelut kuntalaisille ja investoimaan yhdessä valittuihin kehittämiskohteisiin.</p>	

2.2 Virtain kaupungin elinvoimaohjelma vuosille 2023-2025

Teemat

Virtain kaupungin elinvoimaohjelmassa on nostettu pääteemoiksi yritystoiminnan kehittäminen, osaava työvoima, elinvoimainen kaupunki, hankinnat, aktiiviset kylät ja matkailu.

Kärkihankkeet

3.5.2023 kaupunginhallitus on määritellyt elinvoimaohjelman kärkihankkeiksi:

- 1) Yrittäjät ja elinkeinoelämä kokevat Virtain yrittäjämönteisenä kaupunkina
- 2) OnnistuVirroilla – brändin näkyvyys ja vaikuttavuus
- 3) Kaupungin nettomuuton säilyttäminen vuosittain positiivisena

Elinvoimaohjelma täsmentää ja aktivoi osaltaan Virtain kaupunkistrategiaa.

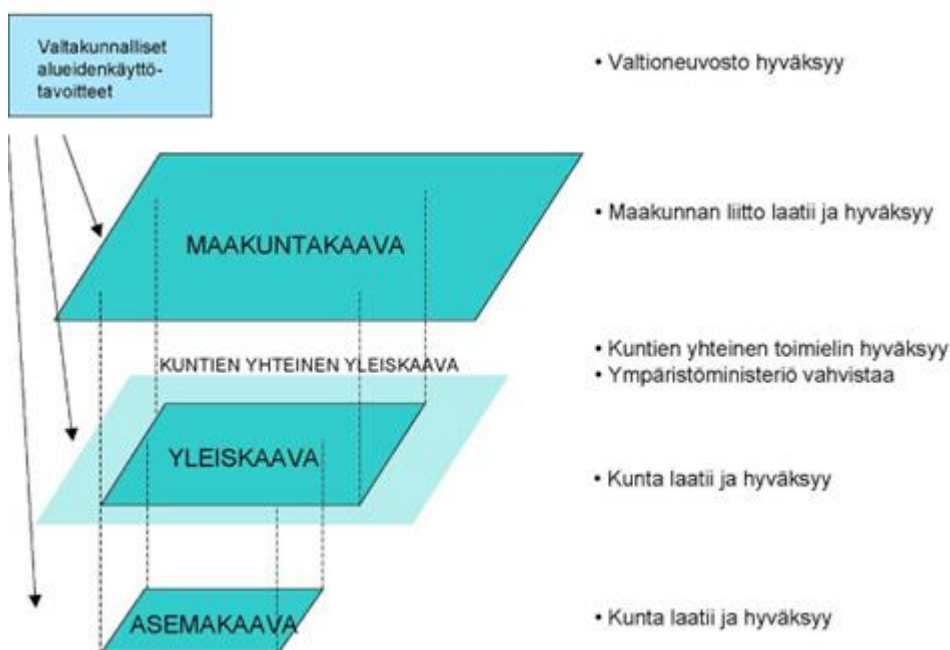
Ohjelmaa rakennettiin yhteistyössä yrittäjien ja kylien edustajien kanssa.

3 MAANKÄYTÖN SUUNNITTELUJÄRJESTELMÄ

Maankäytön suunnittelujärjestelmän lähtökohtana on tarkentuva suunnittelu, jossa valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet sekä yleispiirteiset kaavat, eli maakuntakaava ja yleiskaava, ohjaavat yksityiskohtaisten asemakaavojen suunnittelua.

Yleiskaavat ja asemakaavat laaditaan ja hyväksytään kunnissa. Maakuntakaavojen laadinta ja hyväksyminen kuuluvat maakuntien liitoille. Kunnat voivat myös laatia yhteisen yleiskaavan.

KAVAJÄRJESTELMÄ



3.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Uudet valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet astuivat voimaan 1.4.2018.

Alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on:

- varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa
- auttaa saavuttamaan maankäyttö- ja rakennuslain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys
- toimia kaavoituksen ennakoivan ja vuorovaikutteisen viranomaistyön välineenä valtakunnallisesti merkittävässä alueidenkäytön kysymyksissä sekä
- edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Valtakunnallisiin tavoitteisiin voidaan lukea myös:

- EU-direktiivien määräykset (esim. liito-oravan, lepakoiden ja viitasammakon suojelu).
- Lait (mm. maankäyttö- ja rakennuslaki, rakennussuojelulaki, luonnonsuojelulaki, ympäristönsuojelulaki, muinaismuistolaki ja metsälaki).

3.2 Maakuntakaava

Maakuntakaava on yleispiirteinen suunnitelma alueiden käytöstä maakunnassa tai sen osa-alueella. Siinä esitetään alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet sekä osoitetaan maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia alueita. Maakuntakaavan tehtävänä on ratkaista valtakunnalliset, maakunnalliset ja seudulliset alueiden käytön kysymykset. Maakuntakaava voidaan laatia myös vaiheittain, jotakin tiettyä aihekokonaisuutta käsittelevänä kaavana.

Maakuntakaava ohjaa kuntien kaavoitusta ja viranomaisten muuta alueiden käyttöä koskevaa suunnittelua. Kaava esitetään kartalla kaavamerkintöjen ja -määräysten avulla. Maakuntakaavaan liittyy myös selostus, jossa esitetään kaavan tavoitteet, vaikutukset ja muut, muun muassa kaavan tulkinnan ja toteuttamisen kannalta tarpeelliset tiedot.

Maakuntakaavan laatimisesta vastaa maakunnan liitto ja sen hyväksyy maakunnan liiton liittoaivaltuusto. Maankäyttö- ja rakennuslain muutos, jonka mukaan ympäristöministeriö ei enää vahvista maakuntakaavoja, tuli voimaan 1.2.2016. Nykyisin maakuntakaavasta päättää maakunnan liitto.

Maakuntakaavan sisältövaatimukset

Maankäyttö- ja rakennuslain 28 §:n mukaan maakuntakaavaa laadittaessa on otettava huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja kiinnitettävä huomiota maakunnan oloista johtuviin erityisiin tarpeisiin. Lisäksi luonnonsuojeluohjelmien ja -päästösten samoin kuin luonnonsuojelulain mukaisten maisema-alueiden täytyy olla ohjeena kaavaa laadittaessa.

Lisäksi on erityisesti kiinnitettävä huomiota:

- maakunnan tarkoituksenmukaiseen alue- ja yhdyskuntarakenteeseen
- alueiden käytön ekologiseen kestävyYTEEN
- ympäristön ja talouden kannalta kestäviin liikenteen ja teknisen huollon järjestelyihin
- vesi- ja maa-ainesvarojen kestäväään käyttöön
- maakunnan elinkeinoelämän toimintaedellytyksiin
- maiseman, luonnonarvojen ja kulttuuriperinnön vaalimiseen; sekä
- virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyYTEEN

3.3 Yleiskaava

Yleiskaava on kunnan yleispiirteinen maankäytön suunnitelma. Sen tehtävänä on yhdyskunnan eri toimintojen, kuten asutuksen, palvelujen ja työpaikkojen sekä virkistysalueiden sijoittamisen yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteensovittaminen. Yleiskaavoituksella ratkaistaan tavoitellun kehityksen periaatteet, ja yleiskaava ohjaa alueen asemakaavojen laatimista.

Yleiskaava voi koskea koko kuntaa tai sen tiettyä osa-aluetta, jolloin sitä kutsutaan osayleiskaavaksi. Kunnat voivat laatia myös yhteisen yleiskaavan. Kaava esitetään kartalla, ja siihen liitetään kaavamerkinnot ja -määräykset sekä selostus.

Yleiskaava on joustava kaavamuoto. Se voi olla luonteeltaan hyvinkin strateginen ja yleispiirteinen lähestyen maakuntakaavan esittämistä. Toisaalta yleiskaava voidaan laatia tarkaksi suoraan rakentamista ohjaavaksi. Tällaisia yleiskaavoja on laadittu erityisesti ranta- ja kyläalueille. Myös tuulivoimarakentamisen ohjaamisessa yleiskaavan rooli on vahvistunut.

Kunta vastaa yleiskaavan laatimisesta. Kaavan hyväksyy kaupungin- tai kunnanvaltuusto. Jos kunnat ovat laatineet yhteisen yleiskaavan, sen hyväksyy kuntien yhteinen toimielin.

Yleiskaavan sisältövaatimukset

Maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n mukaan yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon

- yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys
- olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö
- asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus
- mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla
- mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön
- kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset
- ympäristöhaittojen vähentäminen
- rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen
- virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys

3.4 Asemakaava

Asemakaavassa määritellään alueen tuleva käyttö: mitä säilytetään, mitä saa rakentaa, mihin ja millä tavalla. Kaavassa osoitetaan esimerkiksi rakennusten sijainti, koko ja käyttötarkoitus.

Asemakaava voi koskea kokonaista asuntoaluetta asuin-, työ- ja virkistysalueineen tai joskus jopa vain yhtä tonttia. Asemakaavan laatii kunta. Ranta-alueiden rakentamista voidaan ohjata ranta-asemakaavalla, jonka laatii maanomistaja.

Asemakaavaan kuuluvat asemakaavakartta sekä kaavamerkinnot ja -määräykset. Asemakaavaan liittyy selostus, jossa kerrotaan kaavan laatimisesta ja keskeisistä ominaisuuksista.

Asemakaavan sisältövaatimukset

Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n mukaan asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle.

Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä on vaalittava, eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.

Jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös yleiskaavan sisältövaatimukset.

3.5 Ranta-alueiden kaavoitus

Suomessa kaavoitusta alettiin käyttää rantojen suunnittelussa 1960-luvun lopulla. Nykyään noin 25 prosenttia rantaviivasta on kaavoitettu.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan rannoille ei saa rakentaa ilman asemakaavaa tai rakentamisen ohjaamiseen tarkoitettua yleiskaavaa. Jos kaavaa ei ole, rakentamiseen tarvitaan poikkeamispäätös.

Kaavoituksen tavoitteena on suunnitella rantarakentaminen siten, että siinä otetaan huomioon myös luonnon- ja maisemansuojelu, rantojen virkistyskäyttö sekä maanomistajien tasa-puolinen kohtelu. Lisäksi kaavat selkeyttävät rantarakentamisen lupakäsittelyä; poikkeamislupien määrä onkin viime vuosina kääntynyt laskuun.

Rantojen suunnittelu eri kaavatasoilla

Rantojen käyttöä ohjataan maakunnissa maakuntakaavoilla ja kunnissa yleis- ja asemakaavoilla. Maakuntakaavassa ja yleispiirteisessä yleiskaavassa rantoja käsitellään suurten kokonaisuuksien, keskeisten strategisten tavoitteiden ja merkittävimpien suojelutavoitteiden kannalta. Yleiskaava on mahdollista laatia myös siten, että sen perusteella voidaan myöntää rakennuslupia rannalle rakentamiseen. Asemakaavoja käytetään tiiviin rantarakentamisen ohjaamiseen sekä silloin, kun taajamat ulottuvat rantaan.

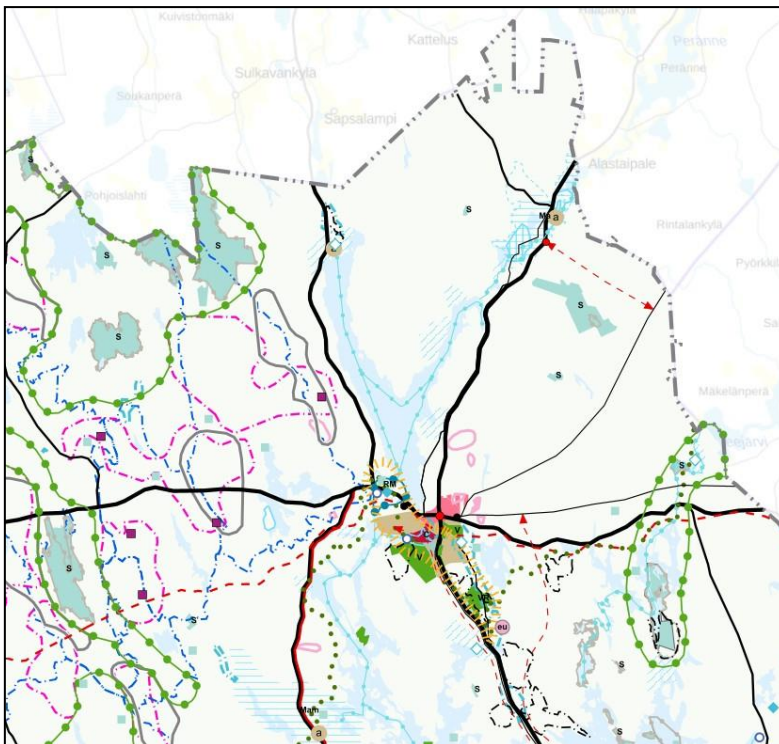
4 VIRTAIN KAUPUNGIN MAANKÄYTTÖÄ OHJAAVAT KAAVAT

4.1 Pirkanmaan maakuntakaava 2040

Pirkanmaalla 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.

Maakuntakaava on koko maakunnan yhteinen, yleispiirteinen maankäytön suunnitelma. Kaa-
vassa ratkaistaan valtakunnallisesti, maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät alueiden
käytön kysymykset. Maakuntakaavassa 2040 tehdään valinnat siitä, millaiseksi maakunnaksi
Pirkanmaan halutaan kehittyvän tulevaisuudessa. Erityisinä tavoitteina on vahvistaa maakun-
nan kilpailukykyä ja kehittää vastuullista ja kestävä yhdyskuntarakennetta.

Maakuntakaava on laadittu ns. kokonaismaakuntakaavana, eli siinä ovat mukana kaikki maa-
kunnan kunnat sekä kaikki alueidenkäyttömuodot eli toiminnot. Maakuntakaava toimii valta-
kunnallisten, ylimaakunnallisten, maakunnallisten, seudullisten ja ylikunnallisten alueiden-
käyttökysymysten yhteen sovittajana. Se on **ohjeena kuntakaavoitukselle ja viranomaisten
muulle alueiden käyttöä koskevalle suunnittelulle**. Kuntien paikalliset alueidenkäyttökysy-
mykset käsitellään kuntien yleis- ja asemakaavoissa.



Kuva 1: Ote maakuntakaavasta

Pirkanmaan maakuntakaavaa on alettu päivittää 2022 vuoden aikana ja ns. Pirkanmaan vaihemaakuntakaavan 2040 OAS on julkaistu ja laitettu lausunnoille kesän 2022 aikana. Pääteemoina Energia ja Elonkirjo.

Maakuntahallitus hyväksyi 17.10.2022 pidetyssä kokouksessaan päivitetyn version osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja antoi vastineen saatuihin lausuntoihin.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisältöön on saadun palautteen pohjalta tehty seuraavat lisäykset:

- lisätty voimassa olevien maakuntakaavojen mittakaavat
- tarkennettu tuulienergiaan liittyvää suunnittelukokonaisuutta
- tarkennettu turvetuotannon ohjauksen lisäksi valuma-alueet
- lisätty aurinkoenergian, bioenergian ja vedyn käyttöpotentiaalin tarkastelu
- siirretty huoltovarmuus aihelistalta vaikutusten arvioinnin näkökulmaksi
- lisätty luonnonsuojelumerkintöjen ajantasaisuuden arviointi
- lisätty hyödynnettävien inventointien listaan valtakunnalliset arkeologiset kohteet
- lisätty uusien merkittävien luonto- ja virkistyskohteiden listaan Päijänteen biosfääri
- selkiytetty kaavatyön vaiheita ja vaikuttamista esittäviä kuvia
- päivitetty osallisuusjoukkoa
- päivitetty kaavatyön ohjausryhmän tahoja
- lisätty vaikutusten arviointiin erityismaininnat vaikutuksista ilmastoon ja talouteen

Lisäksi vaihemaakuntakaavan yhteydessä tarkastellaan puolustusvoimien alueiden ja suojavyöhykkeiden mahdolliset muutostarpeet.

Pirkanmaan vaihemaakuntakaavan ”Elonkirjo ja energia” kaavaluonnosaineisto oli nähtävillä 8.5.-30.6.2023. Kaavaluonnosaineistoon annettiin runsaasti palautetta ja käsittelyssä olevat elonkirjon ja energian teemat koetaan palautteessa yleisesti ajankohtaisiksi ja tärkeiksi, vaikka yksityiskohtaisempaan suunnitteluun tunnustetaan monia huomioon otettavia näkökulmia. Maakuntahallitus on antanut vastineen ja yhteenvedon saadusta palautteesta kokouksessaan 25.9.2023. Vaihemaakuntamateriaali löytyy verkosta osoitteesta: <https://kaava.pirkanmaa.fi/>

4.2 Yleiskaavat

Yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen ja toimintojen yhteen sovittaminen. Yleiskaava voidaan laatia myös maankäytön ja rakentamisen ohjaamiseksi määrättyllä alueella. Yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi. Yleiskaava voidaan laatia myös vaiheittain tai osa-alueittain (MRL 32 §). Yleiskaava on ohjeena laadittaessa tai muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi (MRL 42 §).

Virtain kaupungin alueella ei ole koko kunnan kattavaa yleiskaavaa. Kaavoittamattomia ranta-alueita on sisäjärvien rannoilla vielä runsaasti ja uudisrakentaminen rakentamattomalle ranta-alueelle vaatii tällöin poikkeamishakemuksen kantatilatarkasteluineen.

4.2.1 Voimassa olevat osayleiskaavat

- Tarjanne-, Hauhuu- ja Uurasvesien rantaosayleiskaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 13.12.1993 ja vahvistettu Hämeen ympäristökeskuksessa 7.3.1997. Kaava on oikeusvaikutteinen.
- Koronselän-Oikanselän rantojen osayleiskaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 24.3.1997 ja Pirkanmaan ympäristökeskus on vahvistanut kaavan 21.12.2000. Kaava on oikeusvaikutukseton.
- Koronselän-Oikanselän rantaosayleiskaavan muutos Syvälahden alueella. Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 13.11.2006. Kaava on oikeusvaikutteinen.
- Vaskiveden, Koron, Härköskylän ja Jäähdysspohjan kylien ranta-alueiden osayleiskaavat on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 22.3.1999 ja vahvistettu Pirkanmaan ympäristökeskuksessa 29.7.2002. Kaava on oikeusvaikutteinen.
- Toisveden rantaosayleiskaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 27.3.2006. Kaava on oikeusvaikutteinen.
- Toisveden eteläpään rantaosayleiskaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 27.8.2007. Kaava on oikeusvaikutteinen.
- Torisevan-Jähdysniemen osayleiskaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 31.3.2008. Kaava on oikeusvaikutukseton.
- Virtain keskustaajaman osayleiskaava. Kaupunginvaltuusto hyväksyi osayleiskaavan 9.11.2015. Virtain keskustaajaman osayleiskaava on tullut voimaan lukuun ottamatta kiinteistöllä Helppola 936-409-8-7 olevaa rakennusta, jonka osalta Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätös 7.6.2016 jää voimaan. Kaava on oikeusvaikutteinen.

4.3 Asemakaavat

Asemakaavassa määritellään yksityiskohtaisesti alueiden käyttö ja rakentamistapa: rakennusoikeus, rakennusten korkeus ja rakennusten sijainti tontilla. Asemakaava tai asemakaavan muutos laaditaan joko kaupungin tai maanomistajien aloitteesta. Virtain kaupungissa on vahvistettua asemakaavaa yhteensä 720 ha. Asemakaavoja on keskustan, Killinkosken, Marttisen saaren ja Jähdyspohjan alueilla.

4.4 Ranta-asemakaavat / Rantakaavat

Virtain kaupungin alueelle on laadittu noin 100 ranta-asemakaavaa/rantakaavaa tai niiden muutosta aikavälillä 1970-2022.

5 VUONNA 2023 KÄSITTELYSSÄ OLEVAT OSAYLEISKAAVAT, MUUTOKSET, ASEMAKAAVA- JA RANTA-ASEMAKAAVAMUUTOKSET

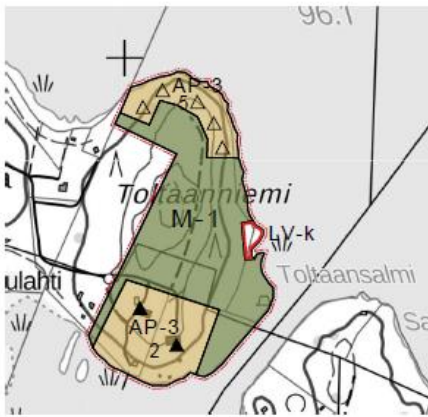
Vuonna 2023 päätökseen asti eteni yksi asemakaavamuutos. Kaikkiaan kaavahankkeita on ollut vireillä 9kpl, yksi asemakaavamuutos, kolme ranta-asemakaavamuutosta, kaksi osayleiskaavamuutosta ja kolme tuulivoimaosayleiskaavaa. Muutama kaavoitusaloite odottaa käsittelyä ja niitä oletetaan tulevan lisää 2024 vuoden aikana.

Kaavahankkeiden ja muiden kaupungin kehityshankkeiden lisäksi on Vaskiveden kyläyhdistys RY:n toimesta aloitettu yhteisökylähanke Vaskivedellä 2021, sekä alustavasti on selvitelty ns. lomaresortin perustamisen mahdollisuutta Vaskuulle yksityisen toimijan kanssa 2022-2023.

Tuulen voimaa Oy:lle myönnettiin suunnittelutarveratkaisu aurinkoenergiavoimalaa varten valtatie 23 varteen ja käsiteltiin myös sitä vastaava rakennuslupa vuoden 2023 aikana, rakennustyöt kohteessa on aloitettu.

5.1 Vireillä olevat kaavat

Virtain kaupunki on ostanut yksityisiltä maanomistajilta viiden rakentamattoman lomarakennuspaikan rakennusoikeudet 12/2019. Lomarakennuspaikat (RA) sijaitsevat Pykäläniemessä Koronselkä-Oikanselkä rantaosayleiskaavan alueella. Rakennusoikeuksia on mahdollista hyödyntää kaupungin omistamalla rantakiinteistöllä Toltaanniemessä, jossa on voimassa Vaskiveden-Koron-Härkösen ja Jähdyspohjan kylien ranta-alueiden osayleiskaava; Härköskylä. Konsulttitoimeksiantona laaditaan molempien rantaosayleiskaavojen suppealaiset kaavamuutokset. Kaavamuutoksilla Pykäläniemestä poistuu 5 RA-rakennuspaikkaa kiinteistöltä 936-402-4-106 ja Toltaanniemeen osoitetaan kaupungin omistamalle kiinteistölle 936-409-7-47 alue pysyväksi asumiselle ja samalla tutkitaan kaavalliset muutostarpeet yksityisten omistamilla kiinteistöillä 936-409-7-428 ja 936-409-7-429 sekä vesialueella 936-409-876-1 Wermais-Sipilän vedet.



AP-3

Pientaloalue

Alue on varattu ympärivuotiseen asumiseen. Alueelle saa rakentaa kullekin rakennuspaikalle yhden yksisuutuisen asuinrakennuksen sekä siihen liittyviä talousrakennuksia. Rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 2 000m². Rakennuspaikan yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 300 k-m². Rakennukset tulee sijoittaa vähintään 30 m:n päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Alle 25 k-m²:n suuruisen saunarakennus voidaan sijoittaa lähimmillään 15 m:n etäisyydelle rantaviivasta. Rakennuspaikan puusto ja kasvillisuus on säilytettävä mahdollisimman luonnonmukaisena.

LV-k

Venetsämaa- tai venevalkama-alue, joka on varattu kunnan tarpeisiin

M-1

Maa- ja metsätalousvaltainen alue

Alue on tarkoitettu metsätalouden harjoittamiseen. M-1 alueen rantavyöhykkeellä ei sallita rakentamista (MRL 43.2 §).

Tämä osayleiskaavan muutos on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n tarkoitettamana oikeusvaikutteisena yleiskaavana. Tätä osayleiskaavan muutosta voidaan käyttää ranta-alueilla osayleiskaavan muutoksen mukaisen rakennusluupien myöntämisen perusteena.

V-, VV-, LV-, SL-, M-, M/s, MU-2 ja MU-3 alueiden rantavyöhykkeeltä 200m:n syvyydeltä on rakennus oikeus tutkittu ja siirretty kiinteistö ja maanomistajakohdaltaisesti AP-, RA-, RA-1 ja RA-3 alueille.

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

Tämän yleiskaavan määräyksissä rakennuspaikkojen vähimmäiskokoista ei sovelleta sellaiseen kiinteistöön, joka on ennen kaavan vahvistamista maanmittauslaitoksessa rakennuspaikaksi muodostettu tai määrä-alaan, joka on pääosin rakennettu.

— Kaava-alueen raja



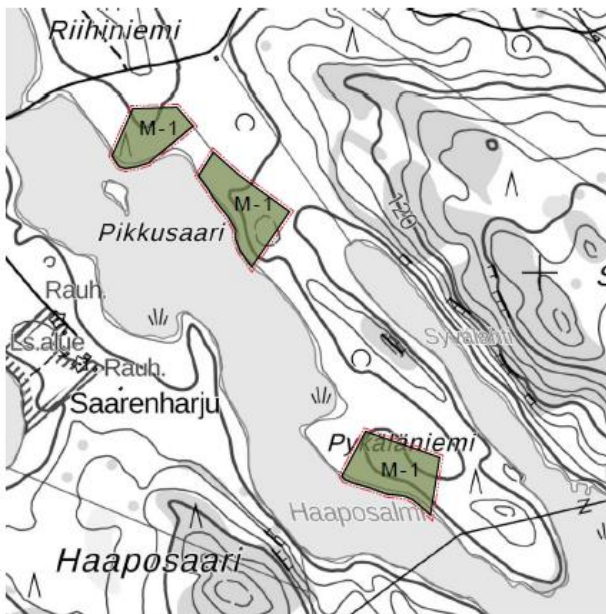
Olemassa oleva ympärivuotisen asuinrakennuksen paikka.



Uusi ympärivuotisen asuinrakennuksen paikka.



Poistuva kaava



M-1

Maa- ja metsätalousvaltainen alue

Alue on tarkoitettu metsätalouden harjoittamiseen. M-1 alueen rantavyöhykkeellä ei sallita rakentamista (MRL 43.2 §).

VR-, VV-, LV-, SL-, SM-M-, M/S-, MU-1 JA MU-2 alueiden rantavyöhykkeeltä 200 m:n syvyydeltä on rakennus oikeus tutkittu ja siirretty kiinteistö- ja maanomistajakohdaltaisesti AP-, R-, RA-, RA-1-, RA-2- JA RA-3- alueille.

RA-, RA-1-, RA-3- ja RA-s -alueilla osoitettu alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärä sisältää jo olevan ja kaiken uuden loma-asutuksen.

Tämän yleiskaavan määräyksissä rakennuspaikkojen vähimmäiskokoista ei sovelleta sellaiseen kiinteistöön, joka on ennen kaavan vahvistamista maanmittauslaitoksessa rakennuspaikaksi muodostettu tai määrä-alaan, joka on pääosin rakennettu.

— Kaava-alueen raja



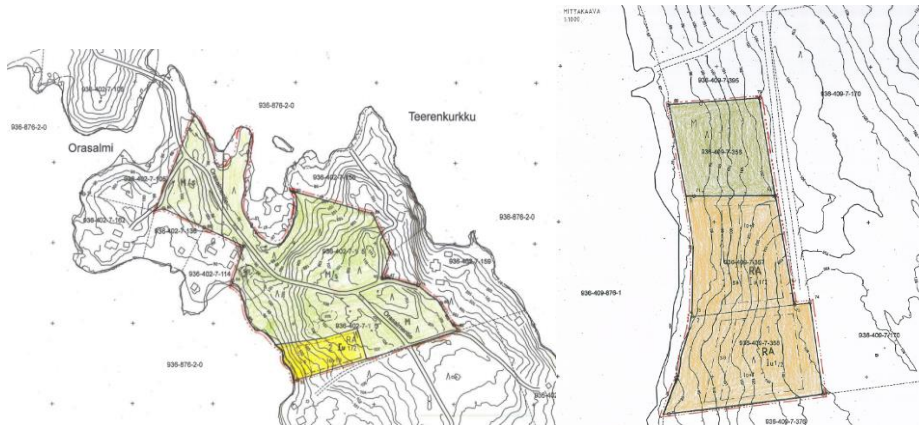
Poistuva kaava

Kaavamuutokset olivat nähtävillä yhtenä kokonaisuutena luonnoksena alkuvuodesta 2021 ja uudelleen tehtyjen tarkennuksien jälkeen kevästä 2022.

Saatujen lausuntojen ja kommenttien johdosta alueen kehittämistä tarkennetaan ja kaavoitusta mietitään vielä tarkemmin.

Vaskivedellä on maanomistajan aloitteesta laitettu vireille ranta-asetmakaavan muutos koskien kiinteistöjä 936-409-7-356, 936-409-7-357, 936-4097-358 ja 936-402-7-175.

Muutos kohdistuu Vaskiveden ranta-asetmakaavan Sarvansaaren ja Oraniemen osa-alueisiin. Sarvansaaresta siirretään yksi rakennuspaikka Oraniemen alueelle.



Kaupunginvaltuusto hyväksyi kaavan 4.10.2022. Kaava ei saanut lainvoimaa. Kaavahankkeesta on valitettu Hallinto-oikeuteen.

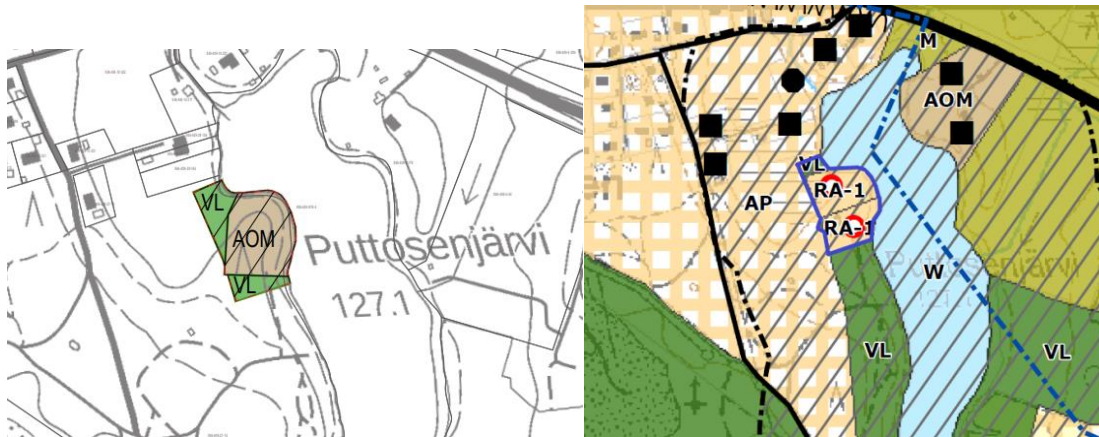
Kaupunginhallitus päätti poistaa Keiturinsalmen asemakaavamuutoksen 2021 VL-alueilta yhteissaunojen merkinnät 14.3.2022. Poistamalla merkinnät saadaan virkistysalueiden käyttö paremmin kaavamerkintää vastaavaksi ja kaavamukaisen korttelia rakentamisesta väljemmäksi.



Molemmilla VL-alueilla oli osoitettu yhteissaunat ja ne oli suunniteltu palvelemaan kortteleita 19031 ja 19032

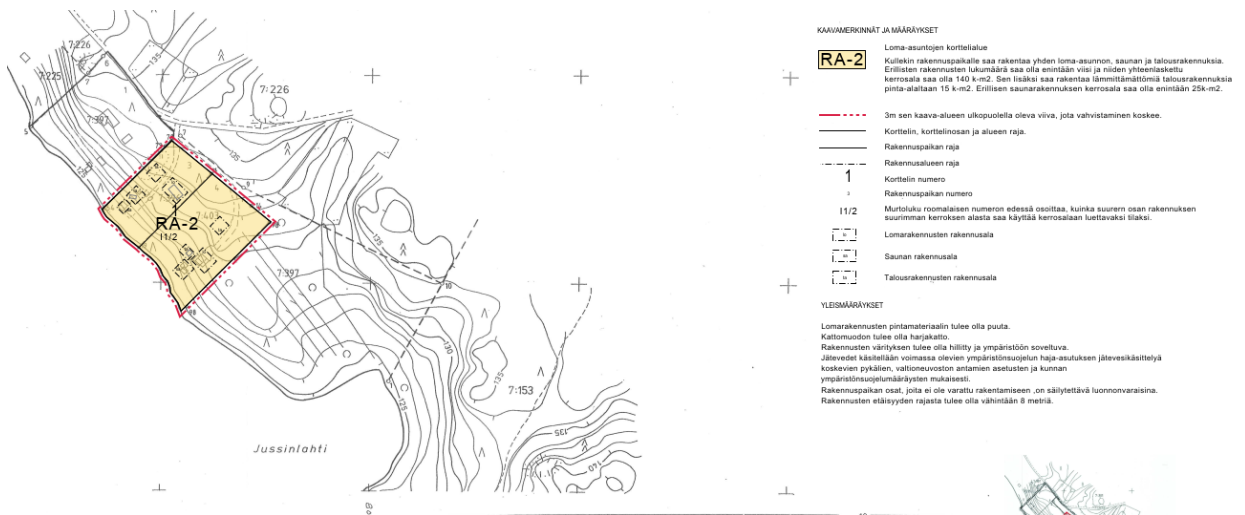
Kaavamuuotos on kuulutettu lainvoimaiseksi 6.4.2023.

Yksityinen maanomistaja on esittänyt kaupungille halunsa kaavoittaa Puttosenjärven rantaan vakituisen asuinpaikan. Osayleiskaavan muutoksen yhteydessä kahdesta RA-1 tontista muodostetaan yksi AOM-tontti. Muutoksen seurauksena pienen järven rakennuspaikkojen määrä vähenee yhdellä ja vapaa rannantila hiukan kasvaa. Muutosalue tukeutuu Virtain keskustaajaman osayleiskaavan asuinpienitalo alueeseen.



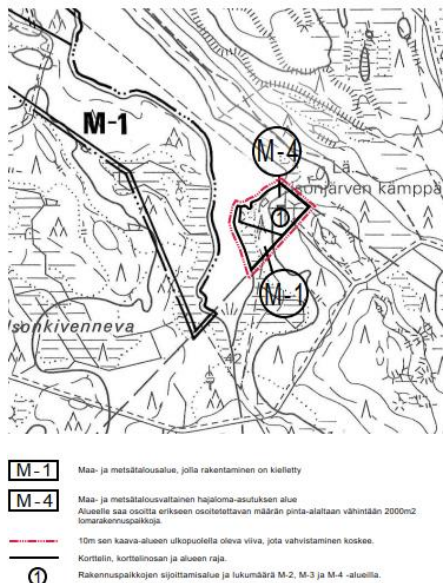
Kaavamuutos on hyväksytty Virtain kaupunginvaltuustossa 23.10.2023. Päätös ei ole vielä lainvoimainen.

Kahden kiinteistön omistajat jättivät aloitteen vanhan rantakaavan muuttamiseksi omistamiensa kiinteistöjen kohdalla Vermasjärvellä, Jussinlahdella. Rantakaava on muodostanut alun perin 4 rakennuspaikan korttelin, josta aiemmin vuonna 2008 on kaksi muuta paikkaa yhdistetty kaavamuutoksella. Nyt käsittelyssä olevalla muutoksella pyritään yhdenmukaistamaan rakennusoikeuden määrä RA-korttelissa.



Kaupunginhallitus on käynnistänyt kaavamuutoksen 9.10.2023. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos materiaaleineen on asetettu nähtäville 19.10.-17.11.2023 väliselle ajalle.

Yksityinen maanomistaja on tehnyt kaavoitusaloitteen omistamiensa kahden loma-asuntotontin yhdistämisen suhteen vanhalla Metsä-Serlan rantakaava-alueella Isojärven rannalla. Pyrkimyksenä on yhdistää kaksi rakennuspaikkaa ja keskittää rakentaminen ja rakennusoikeuden käyttö jo valmiiksi rakennetulle kiinteistölle.

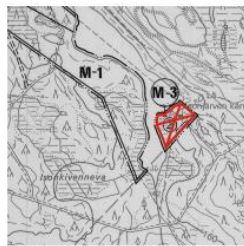


RANTA-ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET

M-4 alueella rakennusoikeus rakennuspaikkaa kohti on enintään:
Loma-asunto 80 k-m²
Saunarakennus 25 k-m²
Huolto-, varasto- ja kuivakäymälä rakennus 60 k-m²
Savustusala 15 k-m²

Kaikkille hajatoma-asutuksen alueille yhteiset määräykset:

- suurin sallittu kerroskoko on yksi.
- Pisuvedet on imeytettävä maahan vähintään 20m päähän rantaviivasta.
- Kuivakäymälä on sijoitettava vähintään 40 m päähän rantaviivasta.
- Katto- ja julkisivumateriaaleina ei saa käyttää kirkkaita heijastavia pintoja.
- Käymälävesiä ei saa päästää vesistöön.
- Heijastus on pakollinen kattomato.
- Rantaan on jätettävä vähintään 20 metriä leveä alueen osa, jolla on säilytettävä sen luontainen puusto tai jolle on istutettava puustoa riittävän peitteisyyden aikaansaatavaksi.



Poistuva kaava

Kaupunginhallitus on käynnistänyt kaavamutoksen 11.9.2023. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos materiaaleineen on asetettu nähtäville 21.9.-20.10.2023 väliselle ajalle.

Abo Wind Oy jätti aloitteen tuulivoimaosayleiskaavan laatimiseksi Myyränkankaan alueella Virtain ja Kihniön rajoilla. Kaavoitusaloite hyväksyttiin 28.3.2022.

Myyränkangas - Alustavat hanketiedot

ABO
WIND

- **Sijainti:** Kihniö ja Virrat
- **Alustava hankealue:** 4046 ha (Kihniö 2704 ha & Virrat 1342 ha)
Aluerajaus perustuu alustavaan 40 dB(A) melurajaan.
- **Voimalamäärä:** noin 29 tuulivoimalaa (Kihniö 21 kpl & Virrat 8 kpl)
- **Voimaloiden tiedot:**
 - **Teho:** 7-10 MW
 - **Napakorkeus:** max 200 m
 - **Roottorin halkaisija:** max 200 m
 - **Kokonaiskorkeus:** max 300 m
 - **Voimalan maankäyttö:** noin 1 ha
- **Puiston käyttöaika:** 30-35 vuotta
- **Puiston sähkönsiirto:** Länteen tai etelään
- **Puiston tieliittymä:** Valtatie 23 etelässä



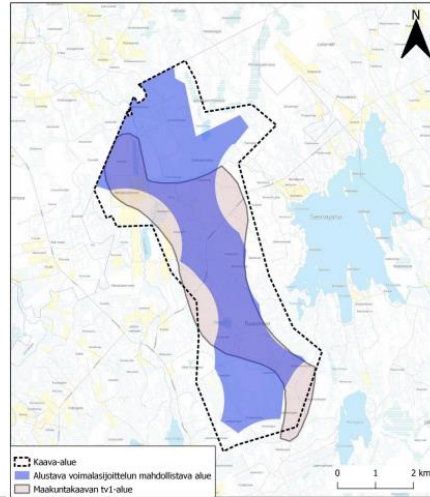
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettu julkisesti nähtäville 23.6. – 14.8.2022 väliselle ajalle.
- YVA arviointiohjelma on ollut nähtävillä 23.6.-22.8.2022 (ELY)
- Hanketta, OAS:ia ja YVA:a koskeva yhteinen kaikille avoin yleisötilaisuus on pidetty 29.6.2022.
- Kaavaluonnos arviolta nähtäville keväällä 2024.

Ilmatar Virrat Oy jätti aloitteen tuulivoimaosayleiskaavan laatimiseksi Tuuranevan alueella Virtain ja Seinäjoen rajoilla. Kaavoitusaloite hyväksyttiin 20.6.2022.

Tuuramäen tuulivoimahanke

Hankkeen kuvaus

- Ilmatar suunnittelee tuulivoimahankkeen toteuttamista Virtain kaupungin Tuuramäen alueelle Seinäjärven länsipuolelle.
- Tuuramäen tuulivoimahanke perustuu Ilmattaren omaan esiselvitykseen, alueen maanomistajien kiinnostukseen sekä Pirkanmaan maakuntakaavassa esitettyyn tuulivoimarakentamiseen soveltuvaan alueeseen (tv1).
- Alustava Tuuramäen tuulivoimapaiston suunnittelualue kattaa kokonaisuudessaan noin **2790 hehtaarin laajuisen alueen, joka mahdollistaa 15-20 tuulivoimalan sijoittamisen.**
- Suunniteltujen voimaloiden kokonaiskorkeus on 320 metriä (esim. napakorkeus 205 m ja rootorin halkaisija 230 m, lopulliset voimaladimensiot tarkentuvat suunnittelun edetessä)
 - Suunniteltujen tuulivoimaloiden yksikköteho on noin 6-10 megawattia (MW)
- Ilmatar on käynnistänyt alueella luontoseelvitykset keväällä 2021 ja suunnittelualue on tarkentunut niiden perusteella.
- Hankkeelle haettuja lausuntoja ja tehtyjä selvityksiä:
 - Puoltava lausunto Puolustusvoimilta 05/2021 (21 kpl ja 350 m)
 - Lentoestelupa (Traficom 09/2021)
 - Alustavat melu- ja väikeselvitykset toteutettu keväällä 2022
 - Alustava maisemavaikutusarviointi
- Kuntakaavoituksen rinnalla hankkeesta tullaan toteuttamaan laaja ympäristövaikutusten arviointimenettely (YVA), jonka yhteysviranomaisena toimii Pirkanmaan ELY-keskus.

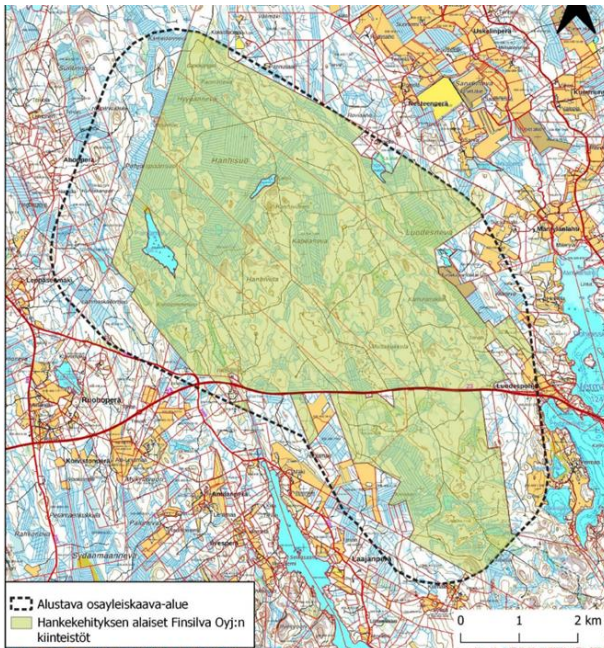


ILMATAR

Hankkeen yhteydessä selvitetään Aurinkoenergiaprojektin kytkeytyminen samaan kokonaisuuteen YVA-menettelyn yhteydessä.

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettu julkisesti nähtäville 25.5.-9.7.2023 väliselle ajalle.
- YVA arviointiohjelma on ollut nähtävillä 15.5.-30.6.2023 välisen ajan (ELY).
- Hanketta, OAS:ia ja YVA:a koskeva yhteinen kaikille avoin yleisötilaisuus on pidetty 15.6.2023.
- Kaavaluonnos arviolta nähtäville keväällä 2024.

Ilmatar Vermasalo Oy jätti aloitteen tuulivoimaosayleiskaavan laatimiseksi Vermasalon alueella. Kaavoitusaloite hyväksyttiin 13.2.2023



- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettu julkisesti nähtäville 24.8.-30.9.2023 väliselle ajalle.
- YVA arviointiohjelma on ollut nähtävillä 24.8.-22.9.2023 välisen ajan (ELY).
- Hanketta, OAS:ia ja YVA:a koskeva yhteinen kaikille avoin yleisötilaisuus on pidetty 12.9.2023.
- Kaavaluonnos arviolta nähtäville keväällä 2024.

6 KAAVOITUSOHJELMA SEKÄ KEHITTÄMISHANKKEET

Vuodet 2022-2023 ovat olleet Virroilla kaavoituksen suhteen uusiutuvan energian hankkeisiin painottuvaa. Virroilla on käynnissä samanaikaisesti 3 tuulivoimaosayleiskaavaa, hankkeiden koko ja suunniteltujen tuulivoimaloiden määrä on Pirkanmaan suurin, kun asiaa tarkastellaan kuntakohtaisesti.

Vuoden 2023 aikana käsiteltiin myös 1,2MW (1,5ha) aurinkoenergiavoimalaitokselle suunnittelutarveratkaisu sähköaseman viereen valtatie 23 varteen.

Uusiutuvan energian kaavoitushankkeet ovat pitkiä ja työläitä prosesseja kaavoituksen näkökulmasta ja vievät tällä hetkellä suurimman osan kaavoituksen resursseista. Hankkeet kestävät useita vuosia, tavallisesti 3-5 vuotta, myös lopullinen toteutuminen on epävarmaa johtuen sen hetkisestä maailmantilanteesta ja lopullisesta kaupungin näkemyksestä siitä, onko hanke yleensä lopulta toteutuskelpoinen.

Voimaan astuvat ja vireillä olevat lakimuutokset aiheuttavat myös välillisesti lisätyötä lähivuosina, rakennusjärjestys tulee päivittää ja poikkeamislupien voidaan odottaa lisääntyvän merkittävästi samassa suhteessa, kun rakennusluvut vähenevät.

Rakennusjärjestyksen yhteydessä olisi mahdollista tutkia vakituisen asumisen osoittamista kunnan omien sääntöjen ja mahdollisen ns. edullisuusvyöhyketarkastelun suhteen. Mahdollinen edullisuusvyöhyketarkastelu taas voisi toimia osaltaan ohjaavana dokumenttina suunnittelussa, jos osayleiskaavoja tai rantaosayleiskaavoja avataan tai aiotaan päivittää.

Kaavoituksen osalta siirrytään myös tietomallimuotoiseen asian käsittelyyn, joka johtaa muutoksiin niin tietojärjestelmissä kuin työtavoissa ja prosesseissa.

Tulevat suunnitteluvuodet 2023-2025 menevät pitkälti vireillä olevien uusiutuvan energian hankkeiden sekä lakimuutoksista johtuvien välillisten tehtävien muutosten parissa, mutta myös muita vireillä olevia kehittämis- ja kaavoitushankkeita pyritään edistämään mahdollisuuksien mukaan.

Ohjelmaa tarkistetaan vuosittain. Kaupunginhallitus voi päättää ohjelman muutoksista ja kiireellisistä kaavoitustarpeista erikseen.

6.1 Kehittämishankkeet ja kaavoitus

6.2.1 Rakennusjärjestyksen uudistaminen

Virtain kaupunginhallitus on päättänyt 6.10.2020 § 268 aloittaa rakennusjärjestyksen uudistamis- työn. Rakennusjärjestyksen laadinnassa sovelletaan soveltuvin osin kaavoitusprosessia. Kaupungin- hallituksen em. päätös vastaa kaavan vireilletuloa. Rakennusjärjestyksen uudistamisesta on julkaistu vireilletulokuulutus Suomenselän Sanomissa 15.10.2020. Kaupunginhallitus on asettanut rakennus- järjestyksen uudistamiselle valmistelevan työryhmän ja ohjausryhmän.

Valmisteleva työryhmä:

- kaupunginjohtaja, rakennustarkastaja, ympäristösuunnittelija, tekninen johtaja, kaavoitus- ja kehittämispäällikkö ja lupavalmistelija

Ohjausryhmä:

- Valmisteleva työryhmä
- Kaupunginvaltuuston puheenjohtaja, Keijo Kaleva, ohjausryhmän pj.
- Kaupunginhallituksen puheenjohtaja, Tuula Mäntysalmi
- Teknisten palveluiden lautakunnan puheenjohtaja, Pentti Tikkanen
- Lupapalvelulautakunnan puheenjohtaja, Jarmo Vehmas
- Jäsenet kaupunginhallituksesta, Reijo Koskela, Aimo Mäkinen, Katja Kotalampi ja Eila Kalliomäki

Rakennusjärjestystä valmisteleva työryhmä ja ohjausryhmä ovat molemmat kokoontuneet kolme kertaa. Rakennusjärjestyslunnon esitelty kaupunginvaltuustolle iltakoulussa 16.12.2020.

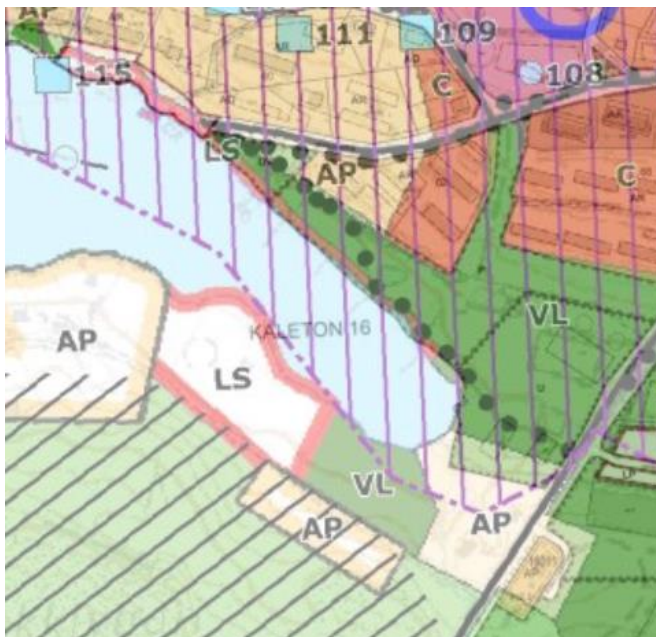
Maankäyttö ja rakennuslain muuttuminen Kaavoitus ja rakennuslaiksi on ollut lausunnolla eri sidosryhmillä ja kunnissa 2021 aikana. Lain oli määrä astua voimaan 2023. Valmistellusta laista jätettiin pois kaavoituksen ja maankäytön osuus 2022 ja valmisteltu laki sai nimekseen Rakentamislaki ja voimaantuloksi vahvistui 1.1.2025.

Lain muutos johtaa välillisesti kuntien rakennusjärjestysten uusimiseen ja siksi rakennusjärjestystä ei ole viety eteenpäin vuosien 2022-23 aikana, koska itse lainvalmistelun on ollut jatkuvassa muutoksessa. Lainvalmistelun ollessa kesken ja olennaisen sisällön ja tulkintojen ollessa epävarmoja, ei rakennusjärjestyksen eteenpäin vieminen ole ollut tällä välin mielekäästä. Laki astuu voimaan 2025 vuoden alusta, rakennusjärjestykset kunnissa tulee päivittää lainmuutoksen seurauksena, mutta päivitykselle on annettu siirtymäaika 1.1.2027 asti. Todennäköistä on, että kiireessä laadittuun ja läpi vietyyn rakentamislakiin tulee vielä alkuvuosina tarkennuksia ja linjauksia monien oikeustapauksien seurauksena, jolloin rakennusjärjestyksen hyväksyminen voi olla järkevää vasta 2026 vuoden aikana. Valitettavasti monet ongelmat viipyvät oikeusasteissa niin kauan, että se voi johtaa juuri laadittujen rakennusjärjestysten avaamiseen joka tapauksessa joltain osin hyvin pian niiden vahvistamisen jälkeen. Rakennusjärjestyksen päivittämistä on syytä jatkaa/aloittaa 2024 aikana.

6.2.2 Laivarannan ja liikuntapuiston kehittämisen ja kaavoitus

Virtain laivarantaa ja liikuntapuiston kehittämishanketta on alettu valmistella 2022. Varsinaisen kehittämissuunnitelman laatiminen alkoi kuntalaiskyselyllä, joka toteutettiin verkkokyselyinä.

Osin myös saatujen vastauksien pohjalta aletaan alueen kehittämistä suunnitella laajemmin ja laaditaan ns. kehittämissuunnitelma. Kehittämissuunnitelmaa tullaan hyödyntämään jatkossa alueen asemakaavoituksen yhteydessä.



Kuntalaiskysely sijoittui alkuvuoteen 2023, kehityssuunnitelman on määrä olla valmis kesään 2024 mennessä.

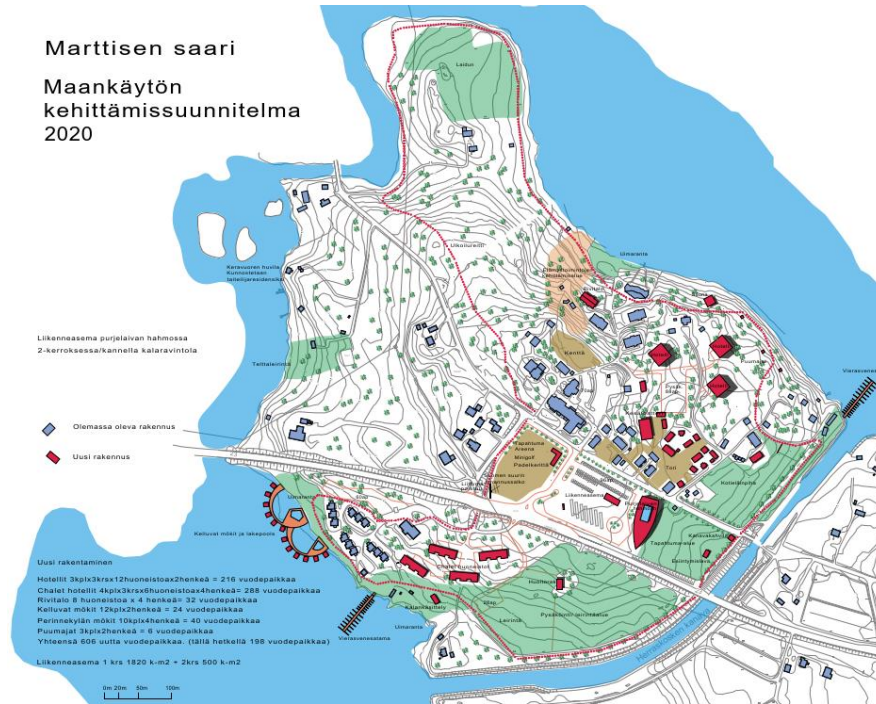
Virtain kaupunki on hankkinut Kalettomanlahden etelärannan LS ja VL-alueet haltuunsa mahdollistaakseen alueen kehittämisen ja kaavoittamisen.

Asemakaavan päivitys olisi määrä aloittaa 2024-2025.

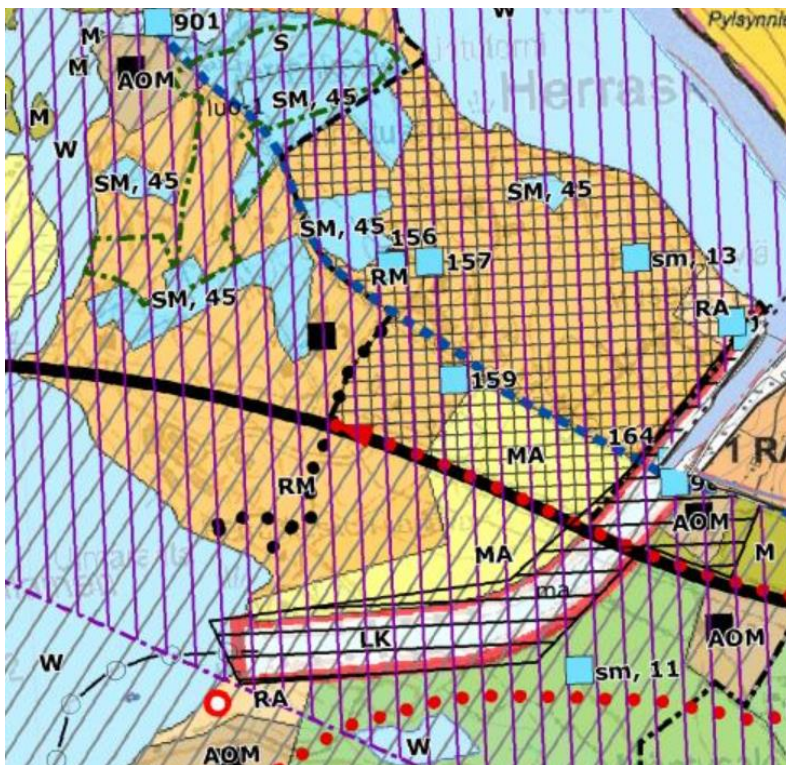
6.2.3 Marttisen saaren kehittämisen ja kaavoitus

Virtain kaupunginhallitus on tehnyt 15.4.2019 § 129 päätöksen Marttisen alueen kokonaissuunnitelman laatimisen käynnistämisestä ja samalla hankkeelle on perustettu ohjausryhmä, johon kuuluvat kaupunginjohtaja kokoonkutsujana, Marttisen toimitusjohtaja, Marttisen johtokunnan jäsen, Marttisen henkilökunnan edustaja, neljä kaupunginhallituksen edustajaa sekä kaavoitus- ja kehittämis- päällikkö.

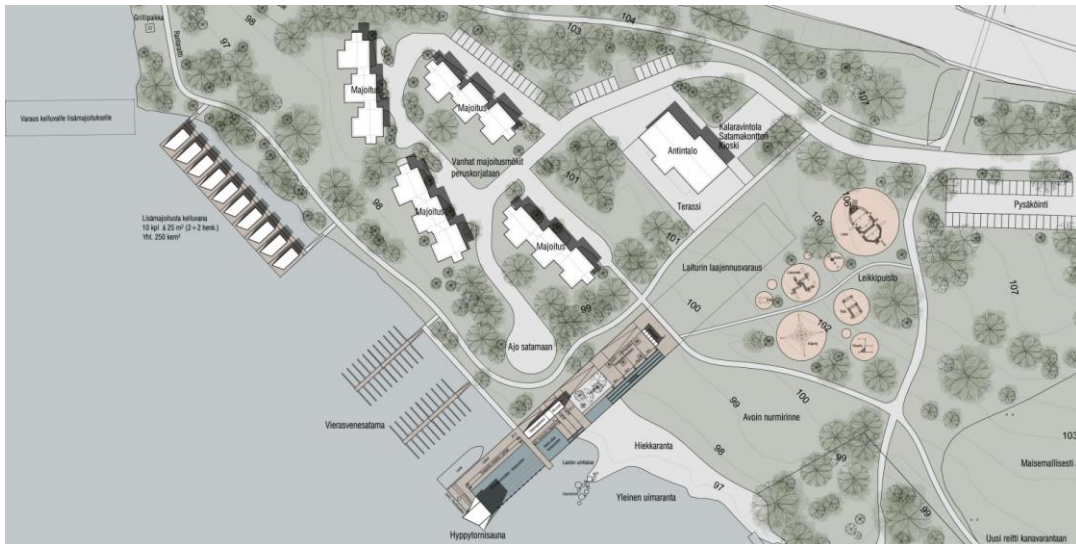
Marttisen alueelle laadittiin kehittämissuunnitelma v. 2019 ja se oli julkisesti nähtävillä kaavaprosessia vastaavasti 13.1.-28.2.2020. Suunnitelmasta saatiin lausunnot Pirkanmaan liitolta, Pirkanmaan Ely- keskukselta, Pirkanmaan maakuntamuseolta sekä Opetus- ja kulttuuriministeriöltä. Lisäksi verkkokyselyyn saatiin 74 vastausta.



Ohjausryhmä on kokoontunut kahdesti nähtävillä olon jälkeen. Ohjausryhmän mielestä kehittämissuunnitelmaa on syytä viedä eteenpäin huomioiden lausunnoissa, kommentoissa ja kaavoituksessa esille tulleet ja tulevat reunaehdot. Ohjausryhmä piti järkevänä, että kokonaisuuden konkretisoimiseksi aloitetaan määrätietoinen työ, jossa samalla päivitetään myös kehittämissuunnitelma.



Kaupunginhallitus on päättänyt 23.11.2020 ohjausryhmän esityksen pohjalta, että Virtain kaupunki hankkii Marttisen saaren kehittämisen tueksi Studio Puisto Arkkitehdit Oy:ltä tarjouksen mukaisesti konseptisuunnitelman (osio 1) ja ideasuunnitelman (osio 2). Ideasuunnitelmaksi valikoitui Ranta ja kaupunki käsitteli suunnitelmaa syksyllä 2022.



Uusi ohjausryhmä nimettiin loppuvuodesta 2022. Perinnekylän irrottamista nuorisokeskuksen kokonaisuudesta valmistellaan.

Alueen kehityshankkeen jatkosuunnittelua jatketaan 2023-2024 vuosien aikana.

6.2.4 Jähdysniemen ja Lamarin seutu

Virtain kaupunki aloitti 2009 Jähdysniemen ja Toriseva Golf alueen asemakaavoituksen. Asemakaava eteni luonnosvaiheeseen 2010. Hanketta ei ole tämän jälkeen edistetty. Kaupunki omistaa pääosin kaavoituksen kohteena olleen maa-alueen. Alue on ollut kaavoitusohjelmassa edellisen kerran suunnitteluvuodelle 2019.



2022-2023 on kaupunki edelleen hankkinut lisää maanomistuksia lähiympäristöstä, joka tukee entisestään alueen suunnittelun jatkamista.

6.2.5 Muut tiedossa olevat kehityshankkeet; Vaskiveden yhteisökylähanke ja Vaskuu Resort

Vaskiveden kyläyhdistys ry on käynnistänyt osuuskuntamuotoisen yhteisökylähankkeen vahvistaakseen kylän elinvoimaisuutta ja jos mahdollista, vahvistaakseen juuri remontoitun kyläkoulun tulevaisuuden oppilaskantaa.

Poko ry ja Pirkanmaan ELY-keskus ovat antaneet projektin esiselvityshankkeelle Leader-rahoituksen. Tarkoituksena on esiselvityshankkeen jälkeen suunnitella ja rakentaa Vaskivedelle 8 kpl omakotitaloja ja yksi paritalo, eli yhteensä 10 asuntoa.

Kyläyhdistyksellä on maanomistajan kanssa aiesopimus kiinteistön 936-408-2-435 osalta. Mikäli hanke saa markkinointivaiheessa riittävästi varauksia, perustettavalla osuuskunnalla on oikeus sovituin ehdoin ostaa maa-alue rakennuspaikaksi.



Rakennuspaikka sijaitsee Vaskiveden kyläyhteisön välittömässä läheisyydessä Vaskiveden kylätaajaman ja Tyrkönlahden ranta-alueen välissä. Maasto on kumpuilevaa maaseutumaisemaa ja tällä hetkellä viljelyksessä olevaa peltoaluetta.

Alue on oikeusvaikutteisessa kyläosayleiskaavassa merkitty AT-alueeksi, jolle on mahdollista rakentaa pientaloasutusta 2000 m² minimimitonttikooalla.


Alueella pidettiin kyläyhdistyksen, Virtain kaupungin ja ELY-keskuksen maankäytön/liikennesuunnittelun kanssa katselmus ja hankepalaveri 2.6.2021. Todettiin, että kyläyhdistys voi esityksensä mukaisesti jatkaa hankkeen kehittämistä alueellisena suunnittelutarveratkaisuna (MRL 137 a § [\(21.4.2017/230\)](#)).

Hankkeen suunnittelua on jatkettu 2022-2023 vuosien aikana.

Yksityinen toimija on lähestynyt Virtain kaupunkia lomaresortin perustamisen suhteen Virtain Vaskuujärven läheisyyteen. Suunnittelualueella on pidetty alustava katselmus yhdessä paikallisen Ely-keskuksen kanssa loppusyksystä 2023.

VASKUU RESORT™ – PREMIUM QUALITY WITH REASONABLE PRICES






Tavoitteenamme on tarjota pieni päla luksusta jokaisen olettavuuten. Pieni inttiotto arjesta rakkain kanssa tai lapsien viemien luontoon karvatavat suosioita nyt nopeasti. Asiakkaat arvostavat oman mökin tuomaa rauhaa ja tarjoavat mahdollisuuden mökkäilyyn myös pienille perheille. Terrassilla oleva kupliva poreamme tarjoaa lämpöä ilmaa. Osa paikka myös ulkomaille tuleville turisteille, oman tarvetta lämpöä pohjoiseen saakka, nähdäkseen suomen kauniin luonon. Vuorelta avautuvat näköt ovat henkeäsalpaavat.



(KIDAT ON SUUNTAAN ANTAVIA)

5 X A MÖKKÖÄ (20 M2 + 25 M2) "THE CUBE" TAI LASIVITTI / 5888,00€

- Poreamme terrassilla 2hsk
- Finälämpöpumppi
- Lattialämmitys
- Vessa: Lavaaari, wc-laitin, hana, pelikaappi & suihku
- Keittiö: Keittölevy, mikro, vedenkeitin, minijääkaappi, lämminvesivaraaja
- Saareke
- Linnä pariskinly
- Ty 42 tuumainen
- Internet

5 X B MÖKKÖÄ (35 M2 + 30 M2) "Tjungle house" Kolmiomökki


- Kevytakka
- Poreamme terrassilla 4 hsk
- Finälämpöpumppi
- Lattialämmitys
- Vessa: Lavaaari, hana, pelikaappi
- Sauna 2,4 hsk
- Tekninen tila
- Sähkökaappi & lämminvesivaraaja
- Keittiö: Lavaaari, hana, induktiotaso, mikro, vedenkeitin, jääkaappi
- Saareke
- Parevella levellä pariskinly
- Tv 55 tuumainen
- Internet

Kyseessä on ennestään kaavoittamaton alue ja alustavissa suunnitelmissa rakentaminen ei sijoittuisi varsinaisesti ranta-alueelle, mutta kuitenkin osittain rantavyöhykealueelle 100-200m etäisyydelle Vaskuujärven rannasta. Yhteinen näkemys oli, että lomaresortin suunnittelua voidaan jatkaa, mutta sitä pitää tarkastella ranta-asemakaavana.

VAATIMUKSET 4 TONTTI

Käyttöluokka: 936-409-8-00, pinta-ala 25 hehtaaria
 Rantavyöhyke määrittämisaluetta
 Tavoitteenamme on saada 2000m² & 5000m² mökkö + päärakennusalle 1000m²
 Tonttien koot: 100m² - 1700m² - 3700m² - 5000m²
 Tulevaisuudessa optio laajentaa (Mökköly C / 1000m² määrittä 5000m²)

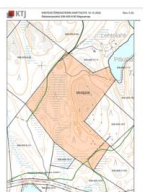
- Sähköt – Aurinkopaneelit päärakennuksen katolla tuottaa 200% vuoksesta (Sähkölämmitys)
- Vesi- ja viemäri on viemäriä naapuritontilla, kiinteistönumeros 936-409-17-11
- Sähkötila on tontilla, mikä suurenna tilaa
- Ilmeiset pihatiet on kaavoitettua (Lopuksi sähköt + päärakennus kaks)
- Luvallisuuden tontti 2 tai 1 ha tiloilla
- Suihku/avaamisen väliä pihatien harmaamokulujen läpi innoyhteistä
- Kaks kaks lämminvesivaraaja + päärakennuksen osto
- Tai tulee periti, tunti laajentaa ja ottaa voinen päälle



1 x C – iso " Päärakennus " 100 M2 (2 hki + 5m x 10m)

- Vastavirtatila
- Aamutulo (20-30 hki) & kotiovellykäsytystä
- Kijari
- Pesien ja raitien vessa
- Huudonilla ja pieni keittiö (pyyji ja vesi)
- Vaino pöytä, tanssialue
- Huoneet avaruudellisesti yhtyneen
- Aurinkopaneelit päärakennuksen katolla

Rakentamisa- & loppu Raatitontin oimittajalla Luvallisuuden pölytyökalutön lännekuusi 75470
 - 20 metrin rantavyöhyke
 - 40000m² mahdollisuus tuloon



7 MAA- JA TONTTIKAUPAT VUONNA 2023

Kaupunki teki päätöksen määräalojen ostamisesta Siekkijärven rannalta vuoden 2022 lopulla, kauppa toteutui 2023 vuoden puolella. Pinta-alat yhteensä n.25,2ha ja kauppahinta 320000€.

Kaupunki on myynyt 2023 määräalan asemakaavatontista 936-409-28-269, pinta-ala 9298 m2 ja kauppahinta 18596€.

Kaupunki on ostanut kaavoitettua ja kaavoittamatonta maata vuonna 2023 yhteensä 16,8ha ja kauppahinnat yhteensä 163403€ (+aiemmin mainittu kauppa vuodelta 2022 joka kirjautuu vuodelle 2023, eli + 25,2ha ja 320000€).

8 YHTEYSTIEDOT

Virtain kaupunki, www.virrat.fi

Hallinto- ja elinvoimaosasto / Elinvoimapalvelut / Kaavoitus

Kaupungintalo, 2.kerros, Virtaintie 26, 34800 VIRRAT

Aalto Mika, kaavoitus- ja kehittämispäällikkö

mika.aalto@virrat.fi, puh. 044 715 1250

Lukula Teija, kiinteistösihteeri

teija.lukula@virrat.fi, 044 715 1257