

Rakennus- ja ympäristölautakunnan lausunto ranta-asemakaavasta, Hiekkaranta

Rakennus- ja ympäristölautakunta 12.06.2024 § 74
2058/10.02.04/2024

Valmistelija

Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja Janne Ranki,
janne.ranki@salo.fi, 02 778 2300

Suunnittelualue sijaitsee Kiskossa Ahdistonjärven länsirannalla. Alue on pinta-alaltaan noin 14.6 hehtaaria. Ranta-asemakaavaa ovat hakeneet alueen maanomistajat.

Suunnittelualueella on voimassa vuonna 2000 hyväksytty Kiskon oikeusvaikutteinen rantayleiskaava, jossa on ratkaistu rakennuspaikkojen määrä. Kaava-alueella sijaitsee yleiskaavassa 3 omarantaista lomarakennuspaikkaa, yksi omarantainen vakituisen asumisen rakennuspaikka sekä ranta-alueella sijaitseva maatilakeskus.

Kaavan tavoitteena on siirtää pohjoisin omarantainen lomarakennuspaikka tarkoituksenmukaisempaan paikkaan, jossa sijaitsee jo vanhastaan vuonna 1969 valmistunut lomarakennus. Lisäksi tavoitteena on määrittää sijainti maatilakeskuksen rantasaunalle sekä lisätä kaikkien rakennuspaikkojen rakennusoikeuksia vastaamaan nykyisiä tavanomaisia rakennuspaikkojen rakennusoikeuksia.

Elinvoimajaosto on kokouksessaan 16.04.2024 § 46 hyväksynyt kaavaluonnoksen ja pyytää rakennus- ja ympäristölautakunnan lausuntoa asiassa.

Kaavakartta on kokousasian oheismateriaalina. Kaava-aineisto on nähtävillä myös kaupungin verkkosivuilla:

<https://salo.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus-ja-kaupunkisuunnittelu/asemakaavoitus/ajankohtaiset-asemakaavat/hiekkaranta/>

Rakennusvalvonnan kannanotto:

AM-kaavamääräystä tulisi tarkentaa. Kaavamääräyksestä tulisi selkeästi ilmetä minkälaista rakentamista AM-alueella saa olla ja kuinka paljon esim. erillisiä rakennuksia sallitaan missäkin laajuudessa. AM-kaavamääräystä sovellettaisiin vain toiminnassa olevaan maa- ja metsätaloutta palvelevaan talouskeskukseen.

AO-kaavamääräyksessä tulisi selvyiden vuoksi olla saunan ja vierasmajan enimmäiskoot, kuten ne on ilmoitettu RA-kaavamääräyksessä ja rakennusjärjestyksessä.

Maankäyttö- ja rakennuslain maisematyölupaa koskeva 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus tulisi kirjoittaa selkeästi auki kaavamääräyksissä, jotta tulkinta eri osapuolten välillä olisi yksiselitteinen.

Kaavaan tulisi lisätä ainakin ohjeellinen tieyhteys MY-alueella olevan uuden rantasaunan rakennuspaikalle (sa).

Esittelijä

Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja

Päätösehdotus	Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää antaa valmistelun mukaiset kannanotot Hiekkaranta -kaavaluonnoksesta. Pöytäkirja tarkastetaan tämän asian osalta heti kokouksessa.
Päätös	Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi päätösehdotuksen. Pöytäkirja tarkastettiin tämän asian osalta heti kokouksessa.
Tiedoksianto	Kirjaamo