

---

## Häijään liikealueen asemakaavan muutoksen käynnistämissopimus

YMPLTK 20.02.2024 § 14  
86/10.02.05/2024

Huittisten Säästömarket Oy on esittänyt Sastamalan kaupungille asemakaavan muutoksen käynnistämistä Häijään liikealueen korttelissa 306. Huittisten Säästömarket omistaa alueella tilan Mäkelä 790-555-1-1. Tilan pinta-ala on noin 2,3 ha ja se on osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa liikerakennusten korttelialueena KM-4.

Kiinteistöön avatun K-Marketin johdosta yritys esittää korttelin kokonaisrakennusoikeuden korottamista 4 900 krs-m<sup>2</sup>:stä 5 100 krs-m<sup>2</sup>:iin ja kaavamääräyksessä mainitun korttelin päivittäistavaran myyntipinta-alan korottamista nykyisestä 500 m<sup>2</sup>:stä 1200 m<sup>2</sup>:iin.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on, että Huittisten Säästömarket Oy:n omistaman tontin kokonaisrakennusoikeus nousee nykyisestä 4 900 krs-m<sup>2</sup>:stä 5 100 krs-m<sup>2</sup>:iin ja että kaava mahdollistaa päivittäistavaran myyntipinta-alan kasvattamisen nykyisestä 500 m<sup>2</sup>:stä 1200 m<sup>2</sup>:iin.

Huittisten Säästömarket Oy maksaa kaavamuutoksen tekemisestä Sastamalan kaupungille 3 500 euron (alv 0 %) korvauksen

Alueella on voimassa Sastamalan kaupunginvaltuuston 16.2.2015 hyväksymä Häijään liikealueen asemakaava ja asemakaavan muutos.

Sastamalan kaupunginvaltuuston 16.11.2020 hyväksymässä Mouhijärven osayleiskaava 2040 suunnittelualue on osoitettu KM-merkinnällä eli kaupallisten palveluiden alueena. Kaavamääräyksen mukaan alueelle saa sijoittaa ei seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön. Alueelle saa sijoittaa kaupallisten palveluiden lisäksi muita palveluita sekä niiden yhteyteen soveltuvia työpaikkatoimintoja. Ei seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan koon yläraja on paljon tilaa vaativan erikoiskaupan osalta 7000 k-m<sup>2</sup> ja keskustahakuisen kaupan eli päivittäistavarakaupan ja muun erikoistavaran kaupan osalta 5 000 k-m<sup>2</sup> kuitenkin siten, että pelkän päivittäistavarakaupan koon yläraja on 3 000 k-m<sup>2</sup>.

Maakuntakaavassa suunnittelualue sisältyy taajamatoimintojen alueelle. Maakuntakaavassa on Mouhijärven päivittäistavarakaupan ja muun erikoistavaran kaupan yläraja 5 000 k-m<sup>2</sup> ja päivittäistavarakaupan yläraja 3 000 k-m<sup>2</sup>. Vireillä olevassa vaihemaakuntakaavassa päivittäistavarakaupan ylärajaksi on esitetty Mouhijärven osalta 4 000 k-m<sup>2</sup>.

Mouhijärvellä alueella on voimassa olevissa asemakaavoissa osoitettu päivittäistavarakaupalle 1 500 k-m<sup>2</sup>, joten esitetty päivittäistavarakaupan neliömäärän kasvattaminen on mahdollista osoittaa asemakaavamuutoksella.

Kaavoituksen käynnistämissopimuksella ei sovita kaavan sisällöstä, eikä sopimus sido kaupunkia, sen viranhaltijoita tai toimielimiä kaavan hyväksymisestä vastaavana viranomaisena.

Luonnos kaavoituksen käynnistämissopimukseksi liitteenä. Kaavamuutosalue on rajattu sopimuksen liitekartalle.

Valmistelija	kaupungeingeodeetti Arto Vuorijärvi ja maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila
Esittelijä	Maankäyttöjohtaja
<b>Päätösehdotus</b>	Ympäristölautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että se hyväksyy liitteenä olevan Häijään liikealueen asemakaavan korttelia 306 koskevan asemakaavamuutoksen käynnistämissopimuksen.
<b>Päätös</b>	Hyväksyttiin yksimielisesti.
Lisätietoja	kaupungeingeodeetti Arto Vuorijärvi, puh. 050 330 1441, sähköposti <a href="mailto:etunimi.sukunimi@sastamala.fi">etunimi.sukunimi@sastamala.fi</a>