
Riihikujan, Hopun kaupunginosa, kortteli 16, asemakaavan muutoksen käynnistämissopimus

YMPLTK 14.05.2024 § 60

Hopun kaupunginosan korttelissa 16 sijaitsevan kahden kiinteistön omistajat ovat esittäneet Sastamalan kaupungille kiinteistöjään koskevan asemakaavan muutoksen käynnistämistä. Riihikujaan ja Sepänkatuun rajoittuvien kiinteistöjen pinta-ala on yhteensä noin 3 300 m². Tontti 790-2-16-4 on osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa erillispientalojen korttelialueena (AO-7) ja tontilla sijaitsee asuinrakennus. Rakentamaton tila 790-403-3-83 on osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueena (AL-4) sekä pieneltä osin Riihikujan katualueena. Kaavamuutoksen hakijoiden tavoitteena on kasvattaa jo rakennetun omakotitontin pinta-alaa ja mahdollistaa loppuosalle asuinrivitalojen rakentaminen.

Pirkanmaan maakuntakaavassa alue on osoitettu keskustatoimintojen alueena (C). Keskustaaajaman rakenneosayleiskaavassa alue on samoin osoitettu keskustatoimintojen alueena (C).

Maanomistajien kanssa on neuvoteltu kaavoituksen käynnistämissopimuksesta siten, että kaupunki huolehtii kaavamuutoksen tekemisestä. Maanomistajat maksavat yhteisesti Sastamalan kaupungille kaavanmuutoksen ja siihen liittyvien selvitysten tekemisestä 3 500 euroa (sis. alv). Tämän lisäksi kaupunki perii kaavan ilmoituskulut toteutuneiden kustannusten mukaan ja maanomistaja/viranomaiskuulemisesta peritään 30 €/kuultava. Lisäksi maanomistajat sitoutuvat luovuttamaan kaavamuutoksella mahdollisesti syntyvät katualueet ilman eri korvausta Sastamalan kaupungille. Aikataulutavoitteena on, että kaavamuutos voitaisiin hyväksyä vuoden 2026 aikakana.

Kaavoituksen käynnistämissopimuksella ei sovita kaavan sisällöstä, eikä sopimus sido kaupunkia, sen viranhaltijoita tai toimielimiä kaavan hyväksymisestä vastaavana viranomaisena.

Luonnos kaavoituksen käynnistämissopimukseksi liitteenä. Kaavamuutosalue on rajattu sopimuksen liitekartalle.

Valmistelija kaupungeingeodeetti Arto Vuorijärvi ja maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila

Esittelijä Maankäyttöjohtaja

Päätösehdotus Ympäristölautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että se hyväksyy liitteenä olevan Hopun kaupunginosa osaa korttelista 16 koskevan asemakaavamuutoksen käynnistämissopimuksen.

| | |
|---|---|
| Päätös | Hyväksyttiin yksimielisesti. |
| Lisätietoja | kaupungeingeodeetti Arto Vuorijärvi, puh. 050 330 1441, sähköposti etunimi.sukunimi@sastamala.fi |
| KHALL 20.05.2024 § 104 317/10.02.05/2024 | |
| | Hallintosäännön 25 §:n mukaan kaupunginhallitus päättää kaavoitukseen ja kaavojen toteuttamiseen liittyvien maankäyttö-/kaavoitussopimusten hyväksymisestä. |
| Valmistelija | kaupungeingeodeetti Arto Vuorijärvi, maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila, hallintojohtaja Tapio Rautava |
| Esittelijä | Kaupunginjohtaja |
| Päätösehdotus | Kaupunginhallitus päättää hyväksyä liitteenä olevan Hopun kaupunginosaa korttelia 16 koskevan asemakaavamuutoksen käynnistämissopimuksen. |
| Päätös | Hyväksyttiin yksimielisesti. |
| Lisätietoja | kaupungeingeodeetti Arto Vuorijärvi, puh. 050 330 1441 |