
A_099 Häijään Säästömarketin asemakaavan muutos, osallistumis- ja arviointisuunnitelma

YMPLTK 14.05.2024 § 62
324/10.02.05/2024

Häijään Säästömarketin kaavamuutoksen käynnistämisestä on laadittu sopimus, jonka kaupunginhallitus on hyväksynyt kokouksessaan 26.2.2024 § 34 ja jonka johdosta kaavamuutos on tullut vireille. Kaavamuutoksen nimeksi tulee Häijään Säästömarketin asemakaavan muutos.

Suunnittelualue sijaitsee Häijäässä ja käsittää Säästömarketin tontin sekä vähäisissä määrin sitä ympäröiviä alueita. Säästömarketin tontti on asemakaavassa osoitettu liikerakennusten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön sekä pienmyymälöitä ja kahvilatiloja (KM-4). Alueen rakennusoikeudesta saa käyttää päivittäistavaran myyntipinta-alaksi enintään 500 m². Asemakaavan muutos koskee osaa korttelista 306, puisto-, katu- ja tiealuetta sekä jalankululle ja polkupyöräilylle varattua katualuetta. Suunnittelualan pinta-ala on n. 2,65 ha.

Maakuntakaavassa suunnittelualue sijoittuu taajamatoimintojen alueelle sekä valtakunnallisesti arvokkaaksi esitetylle ja/tai maakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle. Seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön koon alaraja on 2000 k-m². Lisäksi suunnittelualuetta koskevat yhdysvesijohdon ja tärkeän seutu- tai yhdystien viivamerkinnot.

Mouhijärven oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa suunnittelualue sijoittuu enimmäkseen kaupallisten palveluiden alueelle sekä vähäisissä määrin työpaikka-alueelle. Lisäksi suunnittelualueelle kohdistuu ohjeellinen joukkoliikenteen sekä kevyen liikenteen kehittämiskäytävä/yhteystarve.

Kiinteistöön avatun K-Marketin johdosta yrityksen tavoitteena on korttelin kokonaisrakennusoikeuden korottaminen 4 900 krs-m²:stä 5 100 krs-m²:iin ja kaavamääräyksessä mainitun korttelin päivittäistavaran myyntipinta-alan korottaminen nykyisestä 500 m²:stä 1200 m²:iin. Samalla tutkitaan tarkoituksenmukaisemman tontin sisäisen kevyen liikenteen järjestämistä. Tiisalantien ja Kylänraitin risteyskohtaan on suunniteltu kiertoliittymä, mikä on myös tärkeää ottaa huomioon kevyen liikenteen osalta.

Yhdyskuntasuunnittelussa on laadittu Häijään Säästömarketin asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka on oheismateriaalina.

Valmistelija Kaavoitusarkkitehti Pinja Ahola

Esittelijä Maankäyttöjohtaja

Päätösehdotus Ympäristölautakunta merkitsee tiedoksi Häijään Säästömarketin asemakaavan 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

Kaavoitusarkkitehti Pinja Ahola puh. 040 506 2520