



VIRTAIN KAUPUNKI

KAAVOITUSKATSAUS 2017

Kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista. Katsauksessa 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 (maankäyttö- ja rakennuslaki 7 §).

Virtain kaupunki

Virrat on noin 7 000 asukkaan kaupunki pohjoisella Pirkanmaalla. Kaupungin pinta-ala on 1 299 km², josta 136 km² vettä. Rantaviivaa kaupungissa on noin 1 000 km ja loma-asuntoja noin 2 600 kpl.

Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus edistää ja ohjaa kunnan alueiden käytön suunnittelun ja rakentamisen järjestämistä (MRL 18 §).

MAAKUNTAKAAVOITUS

Maakunnan liiton tulee huolehtia tarpeellisesta maakuntakaavan laatimisesta, kaavan pitämisestä ajan tasalla ja sen kehittämisestä (MRL 27 §). Maakuntakaava voidaan laatia kokonaismaakuntakaavana, vaiheittain tai osa-alueittain. Pirkanmaalla maakuntakaavoituksesta vastaa Pirkanmaan liitto. Maakuntakaavan hyväksyy maakuntavaltuusto ja vahvistaa ympäristöministeriö.

Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa, sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi (MRL 32 §).

Pirkanmaan maakuntakaava 2040

Pirkanmaan maakuntavaltuusto hyväksyi 27.3.2017 Pirkanmaan maakuntakaava 2040. Tämä uusi kaava korvaa vahvistuessaan Pirkanmaan 1. maakuntakaavan ja voimassa olevat vaihemaakuntakaavat.

Kaavan hyväksymispäätöksestä on valitettu Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. Maakuntahallitus määräsi päätöksellään 29.5.2017 Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 tulemaan voimaan maankäyttö- ja rakennuslain 201 § mukaisesti ennen, kuin se on saanut laivoiman.

YLEISKAAVOITUS

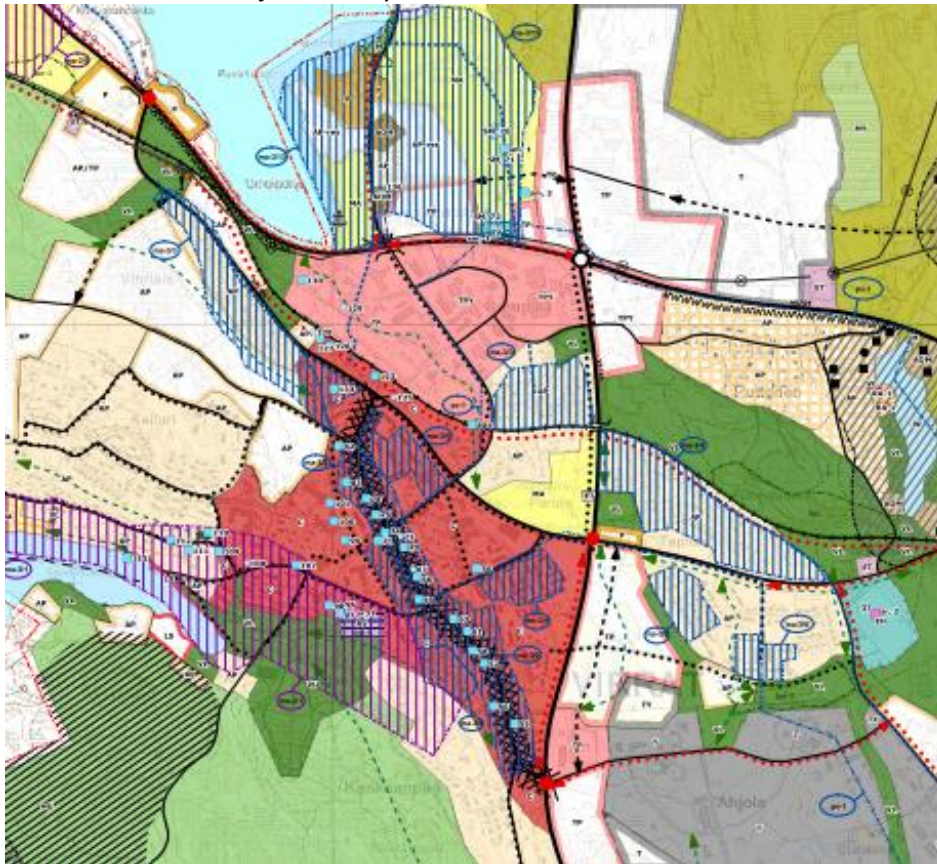
Yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen ja toimintojen yhteen sovittaminen. Yleiskaava voidaan laatia myös maankäytön ja rakentamisen ohjaamiseksi määrätyllä alueella. Yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan 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 keskustaajaman osayleiskaava

Kaupunginvaltuusto hyväksyi osayleiskaavan 9.11.2015. Korkein hallinto-oikeus kumosi päätöksellään 10.8.2017 kaavan hyväksymispäätöksestä jätetyt valitukset. 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. Hämeenlinnan hallinto-oikeus hylkäsi kaavan hyväksymispäätöksen mainitun rakennuksen osalta.

Ote Virtain keskustaajaman osayleiskaavasta



Virroilla voimassa olevat osayleiskaavat

Virroilla ei ole koko kunnan kattavaa yleiskaavaa. Osayleiskaavoja on laadittu seuraavasti:

- **Tarjanne-, Hauhuhu- ja Uurasvesien rantaosayleiskaava** on hyväksytty 13.12.1993 ja vahvistettu 7.3.1997. Kaava on oikeusvaikutteinen, mutta sitä ei voi käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena.
- **Koronselän – Oikanselän rantojen osayleiskaava** on hyväksytty 24.3.1997 ja vahvistettu 12.12.2000. Kaava on oikeusvaikutteinen, mutta sitä ei voi käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena.
- **Koronselän – Oikanselän rantaosayleiskaavan muutos Syvälahden alueella** on hyväksytty 13.11.2006. Kaava on oikeusvaikutteinen.
- **Vaskiveden, Koron, Härköskylän ja Jäähdysspohjan kylien ranta-alueiden osayleiskaavat** on hyväksytty 22.3.1999 ja vahvistettu Pirkanmaan ympäristökeskuksessa 29.7.2002. Kaava on oikeusvaikutteinen.
- **Toisveden rantaosayleiskaava** on hyväksytty 27.3.2006. Kaava on oikeusvaikutteinen.
- **Toisveden eteläpään rantaosayleiskaava** on hyväksytty 27.8.2007. Kaava on oikeusvaikutteinen.
- **Torisevan – Jähdysniemen osayleiskaava** on hyväksytty 31.3.2008. Kaava on oikeusvaikutteinen.
- **Virtain keskustajaman osayleiskaava** on hyväksytty 9.11.2015. Kaava on tullut voimaan oikeusvaikutteisena yleiskaavana 10.8.2017.

ASEMAKAAVOITUS

Asemakaava on yksityiskohtainen suunnitelma alueen käytöstä eri tarkoituksiin, kuten rakentamiseen, liikenteelle, virkistykseen ja vapaa-aikaan. Asemakaava luo edellytykset rakentamiselle. Kaavassa määrätään mihin, miten ja kuinka paljon voi rakentaa.

Virroilla asemakaavoja on laadittu kolmelle eri alueelle, keskustajamaan, Killinkosken kylätaajamaan ja Jäähdysspohjaan. Asemakaava-alueiden kokonaispinta-ala on 720 ha.

Vireillä olevat asemakaavat

Kaupunginhallitus on päättänyt käynnistää seuraavien asemakaavojen laatimisen:

- **Kotiniemen asemakaava.** Kyseessä on Marttisen saaren asemakaavan laajennus. Alueille suunnitellaan loma- ja matkailutoimintoja. Kaavoitustyö on kesken.
- **Eteläportin alueen asemakaavan muutos ja laajennus.** Alue sijaitsee kantatie 66–Ahjolan tien–Kotikujan alueella. Kaavaehdotus tulee kaupunginvaltuuston hyväksymiskäsittelyyn vuoden 2017 aikana.
- **Nallelan peltoalueen asemakaava.** Alue sijaitsee keskustajamassa kantatie 66:n itäpuolella. Alueelle kaavoitetaan työpaikka- ja kaupan toimintoja. Asemakaavaluonnos ja muu valmisteluaineisto oli julkisesti nähtävänä kesällä 2017. Kaavaehdotus on tarkoitus viedä kaupunginvaltuuston hyväksymiskäsittelyyn talvella 2018.
- **Purulankulman asemakaava.** Tämä asemakaavan muutosalue sijaitsee kantatie 66:n kiertoliittymän lounaispuolella. Alue kaavoitetaan liikerakennuskäyttöön. Kaavahankkeen käynnistyspäätös on tehty. Asemakaava on tarkoitus viedä kaupunginvaltuuston hyväksymiskäsittelyyn talvella 2018.

- **Puukkoniemen asemakaava.** Alue sijaitsee Virtain keskustaajaman pohjoispuolella siitä noin 2 km etäisyydellä Toisveden ranta-alueella. Alueelle suunnitellaan matkailu- ja asumispalvelujen aluetta. Asemakaavaluonnos oli julkisesti nähtävänä kesällä 2017. Kaavaehdotus on tarkoitus viedä kaupunginvaltuuston hyväksymiskäsittelyyn vuoden 2017 lopulla.
- **Koulukeskuksen asemakaava.** Kaupunginvaltuusto on päättänyt, että Virroille rakennetaan uusi yhtenäiskoulu, joka on tarkoitus sijoittaa nykyisen alakoulunliikuntahallin alueelle. Kaupunginhallitus on käynnistänyt alueen asemakaavan muutoshankkeen. Asemakaavan muutosluonnos tulee julkisesti nähtäville syksyn-2017 aikana. Tavoitteena on, että kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan muutoksen talvella 2018.

RANTA-ASEMAKAAVOITUS

Ranta-asemakaava laaditaan pääasiassa loma-asutuksen järjestämiseksi ranta-alueelle. Maanomistaja voi huolehtia ranta-asemakaavaa koskevan ehdotuksen laatimisesta omistamalleen ranta-alueelle. Ranta-asemakaavaehdotuksen hyväksyy kaupunginvaltuusto.

Virroilla on 59 voimassa olevaa ranta-asemakaavaa.

Hyväksytyt ranta-asemakaavat

Rieskaniemen ranta-asemakaavan muutos v. 2017

Vireillä olevat ranta-asemakaavat

- **Oikan ranta-asemakaava.** Kaava-alue sijaitsee Vaskiveden Oikanselän saarissa Oikansaari, Iso-Vittanen, Vähä-Vittanen ja Löytynsaari. Ranta-asemakaavaehdotus on julkisesti nähtävänä syksyllä 2017.
- **Maijalan ranta-asemakaava.** Kaava-alue sijaitsee Vaskiveden ja Keihäsjärven ranta-alueilla. Ranta-asemakaavaluonnos on ollut julkisesti nähtävänä keväällä 2017.
- **Someron ranta-asemakaava.** Kaava-alue sijaitsee Jäähdyshojassa Jähdyslahden Kaltinlahden ranta-alueilla. Ranta-asemakaavaluonnos on julkisesti nähtävänä syksyllä 2017.
- **Seinäjärven ranta-asemakaava ja ranta-asemakaavan muutos.** Suunnittelualue sijaitsee Seinäjärven lounaisrannalla ja Ylä-Havankajärven ranta-alueella. Ranta-asemakaavaluonnos on ollut julkisesti nähtävänä talvella 2016-17.
- **Ilomäen-Rajalahden ranta-asemakaava ja ranta-asemakaavan muutos.** Suunnittelualue on seitsemänosainen. Kaksi aluetta sijaitsee Toisveden rannalla, viisi muuta aluetta sijaitsevat pienten järvien, Joutsenjärven/Mustalammen, Pajujärven, Pirttijärven, Valkoisen ja Syväjärven ranta-alueilla. Ranta-asemakaavaluonnos oli julkisesti nähtävänä talvella 2016-17.
- **Moksun-Simsiön ranta-asemakaavan muutos** on tullut viereille vuonna 2016. Kaava-alue sijaitsee Tarjanneveden Joutsenselän alueella. Kaavahanke ei ole vielä edennyt kaavaluonnosvaiheeseen.

ARVIO ASUMISEEN VARATTUJEN TONTTIEN RIITTÄVYYDESTÄ

Virtain keskustaajamassa kaupungilla on myytävänä noin 50 tontin edustava ja monipuolinen valikoima omakoti- ja rivitalotontteja. Tontit sijaitsevat lähinnä Keiturinsalmen, Ranta-Keiturin, Keiturin ja Penkkivuoren alueilla. Osalla tonteista on järvinäköala. Rivitalotonttivarantoa tulisi lisätä kaupungin ydinkeskustan läheisyydessä. Tarjolla olevien omakotitonttien määrä ja valikoima on riittävä lukuun ottamatta omarantaisia tontteja.

Kerrostalo kortteleita on kaupungin ydinkeskustassa ja Keiturin alueilla kysyntään nähden riittävästi. Tulevissa kaavaratkaisuissa kerrostalokortteleiden määrää ja sijoittumista on arvioitava uudelleen.

Killinkosken kylätaajaman asemakaava-alueella on kaupungilla myytävänä joitakin omakotitontteja.

Haja-asutusalueilla eri puolilla kaupunkia on myynnissä useita pientalorakentamiseen soveltuvia rakennuspaikkoja.

Lisätiedot

Kaavoista ja myytävistä tonteista löytyy lisätietoa internet-osoitteesta; http://www.virrat.fi/kaupunkipalvelut/kaavat-ja-kiinteistot/kaavat_ja_tontit kaavoitusarkkitehti puh. 03 485 1250, arto.nummijarvi@virrat.fi tai kiinteistösihteeri, puh. 03 485 1257, leena.akkala@virrat.fi