
Y_007 Rautaveden länsirannan oikeusvaikutteisen osayleiskaavan osan muutos Rautajoen Kivisaaren alueella, hyväksymiskäsittely

YMPLTK 15.08.2023 § 80

Yleiskaavamuutos sisältyy Sastamalan kaupungin kaavoitusohjelmaan 2023-2024 vuonna 2023 käynnistettäviin yleiskaavahankkeisiin. Yleiskaavan nimeksi tulee Rautaveden länsirannan osayleiskaavan osan muutos Rautajoen Kivisaaren alueella.

Suunnittelualue sijaitsee Rautajoella ja käsittää Kivisaaren sekä Rautajoen tilan ranta-alueita. Kaavamuutosalueen kokonaispinta-ala on n. 1,6 ha.

Alue on maakuntakaavassa osoitettu maaseutualueeksi ja se sijoittuu kokonaisuudessaan valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle. Osayleiskaavassa Kivisaari on merkitty maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja ja Rautajoen tilan osalta rakentamisen mahdollistava maatilojen talouskeskuksen alue ulottuu rantaan saakka. Suunnittelualueella ei ole asemakaavaa.

Kivisaareen on myönnetty poikkeaminen koskien saarella sijaitsevan saunarakennuksen laajentamista. Poikkeamisen yhteydessä on sovittu, että kaavaa muutetaan. Rakentamisen mahdollistava merkintä Rautajoen tilan rannasta muutettaisiin maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja ja Kivisaareen osoitettaisiin vastaavasti rakennuspaikka vapaa-ajan asunnolle. Kaavamuutoksella sovitettaisiin toteutunut tilanne paremmin yhteen kaavatilanteen kanssa ja turvattaisiin Rautajoen tilakeskuksen kohdalta rannan rakentamattomana säilyminen.

Yhdyskuntasuunnittelussa on laadittu Rautaveden länsirannan osayleiskaavan osan muutos Rautajoen Kivisaaren alueella - osayleiskaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka on oheismateriaalina.

Valmistelija	Kaavoitusarkkitehti Pinja Ahola
Esittelijä	Maankäyttöjohtaja
Päätösehdotus	Ympäristölautakunta merkitsee tiedoksi Rautaveden länsirannan osayleiskaavan osan muutos Rautajoen Kivisaaren alueella - kaavamuutoksen 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 21.08.2023 § 166

Oheismateriaalina Rautaveden länsirannan osayleiskaavan osan muutos Rautajoen Kivisaaren alueella -kaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Valmistelija kaavoitusarkkitehti Pinja Ahola, hallintojohtaja Tapio Rautava

Esittelijä Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus Kaupunginhallitus merkitsee tiedoksi Rautaveden länsirannan osayleiskaavan osan muutos Rautajoen Kivisaaren alueella -kaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

Päätös Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja kaavoitusarkkitehti Pinja Ahola, puh. 040 506 2520

YMPLTK 09.04.2024 § 47

Rautaveden länsirannan oikeusvaikutteisen osayleiskaavan osan muutos on kuulutettu vireille viikolla 34 vuonna 2023. Kaavamuutoksen nimeä on korjattu ja se on Rautaveden länsirannan oikeusvaikutteisen osayleiskaavan osan muutos Rautajoen Kivisaaren alueella.

Pirkanmaan maakuntamuseo lausui osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan, että alueen kulttuurihistorialliset kohteet ja maisema tulee ottaa huomioon kaavoituksessa ja muinaisjäännösalueet rajata muinaisjäännösrekisterin mukaisiksi. Rautajoen rannan muuttaminen MY-alueeksi nähtiin positiivisena muutoksena, joskin Kivisaaren saunaa koskevasta poikkeamisesta ilmaistiin, että siitä olisi ollut hyvä pyytää lausunto Pirkanmaan maakuntamuseolta.

Kaavamuutosalueen rajausta on muutettu museon lausunnon perusteella ja otettu suunnittelualueeseen osa Rautajoen tilakeskuksesta sekä sen eteläpuolella sijaitsevat muinaisjäännösalueet ja ne on rajattu muinaismuistorekisterin mukaisiksi. Kaavamuutosalueen koko on laajentunut n. 3 ha suuruiseksi.

Suunnittelualue käsittää nyt maatilojen talouskeskuksen aluetta (AM/s), muinaisjäännösaluetta (SM), maisemallisesti arvokasta peltoaluetta (MA), maa- ja metsätalousvaltiasta aluetta, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY) sekä loma-asuntoaluetta (RA-2). Kivisaari on muutettu RA-2 alueeksi, jolla on rakennusoikeutta enintään 120 k-m². Rautajoen kartanon rannan puoleista aluetta on muutettu MY-alueeksi. Alueiden rajauksia on tarkistettu vähäisissä

määrin SM-alueiden ympäristössä. Kaavamuutoksessa on käytetty samoja merkintöjä ja määräyksiä kuin voimassa olevassa kaavassa, jotta voimaan tullessaan kaavamuutos liittyy saumattomasti Rautaveden länsirannan oikeusvaikutteiseen osayleiskaavaan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on päivitetty.

Osayleiskaavaluonnos sekä selostus liitteineen ovat oheismateriaalina.

Valmistelija	Kaavoitusarkkitehti Pinja Ahola
Esittelijä	Maankäyttöjohtaja
Päätösehdotus	Ympäristölautakunta päättää asettaa 1.4.2024 päivätyn Rautaveden länsirannan oikeusvaikutteisen osayleiskaavan osan muutos Rautajoen Kivisaaren alueella -kaavaluonnoksen 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	kaavoitusarkkitehti Pinja Ahola puh. 040 506 2520

YMPLTK 06.08.2024 § 93

Rautaveden länsirannan oikeusvaikutteisen osayleiskaavan osan muutos Rautajoen kivisaaren alueella -kaavaluonnos oli nähtävillä 17.4.-17.5.2024. Luonnoksesta saatiin lausunnot Pirkanmaan maakuntamuseolta, Pirkanmaan ELY-keskukselta ja Caruna Oy:lta. Pirkanmaan liitto ei antanut lausuntoa, mutta teknisluonteisena tarkistuksena kaavaselostukseen on päivitetty tieto elonkirjo ja energia vaihemaakuntaavan edistymisestä. Yhtään mielipidettä ei saatu.

Maakuntamuseon lausunnon perusteella muinaisjäännöstä koskeva määräys on päivitetty ja selostukseen on lisätty tietoa Rautajoen muinaisjäännösten kuulumisesta valtakunnallisesti merkittäviin muinaisjäännöskohteisiin. Museo lausui myös esittävänsä kaavamääräystä, jolla varmistetaan Kivisaaren riittävä puustoisuus ja vähennetään näin maisemavaikutusta. Tältä osin kaavaan ei tehty muutoksia, sillä katsottiin, että kaavamääräykset ja rakennusjärjestys varmistavat riittävällä tavalla puustoisuuden.

Pirkanmaan ELY-keskus lausui muun muassa, että rakennusoikeutta ei tulisi myöntää nykyistä enempää, alueelta tarvitsisi laatia yleispiirteinen luontoselvitys, hulevesien ohjaamiseen tulisi kiinnittää huomiota ja huolehtia, että alin suositeltu rakentamiskorkeus tulisi ottaa huomioon rakentamisessa. Kaavaan

ei ole tehty lausunnon perusteella muutoksia. Rakennusoikeutta ei olla lisäämässä suhteessa poikkeamisella myönnettyyn 120 k-m². Aikaisemmissa luontoselvityksissä ei ole tuotu ilmi, että alueella olisi suojeltaville lajeille sopivaa elinympäristöä. Hulevedesien hallinnan ja alimman rakentamiskorkeuden valvominen tapahtuu rakennusluvan yhteydessä rakennusjärjestyksen mukaisesti.

Caruna Oy lausui mahdollisesta sähköntarpeen lisääntymisestä. Tiivistetyt lausunnot sekä kaavanlaatijan vastineet on koottu kaavaselostuksen liitteinä olevaan vastineraporttiin.

Osallitumis- ja arviointisuunnitelmaa on päivitetty.

Kaavaehdotus sekä -selostus liitteineen ovat oheismateriaalina.

Valmistelija	Kaavoitusarkkitehti Pinja Ahola
Esittelijä	Maankäyttöjohtaja
Päätösehdotus	Ympäristölautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että se päättää asettaa 29.7.2024 päivätyn Rautaveden länsirannan oikeusvaikutteisen osayleiskaavan osan muutos Rautajoen Kivisaaren alueella -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	kaavoitusarkkitehti Pinja Ahola, puh. 040 506 2520

KHALL 19.08.2024 § 137

Valmistelija	Kaavoitusarkkitehti Pinja Ahola
Esittelijä	Kaupunginjohtaja
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää asettaa 29.7.2024 päivätyn Rautaveden länsirannan oikeusvaikutteisen osayleiskaavan osan muutos Rautajoen Kivisaaren alueella -kaavaehdotuksen ja selostuksen liitteineen nähtäville osallisten kuulemista varten ja lähettää ne tiedoksi ja mahdollista lausuntoa varten Pirkanmaan ELY-keskukselle, Pirkanmaan maakuntamuseolle, Pirkanmaan liitolle, Pirkanmaan pelastuslaitokselle, Sastamalan Vedelle ja alueen sähkö- ja puhelinlaitoksille.
Päätös	Hyväksyttiin yksimielisesti.
Lisätietoja	kaavoitusarkkitehti Pinja Ahola, puh. 040 506 2520

KHALL 04.11.2024 § 195
443/10.02.04/2023

Rautaveden länsirannan oikeusvaikutteisen osayleiskaavan osan muutos Rautajoen kivisaaren alueella -kaavaehdotus oli nähtävillä 28.8.- 30.9.2024. Luonnoksesta saatiin lausunnot Pirkanmaan maakuntamuseolta, Pirkanmaan ELY-keskukselta ja Caruna Oy:lta. Yhtään muistutusta ei saatu.

Lausuntojen perusteella kaavakarttaan ei ole tehty muutoksia, mutta selostukseen on täydennetty tieto alimmasta suositellusta rakennuskorkeudesta Rautaveden rannalla.

Tiivistetyt lausunnot sekä kaavanlaatijan vastineet on koottu 29.7.2024 päivätyn ja 28.10.2024 tarkistetun kaavaselostuksen liitteenä olevaan vastineraporttiin.

Tämän päätösehdotuksen liitteenä on 29.7.2024 päivätty ja 28.10.2024 tarkistettu Rautaveden länsirannan oikeusvaikutteisen osayleiskaavan osan muutos Rautajoen kivisaaren alueella - kaavakartta sekä selostus liitteineen.

Maankäyttö- ja rakennuslain 37 §:n mukaan yleiskaavan hyväksyy valtuusto.

Valmistelija maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila ja kaavoitusarkkitehti Pinja Ahola

Esittelijä Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että valtuusto hyväksyy 29.7.2024 päivätyn ja 28.10.2024 tarkistetun Rautaveden länsirannan oikeusvaikutteisen osayleiskaavan osan muutoksen Rautajoen kivisaaren alueella sekä kaavoittajan vastineet, jotka on koottu vastineraporttiin kaavan liitteeksi ja tiedottaa osayleiskaavan hyväksymisestä MRL 67 §:n mukaisesti niitä muistutuksen jättäjiä, jotka ovat erikseen muistutuksen yhteydessä tietoa hyväksynnästä pyytäneet sekä samalla ilmoittaneet osoitteensa.

Päätös Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja Kaavoitusarkkitehti Pinja Ahola, puh. 040 506 2520