

A_095 Mouhijärven maisemakylä Wähätiisalan asemakaavan osan muutos OAS

YMPLTK 12.09.2023 § 91
474/10.02.05/2023

Mouhijärven maisemakylänsä ensimmäisessä kylässä on jäljellä seitsemän varaamatonta erillispientalotonttia ja seuraavan kylän rakentamisen ei ole katsottu olevan aivan vielä ajankohtaista. Siksi maankäytössä on tutkittu mahdollisuutta osoittaa kaavamuutoksella ensimmäiseen kylään muutama tontti lisää. Kaupungin omistukseen vuonna 2020 siirtyneet Wähätiisalan tilakeskuksen ympärillä olevat maa-alueet ovat luoneet edellytyksiä lisätonttien osoittamiselle nykyisen kaava-alueen yhteyteen.

Kaavamuutos ei sisälly kaavoitusohjelmaan, joten sen vireilletulosta päättää kaupunginhallitus käynnistämispäätöksellään. Kaavan nimeksi on tarkoitus tulla Mouhijärven maisemakylänsä Wähätiisalan asemakaavan osan muutos.

Suunnittelualue sijaitsee Sastamalan Mouhijärvellä Kirkkoniitynkadun varrella ja käsittää katualuetta, metsikköä sekä peltoa. Suunnittelualueen kokonaispinta-ala on n. 1,14 ha.

Maakuntakaavassa alue sijoittuu taajamatoimintojen alueelle sekä maakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle. Alueella on vuonna 2020 voimaan tullut oikeuvaikutteinen Mouhijärven osayleiskaava. Yleiskaavassa suunnittelualueelle sijoittuu virkistysaluetta (V-1) sekä maisemallisesti arvokasta peltoaluetta (MA). Lisäksi alueen läpi kulkevat viivamerkinnet, ydystie/kokoojakatu sekä ohjeellinen kevyen liikenteen yhteystarve. Suunnittelualueella on 2018 voimaan tullut Mouhijärven maisemakylänsä Wähätiisalan asemakaava, jossa suunnittelualue muodostuu katualueesta, maisemallisesti arvokkaasta peltoalueesta (MA) sekä lähivirkistysalueesta (VL). Alueen läpi kulkee myös ohjeellisen ulkoilureitin viivamerkinntä.

Kaavamuutoksen tavoitteena on turvata alueen tonttivaranto osoittamalla uusia asuintontteja valmiin kunnallistekniikan ja katuverkon yhteyteen. Kaavasunnittelussa huomioidaan mm. alueen maisemalliset tekijät.

Yhdyskuntasuunnittelussa on laadittu Mouhijärven maisemakylänsä Wähätiisalan asemakaavan osan muutos osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka on oheimateriaalina.

Valmistelija Kaavoitusarkkitehti Pinja Ahola

Esittelijä Maankäyttöjohtaja

Päätösehdotus Ympäristölautakunta päättää esittää, että kaupunginhallitus päättää käynnistää Mouhijärven maisemakylänsä Wähätiisalan asemakaavan osan muutoksen ja merkitä tiedoksi edellämäinitun kaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä antaa kaavan vireilletulon tiedottamisen yhdyskuntasuunnittelun tehtäväksi. Lisäksi, mikäli kaupunginhallitus päättää käynnistää Mouhijärven maisemakylänsä

Wähätiisalan asemakaavan osan muutoksen, lähettää se osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedoksi Pirkanmaan ELY-keskukselle, Pirkanmaan liitolle ja Pirkanmaan maakuntamuseolle

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja

Kaavoitusarkkitehti Pinja Ahola puh. 040 506 2520