
A_091 Kairiston asemakaava ja Häijään liikealueen asemakaavan osan muutos, Luonnos

YMPLTK 20.02.2024 § 16

Asemakaava sisältyy Sastamalan kaupungin kaavoitusohjelman 2024–2025 vuonna 2024 käynnistettäviin asemakaavahankkeisiin. Asemakaavan nimeksi tulee Kairiston asemakaava ja Häijään liikealueen asemakaavan osan muutos.

Suunnittelualue sijaitsee Sastamalan Häijään Kairiston alueella. Asemakaavan laajennus koskee Häijään keskustan länsiosaa ja sijoittuu Tiisalantien ja Porintien väliselle alueelle. Kaava-alueen kokonaispinta-ala on noin 4,2 ha.

Alue on maakuntakaavassa osoitettu taajamatoimintojen alueeksi sekä valtakunnallisesti arvokkaaksi esitetty ja/tai maakunnallisesti arvokas maisema-alue. Alueella on voimassa Mouhijärven oikeusvaikutteinen osayleiskaava 2040 vuodelta 2020. Yleiskaavassa alue sijoittuu osittain pientalovaltaiselle alueelle ja osittain työpaikka-alueelle. Lisäksi alueella on maisemallisesti arvokas peltoalue. Kaavamuutosalueen pohjoisosassa on voimassa Häijään liikealueen asemakaava ja asemakaavanmuutos. Pohjoisosan alue on suurelta osin toimitilarakennusten korttelialuetta, jota halkoo pieni maa- ja metsätalousalue.

Tavoitteena on laajentaa pohjoisosassa toimitilarakennusten korttelialuetta sekä mahdollistaa asuinpienalojen korttelialueen suunnittelualueen eteläosassa, huomioiden samalla avoimen maisematilan. Tavoitteena on myös laajentaa viheralueiden määrää ja suurentaa puistoaluetta länteen päin toimitilarakennusten ja asuinpienalojen korttelialueiden väliin.

Yhdyskuntasuunnittelussa on laadittu Kairiston asemakaava ja Häijään liikealueen asemakaavan osan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka on oheismateriaalina.

Valmistelija	maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila ja kaavasuunnittelija Jenny Sariluoto
Esittelijä	Maankäyttöjohtaja
Päätösehdotus	Ympäristölautakunta merkitsee tiedoksi Kairiston asemakaava ja Häijään liikealueen asemakaavan osan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja antaa kaavan vireilletulon tiedottamisen yhdyskuntasuunnittelun tehtäväksi. Lisäksi lautakunta lähettää osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedoksi kaupunginhallitukselle, Pirkanmaan ELY-keskukselle, Pirkanmaan liitolle ja Pirkanmaan maakuntamuseolle.
Päätös	Hyväksyttiin yksimielisesti.
Lisätietoja	Kaavasuunnittelija Jenny Sariluoto puh. 040 632 5081

KHALL 26.02.2024 § 36

Valmistelija	maakäyttöjohtaja Ilmari Mattila ja kaavasuunnittelija Jenny Sariluoto
Esittelijä	Kaupunginjohtaja
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus merkitsee tiedoksi Kairiston asemakaava ja Häijään liikealueen asemakaavan osan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman.
Päätös	Hyväksyttiin yksimielisesti.
Lisätietoja	kaavasuunnittelija Jenny Sariluoto, puh. 040 632 5081

YMPLTK 09.04.2024 § 46
94/10.02.05/2024

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin kommentti Pirkanmaan maakuntamuseolta.

Pirkanmaan maakuntamuseo lausui, että alueella on voimassa Mouhijärven oikeusvaikutteinen osayleiskaava 2040. Siinä suunnittelualan länsiosa on osoitettu maisemallisesti arvokkaaksi peltoalueeksi. Uudisrakennukset on sovittava huolellisesti maisemaan, kyläkuvaan ja paikalliseen rakennusperintöön eikä niillä saa sulkea avoimia näkymiä.

Maakuntamuseo painottaa maiseman arvojen huomioimista kaavasuunnittelussa ja vaikutusten arvioinnissa. Hankkeen maisemavaikutuksia tulee vähentää kaavasuunnittelun keinoin mm. osoittamalla uusien korttelialueiden ja peltoaukean väliin riittävän leveät istutettavat vyöhykkeet. Maakuntamuseo tekee keväällä 2024 alueella maastokatselmuksen, jossa se arvioi arkeologisen selvitystarpeen ja informoi kaavoittajaa tuloksista.

Maisemalliset arvot huomioidaan kaavasuunnittelussa sekä vaikutusten arvioinnissa. Uusien korttelialueiden ja peltoaukean väliin on osoitettu leveämmät istutettavan alueen vyöhykkeet sekä säilytettävän/istutettavan puurivin- merkinnät. Kaavamutoksessa toimitilarakennusten ja asuinpientalojen korttelialueiden väliin jää puistoalue, jolla on tarkoitus tuoda ilmavuutta rakenteeseen sekä suojata kosteikkoa ja avointa maisemapeltoa.

Tiivistetyt kommentit ja kaavanlaatijan vastineet on koottu kaavaselostuksen liitteen olevaan vastineraporttiin.

Asemakaavan yhtenä keskeisenä tavoitteena on mahdollistaa uusien rivitalojen rakentaminen Häijään palvelukeskuksen alueelle. Uutta rivitalorakentamista mahdollistetaan jatkamalla kaava-alueen eteläosassa olevaa Pentinkulmantieta ja osoittamalla tien molemmin puolin asuinpientalojen korttelialueet. Toisena keskeisenä tavoitteena kaupunki haluaa vastata alueen toimitilarakentamisen

tarpeisiin. Häijään keskusta-alueen hyvästä sijainnista johtuen on alueen palvelutarjonta kasvanut ja kehittynyt. Hyvänä ratkaisuna yritystoiminnan tonttialueiden laajentamiseen on nähty keskeisten korttelialueiden 311 ja 309 laajentaminen länteen. Vesiuomaan rajoittuvaa laajennusta voidaan pitää myös maisemallisesti perusteltuna.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on päivitetty.

Asemakaavaluonnos sekä selostus liitteineen ovat oheismateriaalina.

Valmistelija	kaavasuunnittelija Jenny Sariluoto
Esittelijä	Maankäyttöjohtaja
Päätösehdotus	Ympäristölautakunta päättää asettaa 5.4.2024 päivätyn Kairiston asemakaava ja Häijään liikealueen asemakaavan osan muutoksen kaavaluonnoksen ja selostuksen liitteineen nähtäville osallisten kuulemista varten ja lähettää ne tiedoksi ja mahdollista lausuntoa varten Pirkanmaan ELY-keskukselle, Pirkanmaan maakuntamuseolle, Pirkanmaan liitolle, aluepelastuslaitokselle, Sastamalan vedelle ja alueen sähkö- ja puhelinlaitoksille.
Päätös	Hyväksyttiin yksimielisesti.
Lisätietoja	kaavasuunnittelija Jenny Sariluoto puh. 040 632 5081