
Sepänkatu, Hopun kaupunginosa, kortteli 18, asemakaavan käynnistämissopimus

YMPLTK 08.10.2024 § 121
617/10.02.05/2024

Hopun kaupunginosan korttelissa 18 sijaitsevan kahden kiinteistön omistajat ovat esittäneet Sastamalan kaupungille kiinteistöjä koskevan asemakaavan muutoksen käynnistämistä. Sepänkatuun rajoittuvien kiinteistöjen pinta-ala on yhteensä noin 3 000 m². Tontti 790-2-18-3 on osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialueena (AO) ja tontilla sijaitsee asuinrakennus. Tilan 790-403-1-29 alue on osoitettu asemakaavassa korttelialueena yksikerroksisia ja enintään kaksiasuntoisia omakotitaloja varten (AO1). Tilalla olevat rakennukset on purettu. Hakijoiden tavoitteena on laajentaa jo rakennetun omakotitontin pinta-alaa siten, että tonttiin liitetään lisäaluetta viereisestä myös heidän omistamastaan tilasta. Tilan loppuosasta muodostetaan itsenäinen asuintontti.

Pirkanmaan maakuntakaavassa alue on osoitettu keskustatoimintojen alueena (C). Keskustaajaman rakenneosayleiskaavassa alue on osoitettu keskustatoimintojen alueena (C) ja pientalovaltaisena alueena (AP).

Maanomistajien kanssa on neuvoteltu kaavoituksen käynnistämissopimuksesta siten, että kaupunki huolehtii kaavamuutoksen tekemisestä. Maanomistajat maksavat 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. Aikataulutavoitteena on, että kaavamuutos voitaisiin hyväksyä vuoden 2026 aikana.

Kaavoituksen käynnistämissopimuksella ei sovita kaavan sisällöstä, eikä sopimus sido kaupunkia, sen viranhaltijoita tai toimielimiä kaavan hyväksymisestä vastaavana viranomaisena. Kaavamuutos voidaan tehdä mahdollisuuksien mukaan samassa yhteydessä viereisessä korttelissa 16 vireillä olevan asemakaavamuutoksen kanssa.

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 18 koskevan asemakaavamuutoksen käynnistämissopimuksen.

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja

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