

## KAAVATILANNE VIRKKALA

YMPLTK 28.10.2020 § 41 Valmistelija ympäristötarkastaja Pia-Lena Närhi puh. 040 7393 977

## Asia

Virkkala-Järvelä osayleiskaava on laadinnassa. Osayleiskaavassa voidaan osoittaa nykyinen rakennuskanta ja rajata se maanomistajien tahtotilan mukaan. Vedenottamo ja pohjavesialue tuovat alueelle omia rajoituksia. Osayleiskaavalla voidaan kaavoittaa alueelle lähes sama määrä uusia tonttipaikkoja kuin mitä asemakaavalla, tonttikoot pidetään tällöin minimissään 2000 m<sup>2</sup>. Mikäli päädytään alueella rakennuskieltoon, vaati kielto valtuuston päätöksen ja vaikuttaa kaikkeen alueen rakentamiseen. Osayleiskaava valmistuu arvioilta 1-1,5 vuodessa.

Mikäli alueella tehdään asemakaava, tuo tämä alueelle tiiviimmän naapuruston kun tonttikoot jäävät alle 2000 m<sup>2</sup>. Asemakaavan laatimuskustannukset ovat suhteessa rakennuspaikkamäärien nousu korkea, minkä lisäksi kunnan maksettavaksi tulisi alueen infran rakennus- ja ylläpitokustannukset. Asemakaavoituksen yhteydessä voidaan alue asettaa rakentamiskieltoon, mikä olisi osayleiskaavan rakentamiskieltoa kevyempi alueen ollessa pieni ja rakentaminen edellyttäisi asemakaavan hyväksymistä ennen rakentamista. Asemakaava valmistuisi noin 6 kk käynnistämisen jälkeen.

Molemmissa kaavoitusvaihtoehdoissa kuullaan maanomistajien toiveita, kaavoihin voidaan hakea poikkeamista jos toiveet eivät täyty. Asemakaava ohjaa maankäyttöä tarkemmin kuin yleiskaava ja siitä poikkeaminen tulee tutkia tarkemmin.

## Esitys

Alueen maankäytössä edetään Virkkala-Järvelä osayleiskaavan mukaan ja uudet rakennuspaikat sijoitetaan kaavaan käyttäen samaa suojaetäisyyttä (235 m) kuin nykyiset jo olevat asuinrakennukset metsänreunassa.

## Päätös

Hyväksyttiin

Minna Vesisenaho Plandea Oy:lta oli paikalla esittämässä Virkkalan alueen näkymät kaavoittajan kannalta ennen kokouasian käsittelyä. Minna saapui 19:05 ja lähti 19:55.

Pertti Mäki-Petäjä saapui asian käsittelyn aikana klo 19:06.

---