

A_097 Kiikoisten Halmesmäentien asemakaavan osan muutos

YMPLTK 12.12.2023 § 120

■■■■■ on esittänyt Sastamalan kaupungille asemakaavan muutoksen käynnistämistä Kiikoisten Halmesmäen alueella kortteleissa 29-30 sekä viereisellä suojaviheralueella. ■■■■■ omistaa korttelissa 30 rakennuspaikan Halmesharsukka 790-575-1-245 ja hänellä on suunnitelmana rakentaa tontille uusi talousrakennus. Talousrakennuksen sijoitus kuitenkin edellyttää tontin laajentamista Halmesmäentien suunnassa nykyiselle asemakaavan mukaiselle suojaveheralueelle ja vielä rakentamattomalle rakennuspaikalle.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on laajentaa ■■■■■ omistamaa tonttia siten, että suunniteltu talousrakennus voidaan toteuttaa. Tavoitteena on myös turvata viheralueiden määrä alueella. Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 5 000 m².

■■■■■ maksaa kaavamuutoksen tekemisestä Sastamalan kaupungille 3 500 euron (sis. alv) korvauksen ja sitoutuu 3 kuukauden sisällä kaavamuutoksen voimaan tulon jälkeen ostamaan Sastamalan kaupungilta kaavamuutoksella toteutuvan tontin laajennusalueen hintaan 1,5 euroa/m². Hinta vastaa alueella myynneissä olevien omakotitonttien neliöhintaa.

Alueella on voimassa Kiikoisten kunnanvaltuuston 14.12.2005 hyväksymä Halmesmäen alueen asemakaava. Kaavamuutosalue on osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa merkinnällä AO eli erillispientalojen korttelialue ja EV eli suojaviheralue. Maakuntakaavassa suunnittelualue sisältyy taajamatoimintojen alueelle. Yleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu pientalovaltaista asuntoaluetta.

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

Luonnos kaavoituksen käynnistämissopimukseksi liitteenä. Kaavamuutosalue on likimäärin rajattu sopimuksen liitekartalle.

Yhdyskuntasuunnittelussa on myös laadittu Kiikoisten Halmesmäen alueen asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka on oheismateriaalina.

Valmistelija kaupungeingeodeetti Arto Vuorijärvi ja kaavasuunnittelija Jenny Sariluoto

Esittelijä Maankäyttöjohtaja

Päätösehdotus Ympäristölautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että se hyväksyy liitteenä olevan Kiikoisten Halmesmäen kortteleita 29-30

sekä viereistä suojaviheraluetta koskevan asemakaavamuutoksen käynnistämissopimuksen ja että se merkitsee tiedoksi asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä antaa kaavan vireilletulon tiedottamisen yhdyskuntasuunnittelun tehtäväksi. Lisäksi ympäristölautakunta esittää, että kaupunginhallitus lähettää osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedoksi Pirkanmaan ELY-keskukselle, Pirkanmaan liitolle ja Pirkanmaan maakuntamuseolle.

Päätös Hyväksyttiin yksimielisesti.

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

KHALL 18.12.2023 § 264

Valmistelija kaupungingeodeetti Arto Vuorijärvi ja kaavasuunnittelija Jenny Sariluoto

Esittelijä Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus Kaupunginhallitus päättää hyväksyä liitteenä olevan Kiikoisten Halmesmäen kortteleita 29-30 sekä viereistä suojaviheraluetta koskevan asemakaavamuutoksen käynnistämissopimuksen ja merkitä tiedoksi asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä antaa kaavan vireilletulon tiedottamisen yhdyskuntasuunnittelun tehtäväksi. Lisäksi kaupunginhallitus päättää lähettää osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedoksi Pirkanmaan ELY-keskukselle, Pirkanmaan liitolle ja Pirkanmaan maakuntamuseolle.

Päätös Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja kaupungingeodeetti Arto Vuorijärvi, puh. 050 330 1441

YMPLTK 12.03.2024 § 37

Kiikoisten Halmesmäentien asemakaavan muutos on yksityisen maanomistajan aloitteesta toteutettava kaavamuutos, josta on tehty kaavoitus sopimus. Kaavamuutoksesta on tarkoitus laatia suoraan kaavaehdotus vähäisen laajuuden ja vaikutusten vuoksi.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin kommentti Pirkanmaan liitolta.

Pirkanmaan liitto kommentoi, että osallistumis- ja arviointisuunnitelman maakuntakaavaa esittävä kartta tulisi vaihtaa maakuntakaavan todellisessa mittakaavassa esitettyksi maakuntakaavaotteeksi, josta on hahmotettavissa suunnittelualueen liittyminen ympäröiviin maakunnallisiin maankäytön kehittämistavoitteisiin.

Pirkanmaan liiton pyynnöstä maakuntakaavaote muutetaan todelliseen mittakaavaan OAS:iin ja kaavaselostukseen.

Tiivistetyt kommentit ja kaavanlaatijan vastineet on koottu kaavaselostuksen liitteeseen olevaan vastineraporttiin.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on päivitetty.

Asemakaavaehdotus sekä selostus liitteineen ovat oheismateriaalina.

Valmistelija	maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila ja kaavasuunnittelija Jenny Sariluoto
Esittelijä	Maankäyttöjohtaja
Päätösehdotus	Ympäristölautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että se päättää asettaa 8.3.2024 päivätyn Kiikoisten Halmesmäentien asemakaavan muutoksen kaavaehdotuksen ja selostuksen liitteineen nähtäville osallisten kuulemista varten ja lähettää ne tiedoksi ja mahdollista lausuntoa varten Pirkanmaan ELY-keskukselle, Pirkanmaan maakuntamuseolle, Pirkanmaan liitolle, aluepelastuslaitokselle, Sastamalan vedelle ja alueen sähkö- ja puhelinlaitoksille.
Päätös	Hyväksyttiin yksimielisesti.
Lisätietoja	kaavasuunnittelija Jenny Sariluoto puh. 040 632 5081

KHALL 25.03.2024 § 59

Valmistelija	maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila ja kaavasuunnittelija Jenny Sariluoto
Esittelijä	Kaupunginjohtaja
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää asettaa 8.3.2024 päivätyn Kiikoisten Halmesmäentien asemakaavan muutoksen kaavaehdotuksen ja selostuksen liitteineen nähtäville osallisten kuulemista varten ja lähettää ne tiedoksi ja mahdollista lausuntoa varten Pirkanmaan ELY-keskukselle, Pirkanmaan maakuntamuseolle, Pirkanmaan liitolle, aluepelastuslaitokselle, Sastamalan Vedelle sekä alueen sähkö- ja puhelinlaitoksille.
Päätös	Hyväksyttiin yksimielisesti.
Lisätietoja	kaavasuunnittelija Jenny Sariluoto, puh. 040 632 5081

Kiikoisten Halmesmäentien asemakaavan muutosehdotus oli nähtävillä 26.3.-23.4.2024. Kaavamuutosehdotuksesta saatiin yksi lausunto Caruna Oy:ltä. Hyväksymiskäsittelyyn kaavan nimi on korjattu Kiikoisten Halmesmäen asemakaavan osan muutokseksi.

Caruna Oy lausui, että kaavamuutoksen mukaisen rakentamisen myötä sähkön käyttö alueella kasvaa vähäisesti. Mahdollisesti tarvitsee kaivaa isomman liittymiskaapelin nykyiselle liittymälle. Lausunnon perusteella ei ole tehty muutoksia kaavaan.

Tiivistetyt lausunnot ja kaavanlaatijan vastineet on koottu kaavaselostuksen liitteen olevaan vastineraporttiin.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on päivitetty.

8.3.2024 päivätty ja 28.6.2024 tarkistettu Kiikoisten Halmesmäentien asemakaavan osan muutos liitteineen on tämän päätösesityksen liitteenä.

Hallintosäännön 25 §:n mukaan kaupunginhallitus päättää muiden kuin vaikutuksiltaan merkittävien asemakaavojen ja asemakaavamuutosten hyväksymisestä.

Valmistelija	maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila ja kaavasuunnittelija Jenny Sariluoto
Esittelijä	Kaupunginjohtaja
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää hyväksyä 8.3.2024 päivätyn ja 28.6.2024 tarkistetun Kiikoisten Halmesmäentien asemakaavan osan muutoksen sekä kaavan liitteenä olevan vastineraportin ja tiedottaa asemakaavan hyväksymisestä MRL 67 §:n mukaisesti niitä muistutuksen jättäjiä, jotka ovat erikseen muistutuksen yhteydessä tietoa hyväksynnästä pyytäneet sekä samalla ilmoittaneet osoitteensa.
Päätös	Hyväksyttiin yksimielisesti.
Lisätietoja	kaavasuunnittelija Jenny Sariluoto puh. 040 632 5081