

## R\_004 Salonnokan Koivunkylän ranta-asemakaavan laajennuksen muutos EHDOTUS

YMPLTK 27.09.2022 § 81

Oravulan kylän alueella olevien kiinteistöjen Saloniemi 790-433-2-33 ja Kuusela 790-433-2-34 omistaja, joka omistaa molemmat kiinteistöt, on pyytänyt Sastamalan kaupunkia käynnistämään ranta-asemakaavan muutoksen Kutalan saaren Salonnokan niemessä. Kaavoitettava alue sijaitsee Kutalan saaren lounaisosassa Salonnokassa noin 13 km päässä Sastamalan keskustasta koilliseen. Kaavan laadintaan alustava selvitys on lähtenyt liikkeelle maanomistajan aloitteesta syksyllä 2019. Kaavan laatii maanomistajan kustannuksella Sweco Ympäristö Oy maanmitt. ins. Petri Hautala. Ranta-asemakaavan muutos sisältyy Sastamalan kaupungin kaavoitusohjelmaan 2022-2023.

Aiemmin on haettu poikkeamislupaa, jolla rakennuspaikka olisi rakennettu kaavan mukaiselle maa- ja metsätalousalueelle. Rakennuspaikan siirtäminen tulee kuitenkin ratkaista kaavamuutoksella. Voimassa oleva ranta-asemakaava laajennus on hyväksytty 11.8.2010. Kaavassa on loma-asuntojen korttelialue (RA), jossa on 2 rakennuspaikka sekä maa- ja metsätalousaluetta (M). Ranta-asemakaavan pinta-ala on 3,5024 ha ja siinä on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 360 k-m<sup>2</sup>. Kaavamuutoksessa esitetään rakennuspaikkojen siirtämistä hieman niemen kärkeä kohti. Näin naapurikiinteistön rakennuspaikan ja kaavamuutokseen sisältyvien rakennuspaikkojen väliin jäisi metsätalousaluetta. Kaavamuutosta perustellaan sillä, että lomarakentaminen jo rakennetulle naapurikiinteistölle (790-433-1-11) itäpuolella ei aiheutuisi haittavaikutuksia.

Kaavan laadinnasta on pidetty epävirallinen ohjauspalaveri vuonna 2021. Silloin rakennuspaikan siirtoa esitettiin niemen kärkeen, mutta lähtökohdat huomioiden ratkaisu olisi ollut kestävä. Siksi päätettiin pitää epävirallinen palaveri, jossa haettiin maanomistajan kannalta hyvää ratkaisua siten, että kaavalla olisi kuitenkin edellytykset tulla voimaan. Ohjauspalaverissa on ollut paikalla Pirkanmaan ELY-keskuksen edustajia, Sastamalan kaupungin maankäytön viranhaltijoita sekä maanomistaja ja kaavoittaja. Myös aikaisemmin on Sastamalan kaupungin silloisen maankäyttöpäällikön johdolla pidetty valmisteluvaiheen viranoamisneuvottelu vuonna 2019. Kaavamuutosta on valmisteltu Sastamalan maankäytön näkemyksen mukaan sen suuntaisesti kuin palaverissa on esitetty.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on oheismateriaalina.

Valmistelija Kaavoitusarkkitehti Pinja Ahola

Esittelijä Maankäyttöjohtaja

**Päätösehdotus** Ympäristölautakunta merkitsee tiedoksi Salonnokan Koivukylän ranta-asemakaavan laajennuksen muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja antaa kaavan vireilletulon tiedottamisen yhdyskuntasuunnittelun tehtäväksi. Lisäksi lautakunta lähettää osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedoksi kaupunginhallitukselle, Pirkanmaan Ely-keskukselle, Pirkanmaan liitolle ja Pirkanmaan maakuntamuseolle

**Päätös** Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja kaavoitusarkkitehti Pinja Ahola puh. 040 506 2520

KHALL 10.10.2022 § 187

Valmistelija kaavoitusarkkitehti Pinja Ahola, hallintojohtaja Tapio Rautava

Esittelijä Kaupunginjohtaja

**Päätösehdotus** Kaupunginhallitus merkitsee tiedokseen Salonnokan Koivukylän ranta-asemakaavan laajennuksen muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

**Päätös** Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja kaavoitusarkkitehti Pinja Ahola, puh. 040 506 2520

YMPLTK 08.11.2022 § 101

Salonnokan Koivukylän ranta-asemakaavan laajennuksen muutos on kuulutettu vireille viikolla 40 vuonna 2022. Kaavamuutoksen nimeä korjataan siten, että Koivukylä korjataan Koivunkyläksi. Suunnittelualue sijaitsee Kutalan saarella Salonnokan niemenkärjessä n. 13 km päässä Sastamalan keskustasta. Voimassa olevassa ranta-asemakaavassa niemeen sijoittuu kaksi rakennuspaikkaa vapaa-ajan asunnoille. Rakennuspaikat sijoittuvat tiiviisti yhteen niiden itäpuolella sijaitsevan eri maanomistajan vapaa-ajan kiinteistön kanssa.

Kaavamuutoksen tavoitteena on siirtää kahta rakennuspaikkaa länteen päin, jolloin rakennuspaikkojen ja jo rakennetun eri omistajan vapaa-ajan kiinteistöjen väliin jäisi suoja-alueita. Tätä perustellaan mm. sillä, että suuret korkeuserot aiheuttaisivat naapuruksien vapaa-ajan asuntojen sijoittumisen ns. päällekkäin, mikä heikentäisi viihtyisyyttä varsinkin jo rakennetulla vapaa-ajan tontilla.

Kaavamuutoksella siirretään rakennuspaikkoja hieman länteen päin. Kummallekin rakennuspaikalle voidaan rakentaa yhteensä enintään 180 k-m<sup>2</sup>, josta vapaa-ajan asuntoon saa käyttää enintään 125 k-m<sup>2</sup>. Kerroksia voidaan rakentaa yksi ja sen lisäksi voidaan puolikas

kerros sijoittaa kellarikerrokseen rinneratkaisuna. Kahden tontin yhteenlaskettu pinta-ala ei oleellisesti muutu.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on päivitetty.

Rantakaavan muutosluonnos sekä selostus liitteineen ovat oheismateriaalina.

Valmistelija Kaavoitusarkkitehti Pinja Ahola

Esittelijä Maankäyttöjohtaja

**Päätösehdotus** Ympäristölautakunta päättää asettaa 10.10.2022 päivätyn Salonnokan Koivunkylän ranta-asemakaavan laajennuksen muutosluonnoksen ja 13.10.2022 päivätyn selostuksen liitteineen nähtäville osallisten kuulemista varten ja lähettää ne tiedoksi ja mahdollista lausuntoa varten Pirkanmaan ELY-keskukselle, Pirkanmaan maakuntamuseolle, Pirkanmaan liitolle, aluepelastuslaitokselle ja alueen sähkö- ja puhelinlaitoksille.

**Päätös** Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja kaavoitusarkkitehti Pinja Ahola puh. 040 506 2520

YMPLTK 15.08.2023 § 81

Salonnokan Koivunkylän ranta-asemakaavan laajennuksen muutosluonnos oli nähtävillä 16.11.-16.12.2022. Luonnoksesta saatiin lausunnot Pirkanmaan maakuntamuseolta sekä Pirkanmaan ELY-keskukselta. Yhtään mielipidettä kaavaluonnoksesta ei saatu.

Lausuntojen perusteella kaavaluonnokseen ei ole ollut tarvetta tehdä muutoksia. Tiivistetyt lausunnot sekä kaavanlaatijan vastineet on koottu liitteenä olevaan vastineraporttiin.

Asemakaavaehdotus sekä selostus liitteineen ovat oheismateriaalina.

Valmistelija Kaavoitusarkkitehti Pinja Ahola

Esittelijä Maankäyttöjohtaja

**Päätösehdotus** Ympäristölautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että se päättää asettaa 10.10.2022 päivätyn asemakaavaehdotuksen ja 14.6.2023 päivätyn selostuksen liitteineen nähtäville osallisten kuulemista varten ja lähettää ne tiedoksi ja mahdollista lausuntoa varten Pirkanmaan ELY-keskukselle.

**Päätös** Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja kaavoitusarkkitehti Pinja Ahola puh. 040 506 2520

KHALL 21.08.2023 § 167  
627/10.02.05/2022

Valmistelija kaavoitusarkkitehti Pinja Ahola, hallintojohtaja Tapio Rautava

Esittelijä Kaupunginjohtaja

**Päätösehdotus** Kaupunginhallitus päättää asettaa 10.10.2022 päivätyn Salonnokan Koivunkylän ranta-asemakaavan laajennuksen asemakaavaehdotuksen ja 14.6.2023 päivätyn selostuksen liitteineen nähtäville osallisten kuulemista varten ja lähettää ne tiedoksi ja mahdollista lausuntoa varten Pirkanmaan ELY-keskukselle.

**Päätös** Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja kaavoitusarkkitehti Pinja Ahola, puh. 040 506 2520