

Vastineraportti

Kaavaselostuksen liite 2
14.12.2022

Sastamalan kaupunki
Nuupalan rautatiealueen asemakaavan muutos

5.9.2022 päivätystä ehdotuksesta saadut lausunnot sekä kaavoittajan vastineet niihin:

- 1. Pirkanmaan maakuntamuseo**
- 2. Pirkanmaan ELY-keskus**
- 3. Väylävirasto**
- 4. Caruna Oy**

Asemakaavaehdotus on ollut nähtävillä 9.11.-9.12.2022.

Lausunnot:

1. Pirkanmaan maakuntamuseo, 8.12.2022 annetun lausunnon pääsisältö

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta maakuntamuseolla ei ole kaavaehdotuksesta huomautettavaa. Maakuntamuseo viittaa kuitenkin aiempaan lausuntoonsa ja toteaa, että, jos kaavaprosessin yhteydessä tulee tietoa tai havaintoja mahdollisista arkeologisista kohteista, esimerkiksi maakuopista, kiviröykkiöistä, -perustuksista tai -aidoista, tulee niistä viipymättä olla yhteydessä maakuntamuseoon.

Rakennetun ympäristön ja maiseman osalta maakuntamuseo toteaa seuraavaa. Suunnittelualueen länsipää sijoittuu Vammalan keskustan maakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön alueelle sekä samalla kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden aluekokonaisuuksien, Raivion vanhan asutuksen ja Nälkälänmäen/Asemanmäen, väliin. Suunnittelualueella sijaitsee maakunnallisella

arvoalueella yksi pieni asuinrakennus osoitteessa Nälkälänkuja 24 c. Edellisessä lausunnossaan maakuntamuseo totesi, että ympäristön maakunnallisesti merkittävien arvojen takia suunnittelualueella sijaitsevasta rakennuksesta tulee liittää kaavaselostukseen tiedot ja ajantasaiset valokuvat, ja kaavan vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön ja kaupunkikuvaan tulee arvioida. Kaavaselostusta on ehdotusvaiheessa täydennetty näiltä osin.

Kaavan toteutuminen merkitsisi alueella sijaitsevan asuinrakennuksen purkamista, sillä kaavassa kevyenliikenteen väylä on linjattu kulkemaan talon sijaintipaikan kautta. Selostuksessa annettujen tietojen mukaan asuinrakennus on valmistunut vuonna 1945. Vaikka rakennus sijaitsee maakunnallisella arvoalueella, se ei siis ajallisesti kuulu Nälkälänmäen kaikkein arvokkaimpaan, rautatien läheisyyteen 1800-luvun lopulla ja 1900-luvun alussa syntyneeseen rakennuskantaan. Rakennus on tyhjillään ja heikossa kunnossa, ja sen piha on pusikoitunut. Maakuntamuseo katsoo, että rakennuksen purkaminen on mahdollista.

Maakuntamuseo painottaa kuitenkin, että purkamisprosessissa tulisi kestävän kehityksen mukaisesti ja kiertotalouden edistämiseksi pyrkiä purkamisen yhteydessä toimittamaan kierrätettäväksi kaikki uudiskäyttöön soveltuvat rakennusten osat. Tähän ohjaa myös mm. Maankäyttö- ja rakennuslain 154 §, jonka mukaan rakennuksen tai sen osan purkaminen tulee järjestää niin, että luodaan edellytykset käyttökelpoisten rakennusosien hyväksikäyttämiseksi.

Kaavanlaatijan vastine:

- Arkeologisia kohteita ei ole tähän mennessä havaittu eikä niitä ole muutoin tullut ilmi. Mikäli kaavaproessin aikana tietoja tai havaintoja tulee, otetaan viipymättä yhteyttä maakuntamuseoon.
- Purkamisprosessia koskien välitetään tietoa kaupungin organisaatiossa taholle, joka vastaa purkamisesta ja tilaa työn.

2. Pirkanmaan ELY-keskus, 9.12.2022 saadun sähköpostikommentin pääsisältö

Suunnittelualue sijoittuu maakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön alueelle Nälkälänmäen aluekohteen osalta. Alueen sijaitessa maakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön alueella, tulee suunnittelussa kiinnittää erityistä huomiota rakennetun kulttuuriympäristön arvoihin ja maisemaan.

Maakunnallisten arvojen takia asemakaava kuuluu ELY-keskuksen MRL 18.2 § mukaisen valvontatehtävän piiriin. Kaavaehdotuksessa uutta kevyen liikenteen väylää on esitetty Nälkäkuja 24 c sijaitsevan rakennuksen kohdalle. Viitaten Pirkanmaan maakuntamuseon lausuntoon (DIAR: 830/2022), rakennus ei ajallisesti kuulu Nälkälänmäen kaikkein arvokkaimpaan, rautatien läheisyyteen 1800-luvun lopulla ja 1900-luvun alussa syntyneeseen rakennuskantaan, vaikka se sijaitsee maakunnallisella arvoalueella. Näin ollen ELY-keskus ei näe kaavam muutoksen uhkaavan maakunnallisten arvojen säilymistä. ELY-keskus pitää kannatettavana rataturvallisuuden sekä kevyen liikenteen yhteyksien parantamista.

ELY-keskus pyytää varaamaan tilaisuuden lausunnon antamiseen, mikäli asemakaavaehdotukseen tulee muutoksia.

Kaavanlaatijan vastine:

- Merkitään tiedoksi saaduksi ja varataan tilaisuus lausunnon antamiseen, mikäli ehdotus joudutaan laittamaan uudelleen nähtäville.

3. Väylävirasto, 25.11.2022 annetun lausunnon pääsisältö

Suunnittelualue sijaitsee Nuupalan ja Pappilan kaupunginosissa, noin 500 metriä Vammalan rautatieasemasta itään. Suunnittelualue sijoittuu Varikonkadun sillan molemmin puolin ja käsittää rautatiealuetta, katualueita, suojaviheraluetta ja puistoaluetta. Alueen läpi kulkee Lielähti – Kokemäki - rataosa.

Asemakaavam muutoksen tavoitteena on mahdollistaa rautatiealueen tarpeelliset pienet

laajennukset ja osoittaa asemalta ammattikoululle sujuvan yhteyden mahdollistamiseksi kevyen liikenteen väylä radan pohjoispuolelle. Samalla tarkistetaan Varikonkadun sillan sekä Ratakadun tilantarpeet.

Vammalan liikennepaikan parantaminen

Väylävirasto on teettänyt vuonna 2022 esiselvityksen Vammalan liikennepaikan parantamisesta (Vammalan liikennepaikan raiteistoselvityksen, Ramboll Finland Oy). Esiselvityksessä on luotu vaiheittainen esisuunnitelmatason toteutussuunnitelma Vammalan liikennepaikan kehittämiseksi. Esiselvityksessä esitetyt keskeisimmät toimenpiteet (VE0+) ovat laituripolun korvaaminen uudella alikäytävä välilaiturille sekä kuormaukseen käytettävän yksityisraiteen siirtäminen uuteen sijaintiin, joka mahdollistaa rautatiealueen kaventaminen aseman pohjoispuolella. Esiselvityksessä tutkittiin myös pidemmän aikavälin tavoitetilaa (VE1), jossa Vammalan liikennepaikan raiteita jatkettaisiin itään. Esiselvityksen mukaan raiteiden pidentäminen edellyttäisi Varikonkadun ylikulkusillan uusimista, Urheilukadun alikäytävän leventämistä sekä rautatiealueen vähäistä laajentamista edellä mainittujen siltojen välisellä alueella. Asemakaavan muutosehdotuksessa on huomioitu esiselvityksen VE1:n mukaiset rautatien lisäaluetarpeet ja kaavaehdotuksessa rautatiealuetta on laajennettu tämän mukaisesti. Väylävirastolla ei ole huomautettavaa kaavahankkeesta. Maanteiden osalta lausunnon antaa toimivaltainen ELY-keskus

Kaavanlaatijan vastine:

- Merkitään tiedoksi saaduksi.

4. Caruna Oy, 3.11.2022 annetun lausunnon pääsisältö

Nykyinen sähköjakeluverkko

Kaava-alueella on Caruna Oy:n sähköjakeluverkkoa oheisen liitteen 1 mukaisesti. Sinisellä viivalla on esitetty 20 kV johdot ja 0,4 kV johdot vihreällä ja vaaleanpunaisella värillä. Ilmajohdot on esitetty yhtenäisellä viivalla ja maakaapelit katkoviivalla.

Vaikutukset sähköjakeluun

Asemakaavalla ei ole vaikutusta sähkönkulutukseen.

Siirtokustannusten jako

Tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti.

Muuta huomautettavaa

Meillä ei ole muuta huomautettavaa ko. kaavaehdotuksesta. Pyydämme saada tiedon, kun kaava on hyväksytty.

Kaavanlaatijan vastine:

- Merkitään tiedoksi saaduksi ja tiedotetaan asemakaavamuutoksen hyväksymisestä.

31.5.2022 päivätystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut mielipiteet ja lausunnot sekä kaavoittajan vastineet niihin:

- 1. Pirkanmaan maakuntamuseo**
- 2. Pirkanmaan ELY-keskus**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä koko kaavoitusprosessin ajan.

Lausunnot:

1. Pirkanmaan maakuntamuseo, 6.7.2022 annetun lausunnon pääsisältö

Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydetään lausuntoa otsikossa mainitusta hankkeesta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan asemakaavan muutoksen tarve on tullut ilmi Sastamalan rautatieaseman liikenneturvallisuutta sekä toimivuutta parantavassa käyttöselvityksessä. Liikenneturvallisuutta ja toimivuutta parantavat toimet edellyttävät

pieniä rata-alueen laajennuksia. Suunnittelualue käsittää rautatiealutta sekä puistoa, katualuetta ja suojaviheraluetta radan varrella.

Maakuntamuseolle on toimitettu OAS:n liiteaineistona Sastamalan kaupungin asemanseudun asemakaavaluonnoksen kaavakartta ja selostus, jotka on päivitetty 5.9.2019. Niihin sisältyy tietoa rautatieasema-alueen ja sen eteläpuoleisen muun kaava-alueen rakennetusta ympäristöstä. Asemanseudun ja Nuupalan rautatiealueen asemakaava-alueet eivät kuitenkaan ole milteään osin päällekkäisiä tai rajaudu toisiinsa, joten aineisto antaa tietoa lähinnä asemanseudun yleisestä historiasta.

Suunnittelualueen länsipää sijoittuu Vammalan keskustan maakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön alueelle sekä samalla kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden aluekokonaisuuksien, Raivion vanhan asutuksen ja Nälkälänmäen/Asemanmäen, väliin. Suunnittelualueella sijaitsee maakunnallisella arvoalueella yksi rakennus osoitteessa Nälkälänkuja 24 c. Rakennus sijoittuu voimassa olevassa asemakaavassa (2006) suojaviheralueelle (EV-1). Kaavamääräyksen mukaan rakennusalueella sijaitsevia rakennuksia saa kunnostaa ja niihin saa tehdä pienimuotoisia laajennuksia.

OAS:n mukaan rautatiealueen laajennustarpeet ovat leveimmillään vain muutamia metrejä, joten niiden vaikutukset jäävät melko vähäisiksi. Maakuntamuseo toteaa, että ympäristön maakunnallisesti merkittävien arvojen takia suunnittelualueella sijaitsevasta rakennuksesta tulee liittää kaavaselostukseen tiedot ja ajantasaiset valokuvat. Kaavan vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön ja kaupunkikuvaan tulee arvioida.

Arkeologisen kulttuuriympäristön osalta maakuntamuseo toteaa, että kaava-alueelta ja sen läheltä ei tunneta kiinteitä muinaisjäännöksiä eikä muita arkeologisia kohteita. Kaava-alue on pinta-alaltaan hyvin pieni, ja myös sen arkeologista potentiaalia voidaan pitää vähäisenä. Maakuntamuseo ei edellytä arkeologista inventointia. Jos kaavaprosessin yhteydessä tulee kuitenkin tietoa tai havaintoja mahdollisista arkeologisista kohteista, esimerkiksi maakuopista, kiviröykkiöistä, -perustuksista tai -aidoista, tulee niistä viipymättä olla yhteydessä maakuntamuseoon.

Hankkeessa on tarkoituksena laatia käynnistämisvaiheen jälkeen suoraan kaavaehdotus kaavahankkeen vähäisiksi arvioitujen vaikutusten ja laajuuden vuoksi. Kaavaehdotus pyydetään toimittamaan Pirkanmaan maakuntamuseolle mahdollista lausuntoa varten.

Kaavanlaatijan vastine:

- Suunnittelualueelle sijoittuvan asuinrakennuksen osalta selostukseen on koottu tietoja ja kuvia ja sen purkamisen vaikutuksia on arvioitu.
- Mikäli kaavaprosessin aikana havaitaan tai kuullaan, että alueella on arkeologisesti potentiaalisia kohteita, otetaan viipymättä yhteyttä maakuntamuseoon.
- Kaavaehdotus toimitetaan Pirkanmaan maakuntamuseolle lausuntoa varten

2. Pirkanmaan ELY-keskus, 7.7.2022 annetun sähköpostikommentin pääsisältö

Pirkanmaan ELY-keskus esittää seuraavan huomion OAS-vaiheen asiakirjojen perusteella: Kaava-alueen koskiessa rautatiealuetta, tulisi myös Väyläviraston olla listattuna viranomaisena kohdassa 3.1 Osalliset.

ELY-keskus pyytää varaamaan tilaisuuden lausunnon antamiseen asemakaavaluonnoksesta.

Kaavanlaatijan vastine:

- Väylävirasto on lisätty osallisiin ja kaavaehdotus toimitetaan Väylävirastolle lausuntoa varten
- Kaavaehdotus toimitetaan Pirkanmaan ELY-keskukselle lausuntoa varten

Kaavoitusarkkitehti Pinja Ahola

Sastamalan kaupunki - maankäyttö