
R008 Kutalan Pipon ranta-asemakaava, vireille ja OAS nähtäville

YMPLTK 16.06.2026 § 63
402/10.02.05/2026

Kuloveden ranta-alueella Kutalansaaren eteläosassa sijaitsevan kiinteistön 790-433-4-3 PIPO omistajat ovat pyytäneet Sastamalan kaupungilta kiinteistön ranta-asemakaavan käynnistämistä.

Alueidenkäyttölain 74 §:n mukaisesti maanomistajalla on oikeus laatia alueelleen ranta-asemakaava, mutta asiasta ja ranta-asemakaavan mahdollisuudesta on neuvoteltava aluksi kunnan kanssa. Maanomistajan toimesta laadittavan asemakaavalla muodostuvan alueen tulee olla kokonaisuudeltaan tarkoituksenmukainen.

Sastamalan kaupungin maankäyttö on käynyt neuvotteluja kaavan toteuttamismahdollisuudesta kiinteistön omistajan ja kaavakonsultin kanssa. Kaavan muuttaminen esitetyllä tavalla on todettu perustelluksi ja alueidenkäyttölain tavoitteiden mukaiseksi.

Tavoitteena on laatia alueelle ranta-asemakaava ja osoittaa emätilaselvityksellä enimmäismäärä rakennuspaikkoja suunnittelualueelle. Ranta-asemakaavalla vahvistetaan olemassa olevat rakentuneet rakennuspaikat. Kaava-alueen rakennuspaikoille osoitetaan kaupungin uuden rakennusjärjestysehdotuksen mukaiset sallitut rakennusoikeudet.

Suunnittelualue koostuu osasta kiinteistöä 790-433-4-3 PIPO, joka sijaitsee Sastamalassa Kutalansaaren eteläosassa, Kuloveden rannalla. Suunnittelu-alueelle on kiinteät tieyhteydet. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 35 hehtaaria. Koko Pipon kiinteistön pinta-ala on noin 60 hehtaaria. Suunnittelualueella on todellista rantaviivaa noin 3,2 kilometriä sekä muunnettua rantaviivaa noin 2,9 kilometriä.

Kaavoituskonsultin laatima 13.5.2026 päivätty osallistumis- ja arviointisuunnitelma on pykälän oheismateriaalina.

Kaavaa esitetään vireille tuotavaksi ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa nähtäville asetettavaksi.

Valmistelija Maankäyttöjohtaja Mattila, kaavoitusarkkitehti Broman

Esittelijä Maankäyttöjohtaja

Päätösehdotus Ympäristölautakunta hyväksyy kaavamuutoksen käynnistämisen ja merkitsee tiedoksi Kouhin Pyörsönpään ja Jänessaaren ranta-asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja antaa kaavan vireilletulosta tiedottamisen yhdyskuntasuunnittelun tehtäväksi. Lisäksi lautakunta lähettää osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedoksi kaupunginhallitukselle, Lupa- ja

valvontavirastolle, Lounais-Suomen elinvoimakeskukselle,
Pirkanmaan liitolle ja Pirkanmaan maakuntamuseolle.

Muutettu päätösehdotus:

Ympäristölautakunta hyväksyy kaavamuutoksen käynnistämisen ja merkitsee tiedoksi Kutalan Pison ranta-asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja antaa kaavan vireilletulosta tiedottamisen yhdyskuntasuunnittelun tehtäväksi. Lisäksi lautakunta lähettää osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedoksi kaupunginhallitukselle, Lupa- ja valvontavirastolle, Lounais-Suomen elinvoimakeskukselle, Pirkanmaan liitolle ja Pirkanmaan maakuntamuseolle

Päätös

Muutettu päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja

Maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila puh. 040 637 2321