

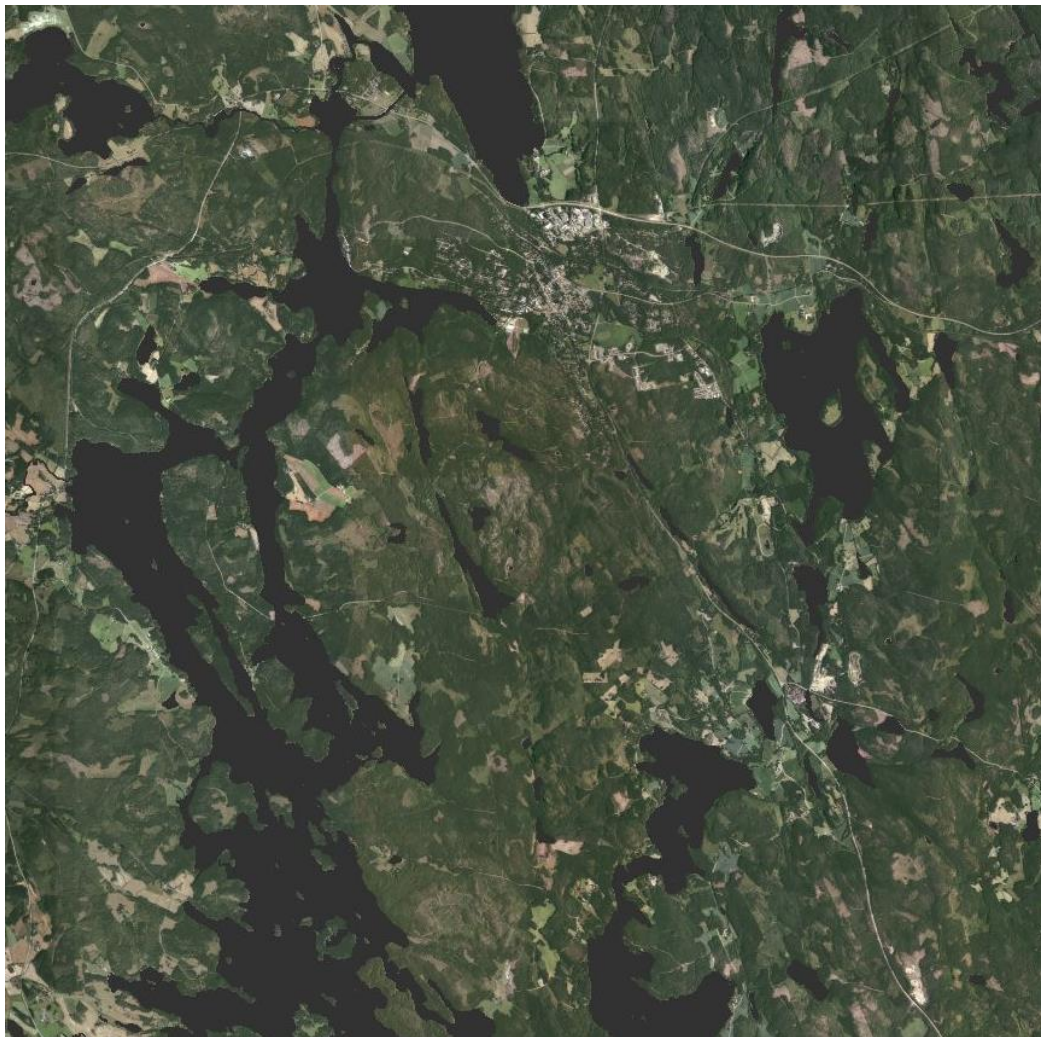
VIRTAIN KAUPUNKI

29.1.2022

KAAVAT

Koronselkä-Oikanselkä rantayleiskaavan ja Vaskiveden-Koron-Härkösen ja Jähdyspohjan kylien ranta-alueiden osayleiskaavojen muutos

**OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA
MRL 63 §**



**Kaavoitus- ja Arkkitehtipalvelu Mattila Oy
Ilmari Mattila**

1. SUUNNITTELUALUE

SIJAINTI

Koronseikä- Oikanseikä rantayleiskaava-alueita koskeva muutos sijaitsee Vaskivedellä. Härkösen ranta-alueen rantayleiskaavan muutos sijaitsee kaupungin keskustan läheisyydessä Härköskylässä.

ALUEEN KOKO

Koronseikä- Oikanseikä rantayleiskaava-alueita koskeva muutos on laajuudeltaan 2,5ha ja Härkösen ranta-alueiden rantayleiskaavaa koskeva muutos 6,4ha.

Härkösen ranta-alueiden rantaosayleiskaava johon rakennusoikeudet siirretään



Koronseikä-Oikanseikä rantaosayleiskaava josta rakennusoikeudet poistetaan

Kaavamuuosaluueiden sijainti

2. LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

Lähtökohdat:

Virtain kaupunki on ostanut joulukuussa 2019 yksityiseltä maanomistajalta Koronselkä-Oikanselkä rantayleiskaavasta viisi kaavassa osoitettua rakennuspaikan rakennusoikeutta. Kaupunki sitoutui muuttamaan Koronselkä-Oikanselkä rantayleiskaavaa siten, että rakennuspaikat poistetaan kaavasta.

Kaupungin tavoitteena on siirtää ostetut rakennusoikeudet omistamalleen ranta-alueelle keskustan läheisyyteen. Uudet rakennuspaikat kaavoitetaan vakitukselle asumiselle. Tällä ratkaisulla kaupunki pystyy tarjoamaan omarantaisia vakituksien asumisen rakennuspaikkoja ja vähentämään vakituksien asumisen hajaantumista.

Tavoitteet:

Kaavamutoksen keskeisenä tavoitteena on siirtää kaukana palveluista olevat rakennuspaikat keskustan läheisyyteen ja osoittaa ne uudessa kaavassa Vaskiveden-Koron-Härkösen ja Jähdyspohjan kylien ranta-alueiden osayleiskaavassa vakituksien asumiseen.

Kaavalla pyritään turvaamaan myös tarvittavat virkistysalueet ja huomioimaan kaava-alueiden luontoarvot.

2. KAAVOITUSTILANNE

VALTAKUNNALLISET ALUEIDEN KÄYTTÖTAVOITTEET

	on	x	ei	päiväys lainvoim	1.4.2018	Nimi	

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.

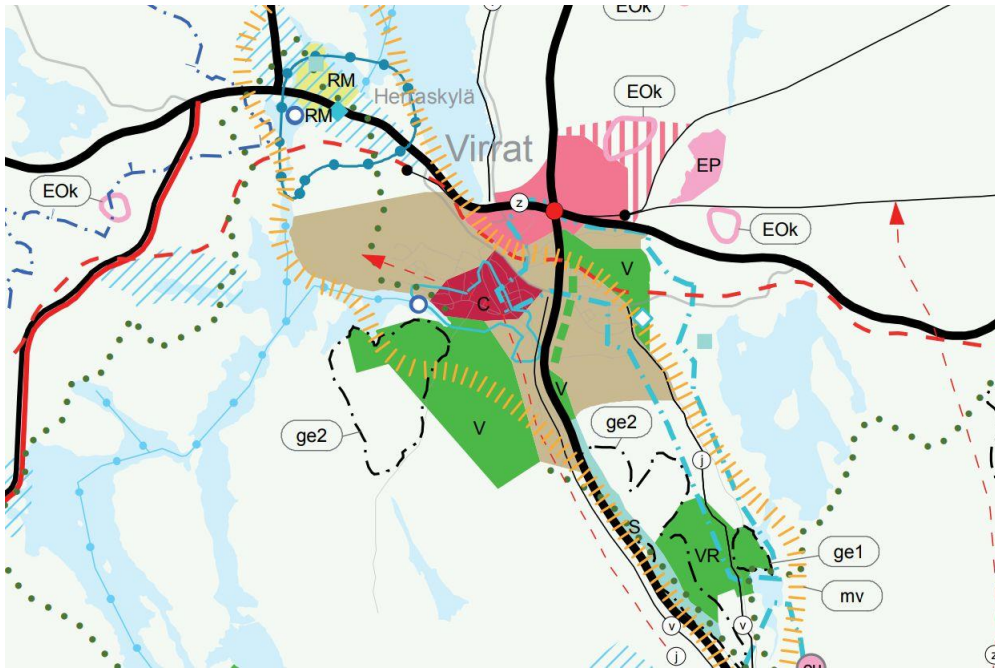
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

MAAKUNTAKAAVA

Maakuntakaava	on	x	ei	päiväys lainvoim	27.3.2017 24.4.2019	Nimi	Pirkanmaan maakuntakaava 2040
---------------	----	---	----	---------------------	------------------------	------	-------------------------------

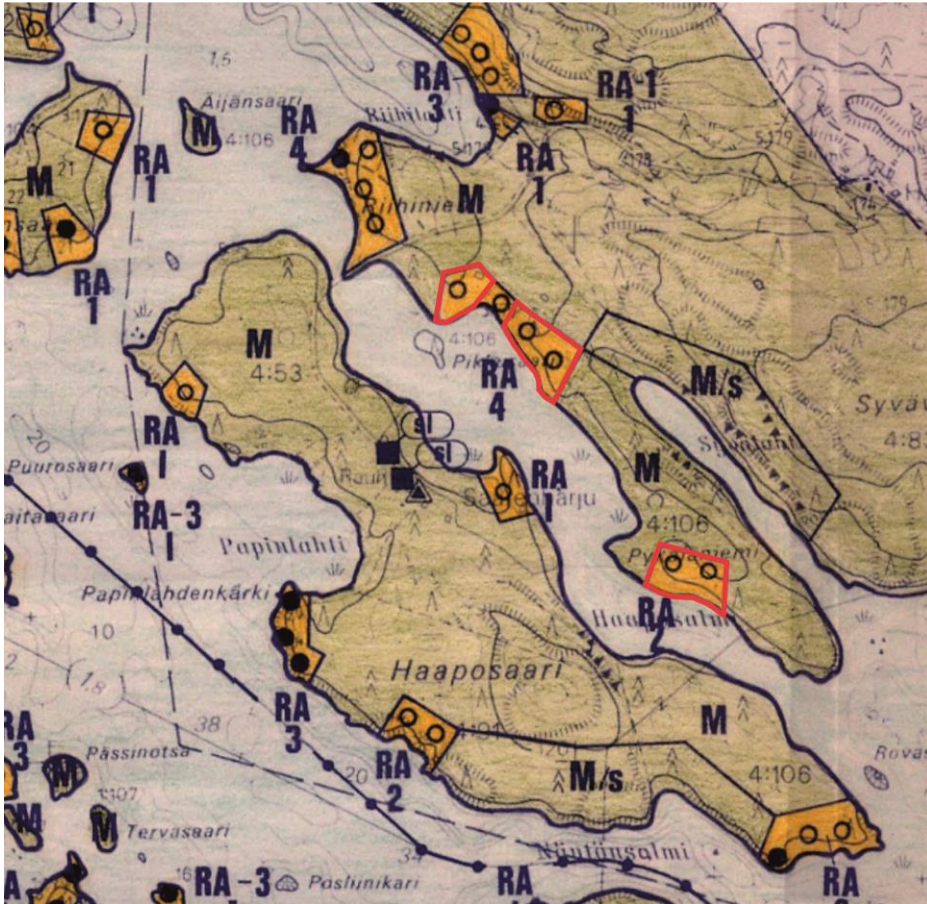
Maakuntakaavassa ei ole kaava-alueita koskevia merkintöjä



YLEISKAAVA

Yleiskaava	on	x	ei	päiväys	21.12.2000	Nimi	Koronselän-Oikanselän rantaosayleiskaava
------------	----	---	----	---------	------------	------	--

Yleiskaavassa muutettavat kaava-alueet on osoitettu loma-asuntoalueeksi. muutos koskee viittä lomarakennuspaikkaa.



Poistuvat rakennuspaikat rajattu punaisella

**RA
3**

LOMA-ASUNTOALUE.

Alue on tarkoitettu omarantaista loma-asutusta varten. Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m². Alueelle saa rakentaa kullekin rakennuspaikalle yhden loma-asunnon ja siihen liittyviä talusrakennuksia. Loma-asunnon ja saunan yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 100 m², talusrakennusten enintään 20 m². Erillisen saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 25 m².

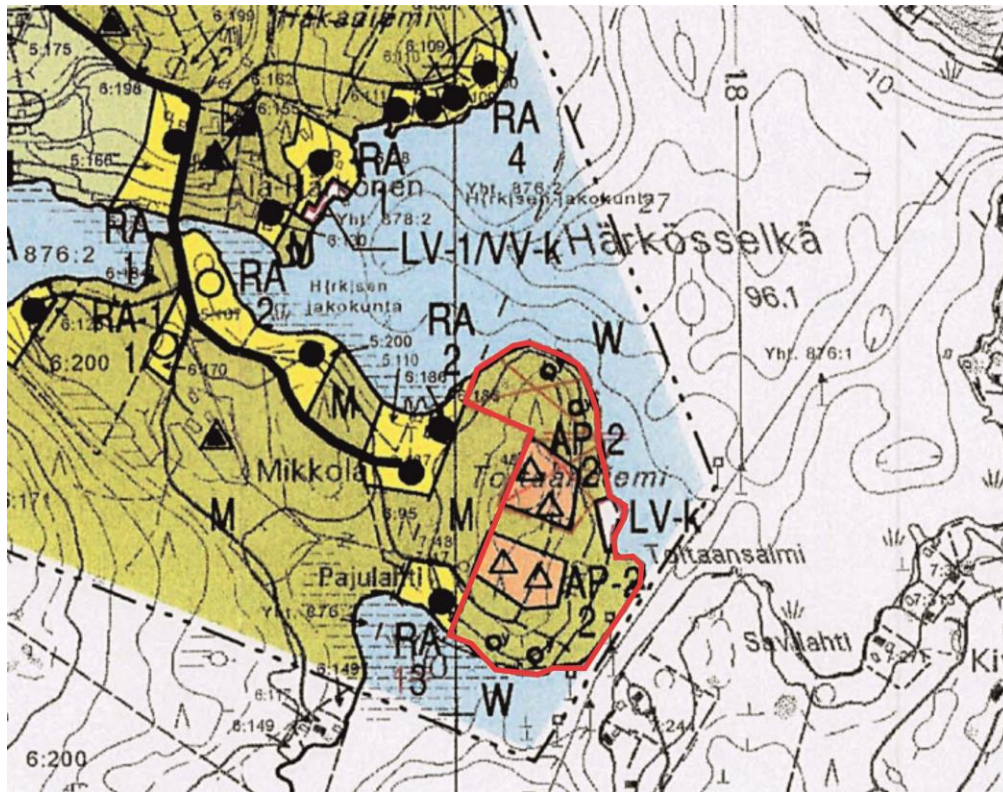
Rakennukset tulee sijoittaa vähintään 30 m:n päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta lukuunottamatta yhtä kerrosaltaan enintään 25 m²:n suuruista saunaa, jonka saa sijoittaa vähintään 20 m:n päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Rakennuspaikan puusto ja muu kasvillisuus on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

Numero RA-merkinnän alapuolella osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

YLEISKAAVA

Yleiskaava	on	x	ei	päiväys	22.3.1999	Nimi	Vaskiveden-Koron-Härkösen ja Jähdyspohjan kylien ranta-alueiden osayleiskaava
------------	----	---	----	---------	-----------	------	---

Yleiskaavassa muutettavat kaava-alueelle on osoitettu maa- ja metsätalousaluetta venevalkama-alue ja vahvistamatta jätetty pientaloalue.



M

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.

Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen sekä haja-asutuksen muodostaminen. Asutusta ei saa sijoittaa 200 m lähemmäksi keskivedenkorkeuden mukaista rantaviivaa lukuun ottamatta talouskeskuksen yhteyteen sijoitettavaa maanviljelystilaan kuuvaa toista asuinrakennusta, jota ei kuitenkaan saa sijoittaa 40 m lähemmäksi keskivedenkorkeuden mukaista rantaviivaa, sekä AP-2 merkinnällä osoitetun alueen ympärivuotisen asunnon rakennuspaikkaan liittyvää saunarakennusta. Talousrakennukseen tai AP-2 alueen ympärivuotiseen asuntoon liittyvän kerrosalaitaan enintään 25 m²:n suuruisen saunan saa sijoittaa vähintään 20 m:n päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Muut kuin maatilatalouden talousrakennukset on sijoitettava asunnon välittömään läheisyyteen.

LV-k

VENESATAMA- TAI VENEVALKAMA-ALUE, JOKA ON VARATTU KUNNAN TARPEISIIN.

AP-2
1

PIENTALOALUE.

Alue on varattu ympärivuotiseen asutukseen. Alueelle saa rakentaa kullekin rakennuspaikalle yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen sekä siihen liittyviä talousrakennuksia. Rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 5 000 m².

Rakennukset tulee sijoittaa vähintään 100 m:n päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Rakennuspaikan puusto ja kasvillisuus on säilytettävä mahdollisimman luonnonmukaisena.

Ympärivuotiseen asuntoon liittyen on mahdollista rakentaa kutakin uutta rakennuspaikkaa kohden yksi kerrosalaitaan enintään 25 m²:n suuruisen saunarakennus, joka voidaan sijoittaa myös M, MU-2 tai MU-3 merkinnällä osoitetulle alueelle.

Numero AP-2 merkinnän alapuolella osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

ASEMAKAAVA

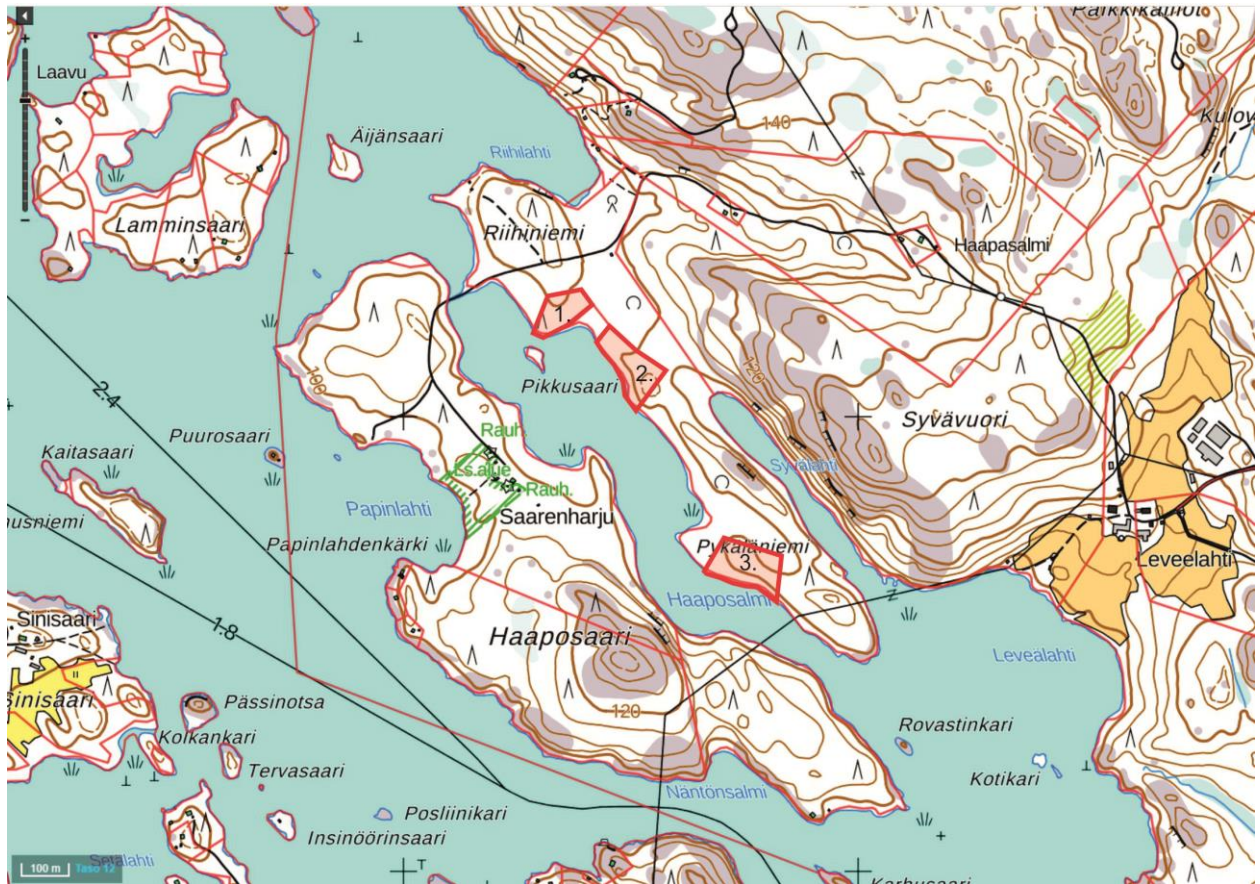
Asemakaava	on	ei	x	päiväys		Nimi	
------------	----	----	---	---------	--	------	--

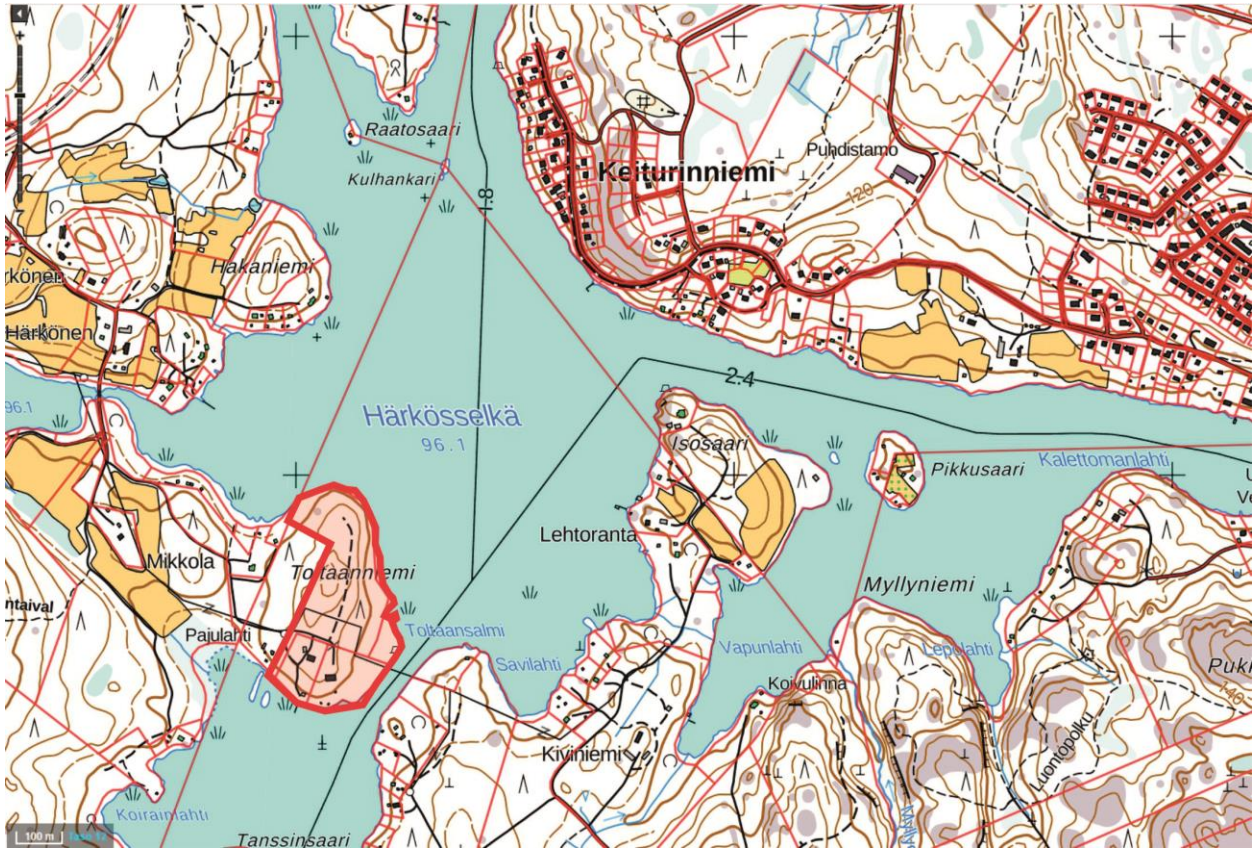
3. MUUT SUUNNITTELUUN VAIKUTTAVAT SELVITYKSET JA PÄÄTÖKSET

Kunnanhallitus on tehnyt 3.12.2019 §365 päätöksen kaavamuutoksen käynnistämisestä.

Kaavan selvitystarpeet

Kaavoituksen yhteydessä laaditaan luontoselvitykset molempien kaava-alueiden osalta.





4. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Vaikutusten vähäisyydestä johtuen arviointia ei tarvita

Vaikutusten arviointi toteutetaan seuraavasti:

Vaikutusten arviointi tehdään kaavoituksen yhteydessä
Arvioitavat vaikutukset:

- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön,
- 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon,
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin,
- 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen,
- 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.
- 6) elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

5. OSALLISET

Osallisia ovat:

Viranomaiset
Kaavoitettavien kiinteistöjenomistajat.
Naapurikiinteistöjen omistajat

6. OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Aloitusvaihe

Hankkeen valmistelusta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläpidosta tiedotetaan kuulutuksella sanomalehdessä. Kuulutuksessa tulee mainita yhteyshenkilöt Maanomistajia ja naapurikiinteistöjä informoidaan kirjeitse.

Luonnosvaihe

Kaava oli nähtävillä luonnoksena.

Päätösprosessi / Ehdotusvaihe

- Hallitukselle asettaa yleiskaavaehdotuksen nähtäville muistutusten tekoa varten.
- Kaava on nähtävillä vähintään 30 päivän ajan. Nähtävillä olosta julkaistaan kuulutus sanomalehdessä.
- Lausunnot viranomaisilta
- Hyväksymiskäsittely
 - Hallitus
 - Valtuusto
 - Hyväksymispäätöksestä tiedottaminen
- Kunnan jäsenillä ja rekisteröidyillä yhdistyksillä toimialaansa koskien on valitusoikeus kaavan hyväksymispäätöksestä Turun hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

7. YHTEYSTIEDOT

Virtain kaupunki
Kaavoitus- ja kehittämispäällikkö
Mika Aalto
Virtaintie 26
34800 Virrat
044-7151250
mika.aalto@virrat.fi

Kaavoitus- ja Arkkitehtipalvelu Mattila Oy
Ilmari Mattila
Seulakatu 4
38700 KANKAANPÄÄ
0440839811 (iltaisin)
ilmari.mattila@kaavoituspalvelu.fi