

**Ranta-asemakaavan muutos, Hirsjärvi-Sammalo, vireilletulo ja luonnosvaihe**

4836/10.02.04/2020

Kaupunkikehityslautakunta 26.01.2021 § 9

Valmistelijat: yleiskaavapäällikkö Timo Alhoke, timo.alhoke@salo.fi, p. 02 778 5113 ja maankäyttöinsinööri Lotta Pelto-Timperi, lotta.pelto-timperi@salo.fi, p. 02 778 5111

Maanomistajat [REDACTED] ovat esittäneet ranta-asemakaavamuutoksen aloittamista Kiskoon Hirsjärven itärannalle kiinteistöllä 734-763-1-64. Ennen ranta-asemakaavoitukseen ryhtymistä on oltu yhteydessä maankäyttöpalveluihin. Tarkoituksena on käsitellä samalla ranta-asemakaavan vireilletulo ja luonnosvaihe.

Hirsjärvi-Sammalo -ranta-asemakaavan muutoksen laatijaksi on valittu dipl.ins. Pasi Lappalainen Nosto Consulting Oy:stä. Kaavoittaja on toimittanut 4.12.2020 päivätyn kaavaluonnoksen, osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavaselostuksen maankäyttöpalveluihin asetettavaksi nähtäville luonnosvaiheen kuulemista varten.

Kaavamuutosalue koskee kiinteistöä 734-763-1-64 Mäki-Mäki-Maa ja sen pinta-ala on yhteensä n. 1,7 hehtaaria. Kaavoittajan mukaan rantaviivaa on yhteensä n. 230 metriä ja muunnettua rantaviivaa n. 210 metriä. Rakennus- ja huoneistorekisterin perusteella kiinteistöllä on nykyisin 25 k-m<sup>2</sup> saunarakennus ja 12 k-m<sup>2</sup> talousrakennus.

Suunnittelualueella on ennestään Hirsjärvi Sammalo -niminen ranta-asemakaava, joka on tullut voimaan 1.10.1997. Suunnittelualue on kyseisessä ranta-asemakaavassa osoitettu loma-asuntojen korttelialueena (RA-1), jossa on kaksi ns. takamaan loma-asunnon tonttia. Rakennuspaikalle saa kaavan mukaan sijoittaa loma-asunnon ja talousrakennuksen, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 100 k-m<sup>2</sup>. Rakennuksen kerrosaluku on yksi. Suunnittelualueelle on ranta-asemakaavassa osoitettu myös maa- ja metsätalousaluetta (M) sekä yhteiskäyttöön tarkoitettu puistoalue (VP/yk). Puistoalueelle on osoitettu saunan rakennusala ja rakennusoikeutta 25 k-m<sup>2</sup>.

Suunnittelualue on maakuntakaavassa maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M). Loma-asutuksen mitoituksessa alue kuuluu osa-alueeseen 3, jonka mukaan mitoitus on 3-5 lay/km ja vapaan rannan osuus 50 % kokonaisrantaviivasta.

Kaavoittajan mukaan kaavamuutoksen tavoitteena on poistaa kaksi loma-asuntojen korttelissa 3 sijaitsevaa takamaan rakennuspaikkaa (1 ja 2) ja muodostaa Hirsjärven rantaan yksi omarantainen loma-rakennuspaikka. Ranta-asemakaavamuutoksella muodostettavan rakennuspaikan tavoitteellinen kokonaisrakennusoikeus on 150 k-m<sup>2</sup>. Omarantaisen RA-raken-

nuspaikan lisäksi suunnittelualueelle on osoitettu kaavaluonnoksessa maa- ja metsätalousaluetta. Nykyinen yhteiskäyttöinen puistoalue (VP/ylk) on poistettu.

Esityslistan liitteenä on osallistumis- ja arviontisuunnitelma, ranta-asemakaavan muutosluonnos sekä kaavaselostus.

Kaupunkikehitysjohtaja:

Kaupunkikehityslautakunta päättää hyväksyä liitteenä olevan Hirsjärvi-Sammalo -ranta-asemakaavan 4.12.2020 päivätyn muutosluonnoksen ja asettaa sen nähtäville luonnosvaiheen kuulemista varten sekä pyytää tarvittavat lausunnot. Ranta-asemakaavan muutos koskee kiinteistöä 734-763-1-64 Mäki-Mäki-Maa. Maanomistajilta peritään kaupungin laskutusajankohtana voimassaolevan taksan mukaiset kulut ranta-asemakaavojen tarkistamisesta ja käsittelystä.

Päätös:

Merkittiin, että Jerina Wallius poistui esteellisenä tämän asian käsittelyn ajaksi klo 18.02 – 18.08, intressijäävi. Wallius omistaa kiinteistön Hirsjärvi-Sammalo alueella.

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.