

---

## Riihikujan, Hopun kaupunginosa, kortteli 16, asemakaavan muutoksen käynnistämissopimus

YMPLTK 14.05.2024 § 60  
317/10.02.05/2024

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 m<sup>2</sup>. 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). Keskustaajaman 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

kaupungeodeetti Arto Vuorijärvi, puh. 050 330 1441, sähköposti  
etunimi.sukunimi@sastamala.fi