

Vastineraportti

Kaavaselostuksen liite 7
1.2.2023

Sastamalan kaupunki
Mouhijärven maisemakymien Uusitiisalan asemakaava

31.10.2022 päivätystä kaavaehdotuksesta saadut lausunnot sekä kaavoittajan vastineet niihin:

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

Kaavaehdotus on ollut nähtävillä 7.12-16.1.2023

Lausunnot:

1. Pirkanmaan maakuntamuseo, 18.1.2023 annetun lausunnon pääsisältö

Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydetään lausuntoa otsikossa mainitusta kaava-aineistosta. Maakuntamuseo on antanut edellisen lausuntonsa hankkeesta 12.08.2020 (DIAR: 397/2020) ja esittänyt mm. arkeologisen inventoinnin suorittamista kaava-alueella. Maakuntamuseo on tutustunut sille toimitettuun aineistoon ja toteaa seuraavaa.

Suoritettussa arkeologisessa inventoinnissa ei ole raportin (Mikroliitti Oy, 2021) mukaan löytynyt uusia, ennestään tuntemattomia muinaisjäännöksiä. Maakuntamuseon inventoijalta saaman lisätiedon mukaan (Janne Soisalo 12.1.2023) myöskään muita kulttuuriperintökohteita ei ole löytynyt. Välittömästi kaava-alueen länsipuolella sijaitseva kiinteä muinaisjäännös, historiallinen vesimyllyn jäännös Jänninoja (mj-tunnus 1000031333) tulisi kuitenkin mainita kaavaselostuksessa.

Aikaisemmassa lausunnossaan maakuntamuseo totesi, että uusi asuinrakentaminen on sijoitettu maakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle sen arvot huomioiden. Maisemalliset arvot tuotiin hyvin esiin myös yleismääräyksissä, joissa annettiin rakennusten suunnittelua ja maaston muotoilua koskevia määräyksiä. Yleisten rakennusten korttelialueen (Y/k-1) määräyksen osalta todettiin, että ympäristönhoitoa ohjaavaa lausetta tulisi täsmentää siten, että siitä kävisi selkeästi ilmi alueella huomioitavan maiseman luonne (avoin maisematila). Kaavaehdotuksessa korttelialueen Y/k-1 tilalle on osoitettu korttelialue P-1. Ympäristönhoitoa koskevaa määräystä on selkiytetty maakuntamuseon esittämällä tavalla määräämällä, että ympäristönhoidossa tulee huomioida alueen avoin maisematila ja säilyttää maiseman luonne.

Kaavanlaatijan vastine:

- Kaavaselostukseen on lisätty maininta Jänninoja-muinaisjäännöksestä (mj-tunnus 1000031333)

2. Pirkanmaan ELY-keskus, 16.1.2023 annetun lausunnon pääsisältö

Kaavaselostuksen mukaan asemakaavan tarkoituksena on tarjota lisää uusia pientalojen rakentamismahdollisuuksia maisemallisesti haastavalla paikalla, mahdollistaa monipalvelukeskuksen rakentaminen, edistää Uotsolan ja Häijään kaavallista ja yhdyskuntarakenteellista yhdistämistä sekä turvata suunnittelualueen luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeiden alueiden säilyminen.

Suunnittelualueella on voimassa oikeusvaikutteinen Mouhijärven osayleiskaava, jossa suunnittelualueella koskevat seuraavat merkinnät: pientalovaltainen asuinalue (AP-1), julkisten palvelujen ja hallinnon alue (PY), virkistysalue (V-1), luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (luo) sekä ohjeellinen ulkoilureitti. Asemakaavaehdotus noudattaa oikeusvaikutteisen yleiskaavan maankäytön periaatteita.

Kulttuuriympäristö

Asemakaavaluonnos sijoittuu maakunnallisesti arvokkaalle Mouhijärven kirkonseudun ja Tupurlanjärven kulttuurimaisema-alueelle. ELY-keskus on luonnosvaiheessa antamassaan

lausunnossa todennut, että kaavaratkaisun mukaisen uudisrakentamisen mittakaava sopeutuu kulttuuriympäristön olosuhteisiin.

Melu

ELY-keskus on aikaisemmassa lausunnossaan todennut, että asemakaava-alueelle tehdyn meluselvityksen mukaan päiväajan 55 dB:n alue ulottuisi vähäisesti P-1 - korttelialueen pohjoisnurkalle, jonne havainnepiirrosten mukaan olisi tarkoitus sijoittaa pelikenttä ja sekä muita piha-alueita. Kaavamääräyksiin on ehdotusvaiheessa lisätty kohta melun hallinnasta piha-alueilla.

Luonto

Uusitiisalan asemakaavan alue sijoittuu aiemmin asemakaavoitusta ja osayleiskaavaa varten tehtyjen luontoselvitysten alueelle. Luontoselvityksissä tunnistetut luontoarvokohteet (puroluonto ja lehdot, metsälain 10 §), jotka sijoittuvat pääosin kaava-alueen länsi- ja itäpuolille, on huomioitu kaavassa luo-merkinnällä. Osalla kaava-alueesta on tehty hakkuita luontoselvitysten laatimisen jälkeen.

Kaava-alueen länsipuolella sijaitsee aiemmin todettu liito-oravan elinympäristö. Liito-oravien kulkuyhteys itään kulkee kaava-alueen kautta. Kaavaluonnoksessa esitetty lähivirkistysalue turvaa kulkuyhteyden säilymistä, mutta kaavamääräystä olisi hyvä täydentää yhteyden puustoisuuden turvaavalla merkinnällä.

Asemakaavassa i-4 on osoitettu istutettava alueen osa, jolle kaavamääräyksen mukaan tulee kylvää kotoperäisiä niittykasveja. Niittykasvien kylvössä on perusteltua käyttää siemenainesta, joka on alkuperältään mahdollisimman läheltä kylvöaluetta.

Kaavanlaatijan vastine:

- VL merkintä on muutettu VL-2 merkinnäksi, joka on yhteneväinen ensimmäinen maisemakylän kanssa. Määräyksen sisällön voidaan katsoa mm. käsittävän myös riittävän puustoisuuden säilyttämisen.
- Merkitään muut seikat tiedoksi saaduksi.

3. Caruna Oy, 15.1.2023 annetun lausunnon pääsisältö

Nykyinen sähköjakeluverkko

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

Vaikutukset sähköjakeluun

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

Johto- ja puistomuuntamovaraukset

Kaavaan on varattu puistomuuntamolle tarvittava tila luonnosvaiheessa.

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. ehdotuksesta. Toivomme saada tiedon, kun kaava on hyväksytty.

Kaavanlaatijan vastine:

- Merkitään tiedoksi saaduksi ja tiedotetaan kaavan hyväksynnästä.

2.6.2020 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:

4. 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 mäkiisyys, 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 Tiisalan tien 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 selvitysaineistoinen 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.

5. 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 vähäisestään 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 varten 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.

6. 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