

VIRTAIN KAUPUNKI

KESKUSTATAAJAMAN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS

Osa kiinteistöä 936-409-27-14 ja määräala 936-409-27-14-M602

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



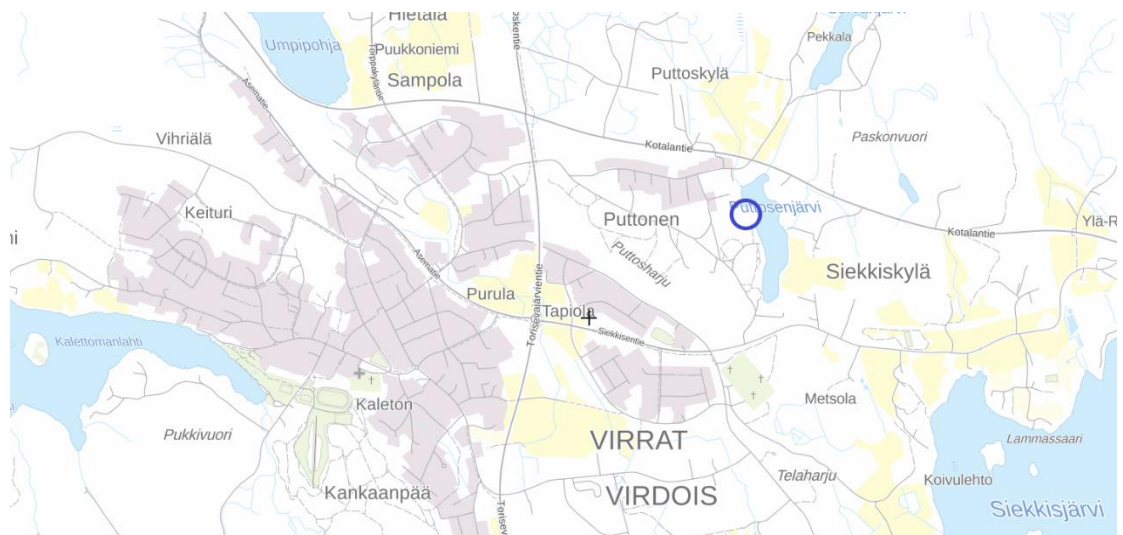
19.10.2022

Nosto Consulting Oy

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuvaa kaavan tavoitteet sekä sen, miten laatimis- ja suunnittelumenettely etenee. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sisältää myös perustiedot kaava-alueesta.

1. Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Virtain kaupungin Puttosenjärven länsirannalla, noin 2,5 kilometrin päässä Virtain keskustasta. Kaavamuutos koskee osaa kiinteistöä 936-409-27-14 ja erottamatonta määrälalaa 936-409-27-14-M602. Kaava-alue muodostuu seurakunnan omistamasta maa-alueesta, sekä siitä erotettavasta määrälalasta, joka on yksityisomistuksessa. Kaavamuutos koskee voimassa olevan osayleiskaavan mukaista loma-asuntoaluetta sekä virkistysaluetta. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 1,03 hehtaaria. Suunnittelualue on kuvattu tarkemmin kaavaselostuksessa.



Suunnittelualueen suurpiirteinen sijainti osoitettu kartalla sinisellä ympyrällä (Taustakartta, MML).



Suunnittelualueen likimääräinen rajaus ilmakuvaan sinisellä (ilmakuva, MML).

2. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

2.1 Lähtökohdat

Luonnonympäristö

Suunnittelualue on rakentamatonta metsämaastoa. Idässä suunnittelualue rajautuu Puttosenjärveen.

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue on rakentamaton. Alue rajautuu pohjoisessa erillispientalojen alueeseen.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvasi valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Päätös tuli voimaan 1.4.2018.

Kaavahanketta koskevat uusista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista ainakin seuraavat:

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Maakuntakaava

Suunnittelualueella 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.

Suunnittelualue on maakuntakaavassa osoitettu taajamatoimintojen alueeksi sekä virkistysalueeksi. Suunnittelualuetta koskee myös merkintä tärkeästä vedenhankintaan soveltuvasta pohjavesialueesta.

Pirkanmaalla on käynnistetty uuden vaihemaakuntakaavan laatiminen. Pirkanmaan elonkirjon ja energian vaihemaakuntakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 12.5.-23.6.2022

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Virtain keskustataajaman osayleiskaava. Suunnittelualue on osayleiskaavassa osoitettu loma-asuntoalueeksi (RA-1). Loma-asuntoalueelle on osoitettu kaksi uutta rakennuspaikkaa. Suunnittelualue on myös vähäisiltä osin lähivirkistysaluetta (VL) sekä asuinpientalojen aluetta (AP). Asuinpientalojen alue on osoitettu pienin toimenpitein kehitettäväksi alueeksi. Suunnittelualueeseen kohdistuvat myös ranta-alueen sekä tärkeän pohjavesialueen (pv-1) merkinnät.

Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa asemakaavaa tai ranta-asemakaavaa.

Rakennusjärjestys

Virtain kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 8.9.2003.

Kaavan taustakartta

Kaavan taustakarttana käytetään Maanmittauslaitoksen kiinteistörekisteri- ja peruskartta-aineistoja. Taustakartta esitetään mittakaavassa 1:10 000.

2.2 Tavoite

Suunnittelualueen kiinteistöstä 936-409-27-14 RAJANIEMI erotetaan noin 6 800 m²:n suuruinen määräala. Määräalan mukainen alue on kaavamuu- toksessa tarkoitus muuttaa maaseutumaisen pientalojen alueeksi (AOM), sillä alueen käyttötarkoitus loma-asuntoalueena (RA-1) ei vastaa alueen nykytarpeita.

2.3 Kaavan vaikuttavuus

Toteutuessaan kaavamuu- toksella ei ole valtakunnallisesti tai maakunnalli- sesti merkittäviä vaikutuksia.

2.4 Laadittavat selvitykset

Suunnittelualueelle laaditaan:

- nykytilanneselvitys

2.5 Arvioitavat vaikutukset

Kaavatyön aikana arvioidaan kaavan vaikutuksia ainakin alueen luontoon ja luonnonympäristöön, rakennettuun ympäristöön sekä sosiaaliseen ympäris- töön.

Lopullinen arviointi esitetään kaavaehdotuksen selostusosassa.

3. Osalliset

Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaava koskee.

Suunnittelutyön osallisia ovat ainakin:

- suunnittelualueen maanomistajat, käyttöoikeuden haltijat, naapurikiinteistöjen maanomistajat sekä mahdolliset vuokra-alueen haltijat
- Virtain kaupungin hallintoelimet
- viranomaiset: Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan liitto

4. Kaavatyön vaiheet ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Valmistelu- eli luonnosvaihe

Lokakuu 2022: Osayleiskaavan muutoksen vireille tulo sekä *osallistumis- ja arviointisuunnitelma tiedoksi ja nähtäville yhdessä kaavan valmisteluaineiston kanssa* kunnanvirastossa sekä internet-sivuilla. Kaavatyön viireilletulosta ilmoitetaan kunnan ilmoituslehdissä ja tiedoksi kaavatyön osallisille. Aineisto pidetään nähtävillä 30 päivää, jonka aikana osalliset saavat lausua kaavaluonnoksesta mielipiteensä, ja jotka otetaan mahdollisuuksien mukaan huomioon. Kaavaluonnoksesta kaupunki pyytää tarvittavat lausunnot viranomaisilta.

Ehdotusvaihe

Tammikuu 2023: *Kaavaehdotus nähtäville*. Kaupunki asettaa kaavaehdotuksen virallisesti nähtäville 30 päiväksi ja ilmoittaa siitä osallisille sekä kuuluttaa kaupungin virallisissa ilmoituslehdissä, jolloin osalliset voivat tehdä vielä muistutuksen kaavaehdotuksesta. Kaavaehdotuksesta kaupunki pyytää tarvittaessa lausunnot viranomaisilta.

Hyväksymisvaihe

Huhtikuu 2023: Kaupungin *hyväksymispäätös*. Hyväksymistä koskevasta päätöksestä on mahdollista *valittaa* Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen.

5. Yhteystiedot

Kaavan laatimisesta hyväksymiskäsittelyvaiheeseen asti vastaa Nosto Consulting Oy (y-tunnus 2343223-6).

Kaavan laatija:

dipl.ins. Pasi Lappalainen
puh. 0400 858 101, pasi.lappalainen@nostoconsulting.fi

nuorempi suunnittelija Iris Hongisto
puh. 050 551 6777, iiris.hongisto@nostoconsulting.fi

Nosto Consulting Oy
Brahenskatu 7, 20100 TURKU

Virtain kaupunki:

kaavoitus- ja kehittämispäällikkö Mika Aalto
puh. 03 485 1250, mika.aalto@virrat.fi

Virtaintie 26, 34800 VIRRAT

6. Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevat parannusehdotukset voi osoittaa yllä nimetyille henkilöille kaavoitustyön aikana.

Nosto Consulting Oy