
A_099 Häijään Säästömarketin asemakaavan muutos, ehdotus

YMPLTK 14.05.2024 § 62

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 Häijäessä 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. Suunnittelualueen 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

KHALL 20.05.2024 § 105

Valmistelija kaavoitusarkkitehti Pinja Ahola

Esittelijä Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus Kaupunginhallitus merkitsee tiedokseen Häijään Säästömarketin asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

Päätös Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja kaavoitusarkkitehti Pinja Ahola, puh. 040 506 2520

YMPLTK 11.06.2024 § 78

Häijään Säästömarketin asemakaavan muutos on kuulutettu vireille viikolla 22 vuonna 2024.

Suunnittelualue sijoittuu Häijään palvelukeskittymään ja käsittää Häijään Säästömarketin tontin sekä vähäisissä määrin ympäröiviä alueita. Suunnittelualueen kokonaispinta-ala on n. 2,65 ha.

Kaavaluonnoksessa on osoitettu rakennusoikeutta 5 100 k-m² ja päivittäistavaran myyntipinta-alaa 1 200 m². Rakennusoikeuden lisäys on 200 m² ja päivittäistavaran myyntipinta-alan 700 m². Tontin sisäiselle kevyelle liikenteelle on osoitettu jk-merkintä, joka johtaa kiertoliittymäsuunnitelman mukaiselta kevyen liikenteen väylältä suoraan nykyisille pääoville mahdollisimman sujuvasti ja turvallisesti. Lisäksi korttelialueen rajat on tarkistettu kiinteistönrajojen mukaisiksi. Muilta osin merkinnät ja määräykset ovat samat kuin voimassa olevassa kaavassa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on päivitetty.

Asemakaavaluonnos sekä selostus liitteineen ovat oheismateriaalina.

Valmistelija Kaavoitusarkkitehti Pinja Ahola

Esittelijä Maankäyttöjohtaja

Päätösehdotus	Ympäristölautakunta päättää asettaa 3.6.2024 päivätyn Häijään Säästömarketin asemakaavan muutoksen kaavaluonnoksen ja selostuksen liitteineen nähtävillä 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 08.10.2024 § 124
324/10.02.05/2024

Häijään Säästömarketin asemakaavan muutosluonnos oli nähtävillä 19.6.-29.7.2024. Luonnoksesta saatiin lausunnot Pirkanmaan maakuntamuseolta, Pirkanmaan ELY-keskukselta, Pirkanmaan liitolta ja Caruna Oy:lta. Yhtään mielipidettä ei saatu.

Lausuntojen perusteella kaavaselistusta on täydennetty ja KM-4 korttelialueen rakennusoikeus on määritelty uudelleen 4 990 k-m²:iin, jotta kaupan rakennusoikeuden määrä jää alle seudullisuuden rajan, mikä on myös osalyeiskaavan mukainen ratkaisu.

Tiivistetyt lausunnot sekä kaavanlaatijan vastineet on koottu kaavaselistuksen liitteenä olevaan vastineraporttiin.

Rakennusoikeuden määrästä ja kaupan piha-alueen turvallisuuden parantamisesta käytiin keskustelua kaupan edustajien kanssa. Heidän näkemyksensä oli, että 4 990 k-m² rakennusoikeus olisi heille riittävä, vaikka he eivät vielä ole varsinaisesti päässeet suunnittelemaan kesäpihaa ja kaupan muita mahdollisia muutoksia. Pihajärjestelyjen osalta nähtiin, että helposti tehtävinä ja nopeina muutoksina voitaisiin määrätä pysäköintialueelle kiertosuunta, parantaa suojatieyhteyksiä mahdollisesti hidastein sekä siirtää varasto pois kaupan päädyistä. Muut turvallisuutta parantavat järjestelyt olisi syytä tutkia rakennusluvan yhteydessä myöhemmin ja kevyen liikenteen yhteys olisi silloin hyvä sovittaa suunniteltuun kiertoliittymään.

Osallitus- 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 30.9.2024 päivätyn Häijään Säästömarketin asemakaavan muutosluonnoksen ja selostuksen liitteineen

nähtäville osallisten kuulemista varten ja lähettää ne tiedoksi ja mahdollista lausuntoa varten Pirkanmaan ELY-keskukselle, Pirkanmaan liitolle, aluepelastuslaitokselle, Sastamalan vedelle ja alueen sähkö- ja puhelinlaitoksille.

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja

kaavoitusarkkitehti Pinja Ahola, puh. 040 506 2520