

Vastineraportti

Kaavaselostuksen liite 7
31.10.2022

Sastamalan kaupunki Mouhijärven maisemakylän Uusitiisalan asemakaava

2.6.2022 päivätystä kaavaluonnoksesta saadut lausunnot sekä kaavoittajan vastineet niihin:

- 1. Pirkanmaan maakuntamuseo**
- 2. Pirkanmaan ELY-keskus**
- 3. Caruna Oy**

Kaavaluonnos on ollut nähtävillä 17.6-31.7.2020

Lausunnot:

1. Pirkanmaan maakuntamuseo, 12.8.2020 annetun lausunnon pääsisältö

Kaava-alue on kokonaisuudessaan Mouhijärven kirkonseudun ja Tupurlanjärven kulttuurimaiseman maakunnallisesti arvokasta maisema-alueita. Alueen maisemalle tunnusomaista ovat laajat, vuosisatoja viljelyksessä olleet peltoalueet, joihin mäkiympäristö, tiiviit ryhmäkylät ja vanhat tielinjat luovat vaihtelevuutta (Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointi 2013). Voimassa olevassa Pirkanmaan 2040 maakuntakaavassa aluetta koskee suunnittelumääräys: "Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Avointen maisematilojen säilymiseen ja uusien rakennuspaikkojen sijaintiin on kiinnitettävä erityistä huomiota."

Alueella on vireillä Mouhijärvi-Häijää-Salmi osayleiskaava, jonka selvitykset ovat olleet kaavaa laadittaessa käytettävissä. Nyt käsillä oleva asemakaavaluonnos noudattelee

osayleiskaavaehdotusta. Uuden rakentamisen maisemavaikutuksia on havainnollistettu havainnekuvien ja maiseman arvot on huomioitu mm. rakennusalojen sijoituksessa ja kerrosluvuissa (uudisrakentaminen on enintään kaksikerroksista). Alueen länsipuolisen Vähä-Tiisalan tilakeskuksen asema Tiisalantieltä katsottuna näyttäisi säilyvän lähes ennallaan. Suunnittelualueen ainoa rakennus, pohjoisosan pellolle sijoittuva lato, on mahdollista säilyttää yleisten rakennusten korttelialueella ja hyödyntää esimerkiksi varastorakennuksena tai katoksena. Peltoalueelle sijoitettavaksi suunnitellun yleisten rakennusten korttelialueen (Y/k-1) määräyksen ympäristönhoitoa ohjaavaa lausetta tulisi täsmentää siten, että siitä kävisi selkeästi ilmi alueella huomioitavan maiseman luonne (avoin maisematila). Asuinrakentaminen sijoittuu alueen keskiosaan, pellon reunavyöhykkeelle sekä siitä alkavaan rinteeseen, osin puuston suojiin. Reunimmaisat AO-tontit on lisäksi varustettu istutettavan puurivin merkinnällä, jotta ne maastoutuisivat paremmin. Yleismääräyksessä on tuotu hyvin esiin alueen maisemalliset arvot, annettu ohjeita rakennusten muotojen, rakennusmateriaalien ja värityksen suhteen, edellytetty maastonmuotojen huomioimista ja kielletty suuret täytöt tai näkyvät maastoleikkaukset. Kaavan mukainen rakentaminen ei vaikuttaisi uhkaavan maakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen arvoja.

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta maakuntamuseo toteaa, että kaava-alueelta puuttuu asemakaavataso suunnitteluun riittävä selvitys. Alue on lähes kokonaan rakentamaton, eikä sitä ole tutkittu aikaisemmissa inventoinneissa lukuun ottamatta Tiisalantien linjaa. Välittömästi kaava-alueen länsipuolella sijaitsee kiinteä muinaisjäänös, historiallinen myllynpaikka Jänninoja (mj-tunnus 1000031333), joka on tullut esille viereisen Wähätiisalan asemakaavahankkeen tarkkuusinventoinnissa. Tiisalan historiallinen kylä on sijainnut 0,9 km kaava-alueesta luoteeseen. Kaava-alueen itä- ja etelärajat noudattavat Tiisalan kylän historiallisia rajoja, joihin voi liittyä muinaisjäänöksiä tulkittavia vanhoja rajamerkkejä erityisesti Saikkalanjoen rannalla. Historiallisen asutuksen läheisyyden, vanhan kartta-aineiston ja myös MML:n laserkeilausaineiston perusteella on pidettävä mahdollisena, että kaava-alueelta löytyisi historiallisen ajan muinaisjäänöksiä tai muita arkeologisia kulttuuriperintökohteita. Korkeusaseman ja topografian perusteella aluetta on pidettävä potentiaalisena myös esihistoriallisten muinaisjäänösten löytymisen kannalta. Sekä alueen länsi- että itäpuolelta topografisesti samantyyppisestä maastosta, muinaisen salmen pohjoisrannalta tunnetaan useita kivikautisia asuinpaikkoja.

Tämän vuoksi kaavahankkeeseen liittyen tulee suorittaa arkeologinen inventointi MRL 9 §:n mukaisesti. Muuttuvan maankäytön alueiden osalta tutkimus on toteutettava tarkkuusinventointina. Inventoinnissa on noudatettava Suomen arkeologisten kenttätöiden laatuohjeita (2020). Maakuntamuseo voi kommentoida kaavahanketta arkeologisen perinnön osalta vasta inventointiraportin valmistumisen jälkeen. Jos inventoinnissa löytyy arkeologisia kohteita, niiden huomioonottamisesta kaavassa on neuvoteltava Pirkanmaan maakuntamuseon kanssa ja kaavan vaikutukset niihin on arvioitava. Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tulee päivittää tältä osin. Kaavaehdotus selvitysaineistoiheen pyydetään lähettämään Pirkanmaan maakuntamuseolle lausuntoa varten.

Kaavanlaatijan vastine:

- Korttelialueen Y/k-1 määräystä on muutettu siten, että se on nyt korttelialue P-1. Määräystä on selkiytetty maakuntamuseon esittämällä tavalla.
- Suunnittelualueelle on tehty arkeologinen tarkkuusinventointi, joka on kaavaehdotuksen liitteenä.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on päivitetty.
- Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydetään lausunto ehdotusvaiheessa.

2. Pirkanmaan ELY-keskus, 3.7.2020 annetun lausunnon pääsisältö

Asemakaavaluonnos sijoittuu maakunnallisesti arvokkaalle Mouhijärven kirkonseudun ja Tupurlanjärven kulttuurimaisema-alueelle. Kaavaratkaisun mukainen uudisrakentamisen mittakaava sopeutuu kulttuuriympäristön olosuhteisiin.

Valtioneuvoston melun ohjearvoista antaman päätöksen mukaan päiväajan ohjearvoa 55 dB sovelletaan myös virkistysalueilla sekä hoito- ja oppilaitoksia palvelevilla alueilla. Asemakaava-alueelle tehdyn meluselvityksen mukaan päiväajan 55 dB:n alue ulottuisi vähäisesti Y/k-1 - korttelialueen pohjoisnurkalle, jonne havainnepiirrosten mukaan olisi tarkoitus sijoittaa pelikenttä ja sekä muita piha-alueita. Pirkanmaan ELY-keskus korostaa, että rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava maankäyttö- ja rakennuslain 117 f § mukaisesti tarvittavasta meluntorjunnasta mahdollisesti

tarvittavine meluselvityksineen sekä ulko-oleskelu- että rakennusten sisätilojen osalta. Mahdollisten erillisten melusteiden rakentamisvastuu valtatie 11 varteen on Sastamalan kaupungilla tai alueen maankäytön toteuttajalla.

Kaava-alueen länsipuolella sijaitsee liito-orava-alue. Liito-oravien kulkuyhteys itään kulkee kaava-alueen kautta. Kaavaluonnoksessa esitetty viheralue turvaa kulkuyhteyden säilymistä. Puronvarsi-lehdon luo-merkintä on perusteltu.

Muilta osin ELY-keskuksella ei ole tarvetta lausua kaavasta.

Kaavanlaatijan vastine:

- Korttelialueen Y/k-1 määräystä on muutettu siten, että se on nyt korttelialue P-1. Korttelialueen määräyksessä on nyt otettu huomioon melunhallinta.

3. Caruna Oy, 30.6.2020 annetun lausunnon pääsisältö

Nykyinen sähkönjakeluverkko

Kaava-alueella on Caruna Oy:n sähkönjakeluverkkoa oheisen liitteen 1 mukaisesti. Sinisellä viivalla on esitetty 20 kV johdot ja 0,4 kV johdot vihreällä. Ilmajohdot on esitetty yhtenäisellä viivalla ja maakaapelit katkoviivalla.

Vaikutukset sähkönjakeluun

Alueen rakentaminen tulee kasvattamaan alueen sähkönkulutusta. Tämä vaatii uuden puistomuuntamon, sekä uusia pien- ja keskijännitekaapelointeja.

Johto- ja puistomuuntamovaraukset

Pyydämme tekemään kaavaan varauksen uudelle puistomuuntamolle (n. 20 m²) liitteen 2 mukaisesti.

Siirtokustannusten jako

Tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Komponenttien siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti.

Muuta huomautettavaa

Meillä ei ole muuta huomautettavaa ko. asema-kaavaluonnoksesta. Toivomme mahdollisuutta antaa lausunnot vielä ehdotusvaiheissa, kun asemakaavan tarkempi käyttötarkoitus tarkentuu.

Kaavanlaatijan vastine:

- Ehdotukseen on lisätty paikka muuntamolle lausunnon liitteen 2 mukaisesti.
- Caruna Oy:lta pyydetään lausunto ehdotusvaiheessa.

Kaavoitusarkkitehti Pinja Ahola

Sastamalan kaupunki - maankäyttö