

---

## A\_095 Mouhijärven maisemakyläiden Wähätiisalan asemakaavan osan muutos, hyväksymiskäsittely

YMPLTK 12.09.2023 § 91

Mouhijärven maisemakyläiden 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 maisemakyläiden 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 maisemakyläiden Wähätiisalan asemakaava, jossa suunnittelualue muodostuu katualueesta, maisemallisesti arvokkaasta peltoalueesta (MA) sekä lähivirkistysalueesta (VL). Alueen läpi kulkee myös ohjeellisen ulkoilureitin viivamerkinnetä.

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

Yhdyskuntasuunnittelussa on laadittu Mouhijärven maisemakyläiden 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 maisemakyläiden Wähätiisalan asemakaavan osan muutoksen ja merkitä tiedoksi edellämämainitun kaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä antaa kaavan vireilletulon tiedottamisen yhdyskuntasuunnittelun tehtäväksi. Lisäksi, mikäli

kaupunginhallitus päättää käynnistää Mouhijärven maisemakylän 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

KHALL 25.09.2023 § 189

Valmistelija kaavoitusarkkitehti Pinja Ahola, hallintojohtaja Tapio Rautava

Esittelijä Kaupunginjohtaja

**Päätösehdotus** Kaupunginhallitus päättää käynnistää Mouhijärven maisemakylän Wähätiisalan asemakaavan osan muutoksen ja merkitä tiedoksi edellä mainitun kaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä antaa kaavan vireilletulon tiedottamisen yhdyskuntasuunnittelun tehtäväksi.

Lisäksi kaupunginhallitus päättää lähettää osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedoksi Pirkanmaan ELY-keskukselle, Pirkanmaan liitolle ja Pirkanmaan maakuntamuseolle.

**Päätös** Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja kaavoitusarkkitehti Pinja Ahola, puh. 040 506 2520

YMPLTK 14.11.2023 § 108

Mouhijärven maisemakylän Wähätiisalan osan muutos on tullut vireille kaupunginhallituksen päätöksellä 25.9.2023 § 189 ja kuulutettu vireille viikolla 40 vuonna 2023.

Pirkanmaan maakuntamuseo lausui osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, että avoimen maisematilan säilyttäminen ja uudisrakentamisen reunavyöhykkeen sovittaminen maisemaan tulee ottaa suunnittelussa huomioon. Tiivistetty lausunto ja kaavoittajan vastine on koottu liitteenä olevaan vastineraporttiin.

Suunnittelualue sijoittuu ensimmäiseen maisemakylään, Kirkkoniitykadun varrelle ja käsittää voimassa olevassa asemakaavassa lähivirkistysaluetta, katualuetta sekä maisemallisesti arvokasta peltoaluetta. Tavoitteena on osoittaa neljä uutta erillispientalotonttia valmiin infran äärelle huomioiden alueen maisemalliset arvot. Tonttien pohjoispuolelle jäävää lähivirkistysaluetta on hiukan siirretty maisemallisesti arvokkaan peltoalueen puolelle, mutta muutos on niin pieni, että sen vaikutukset kokonaisuuteen jäävät vähäisiksi. Tonttien pohjoisreunaan on osoitettu istutettavia puurivejä, jolloin alue sopeutuu paremmin maisemaan. Myös lähivirkistysalue mahdollistaa

lisäpuuston kasvamisen tonttien pohjoispuolella. Katualueetta on kaavamuutoksessa tarkistettu.

Suunnittelualueen neljälle tontille saa rakentaa yhteensä 1098 k-m<sup>2</sup> tehokkuusluvun ollessa 0,25.

Asemakaavaluonnos sekä selostus liitteineen ovat oheismateriaalina.

Valmistelija Kaavoitusarkkitehti Pinja Ahola

Esittelijä Maankäyttöjohtaja

**Päätösehdotus** Ympäristölautakunta päättää asettaa 6.11.2023 päivätyn Mouhijärven maisemakylien Wähätiisalan 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 kaavoitusarkkitehti Pinja Ahola puh. 040 506 2520

YMPLTK 20.02.2024 § 15

Mouhijärven maisemakylien Wähätiisalan asemakaavan osan muutosluonnos oli nähtävillä 22.11-22.12.2023. Kaavaluonnoksesta saatiin lausunnot Pirkanmaan maakuntamuseolta, Pirkanmaan ELY-keskukselta, Pirkanmaan liitolta ja Caruna Oy:lta. Yhtään mielipidettä ei saatu.

Pirkanmaan liitto lausui, että metsävyöhyke tulisi säästää avointa maisematilaa rajaavana elementtinä, osoittaa lähivirkistysalueelle istutusvelvoite ja tonttien määrää ja kokoa pienentää. Ehdotukseen on hieman levennetty lähivirkistysaluetta sekä lisätty sille istutusvelvoite. Muutosten vaikutus peltoalueeseen on vähäinen. Tonttien kokoa tai määrää ei ole vähennetty, sillä on katsottu sen olevan epätarkoituksenmukaista suhteessa siitä saatavaan maisemahyötyyn.

Muiden lausuntojen perusteella ei ole ollut tarvetta tehdä muutoksia kaavaan. Uusi katu on nimetty Juhonkujaksi.

Tiivistetyt lausunnot ja kaavanlaatijan vastineet on koottu kaavaselostuksen liitteinä olevaan vastineraporttiin.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on päivitetty.

Kaavaehdotus sekä selostus liitteineen ovat oheismateriaalina.

Valmistelija Kaavoitusarkkitehti Pinja Ahola

Esittelijä Maankäyttöjohtaja

**Päätösehdotus** Ympäristölautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että se päättää asettaa 12.2.2024 päivätyn Mouhijärven maisemakyläalueen Wähätiisalan asemakaavan osan muutoksen kaavaehdotuksen 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 kaavoitusarkkitehti Pinja Ahola puh. 040 506 2520

KHALL 26.02.2024 § 35

Valmistelija kaavoitusarkkitehti Pinja Ahola

Esittelijä Kaupunginjohtaja

**Päätösehdotus** Kaupunginhallitus päättää asettaa 12.2.2024 päivätyn Mouhijärven maisemakyläalueen Wähätiisalan asemakaavan osan muutoksen kaavaehdotuksen ja selostuksen nähtäville osallisten kuulemista varten ja lähettää ne tiedoksi ja mahdollista lausuntoa varten Pirkanmaan ELY-keskukselle, Pirkanmaan maakuntamuseolle, Pirkanmaan liitolle, Pirkanmaan pelastuslaitokselle, Sastamalan Vedelle sekä alueen sähkö- ja puhelinlaitoksille.

**Päätös** Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja kaavoitusarkkitehti Pinja Ahola, puh. 040 506 2520

KHALL 06.05.2024 § 91  
474/10.02.05/2023

Mouhijärven maisemakyläalueen Wähätiisalan asemakaavan osan muutosehdotus oli nähtävillä 6.3. - 8.4.2024. Ehdotuksesta saatiin lausunnot Caruna Oy:lta ja Pirkanmaan maakuntamuseolta. Lisäksi Pirkanmaan ELY-keskus ja Pirkanmaan liitto lähettivät sähköpostikommentit, joissa todettiin, että niillä ei ole hankkeesta huomautettavaa. Pirkanmaan maakuntamuseo ja Caruna Oy totesivat myös, että niillä ei ole huomautettavaa.

Kaavamuutokseen ei ole tehty muutoksia ehdotusvaiheen jälkeen.

Tiivistetyt lausunnot sekä kaavanlaatijan vastineet on koottu liitteenä olevaan vastineraporttiin.

12.2.2024 päivätty Mouhijärven maisemakylä Wähätiisalan asemakaavan osan muutos liitteineen on tämän päätösesityksen liitteenä.

Hallintosäännön 25 §:n mukaan kaupunginhallitus päättää muiden kuin vaikutuksiltaan merkittävien asemakaavojen ja asemakaavamuutosten hyväksymisestä.

Valmistelija	kaavoitusarkkitehti Pinja Ahola ja maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila
Esittelijä	Kaupunginjohtaja
<b>Päätösehdotus</b>	Kaupunginhallitus päättää hyväksyä 12.2.2024 päivätyn Mouhijärven maisemakylä Wähätiisalan asemakaavan osan muutoksen sekä kaavan liitteenä olevan 22.4.2024 päivätyn vastineraportin ja tiedottaa asemakaavan hyväksymisestä MRL 67 §:n mukaisesti niitä muistutuksen jättäjiä, jotka ovat erikseen muistutuksen yhteydessä tietoa hyväksynnästä pyytäneet sekä samalla ilmoittaneet osoitteensa.
<b>Päätös</b>	Hyväksyttiin yksimielisesti.
Lisätietoja	kaavoitusarkkitehti Pinja Ahola puh. 040 506 2520