

# Vastineraportti viranomaislausunnot

Kaavaselostuksen liite 5  
1.2.2023

## Sastamalan kaupunki Vammalan Sillankorvan asemakaavan muutos 2019

### **4.10.2022 päivätystä kaavaehdotuksesta saadut lausunnot sekä kaavoittajan vastineet niihin:**

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

Kaavaehdotus on ollut nähtävillä 9.11-9.12.2022

### **Lausunnot ja mielipiteet:**

#### **1. Pirkanmaan maakuntamuseo, 18.1.2023 annetun lausunnon pääsisältö**

Maakuntamuseo vastaanotti alkuperäisen kaavan ehdotusaineistoa koskevan lausuntopyynnön 3.11.2022. Ennen lausuntoajan umpeutumista kaavoitus ilmoitti 8.12. saaneensa kaavaehdotuksesta muistutuksen, jonka perusteella on katsottu aiheelliseksi mahdollistaa kirjaston laajentaminen. Konkreettisina kehittämisajatuksina kaavoitukselle oli esitetty mm. vaipan sisäistä laajennusta toiseen kerrokseen sekä rannan puoleisen seinän aukottamista ja osittaista avaamista laajennusosaa varten. Aiheesta järjestettiin 13.12. työneuvottelu, jossa kaavoitus esitti lisärakennusalan osoittamista järven puoleiselle länsiseinustalle. Maakuntamuseo linjasi, että rakennuksen laajentaminen voisi huolellisesti suunniteltuna ja toteutettuna olla mahdollista, mutta maakuntamuseo tulee ennen varsinaista kannanottoaan tekemään katselmuksen kirjastolle. Kaavoitus toimitti muokatun kaavaehdotuksen aineistoinen

maakuntamuseolle 4.1.2023. Maakuntamuseon rakennustutkija kävi paikalla 10.1.2023.

Kirjasto on vuoden 2019 täydennysinventoinnissa todettu paikallisesti arvokkaaksi ja sillä on todettu olevan arkkitehtonisia, sivistyshistoriallisia ja kaupunkikuvallisia arvoja. Kirjastorakennuksesta on annettu selvityksessä melko suppeat perustiedot, esim. tieto rakennuksen suunnittelijasta puuttuu. Rakennus on kuvattu selvitykseen ulkoa, pääsisäänkäynnin puolelta Sillankorvankadulta sekä Asemakadun puolelta. Järven puoleisesta julkisivusta tai sivusisäänkäynnin puoleisesta julkisivusta ei ole kuvia. Maakuntamuseo piti hyvänä kaavaluonnoksen ratkaisua rajata kirjaston rakennusala sen nykyisen koon ja muodon mukaiseksi. Edellisessä lausunnossaan museo esitti lisäksi harkittavaksi, voisiko kaupunkikuvallisesti arvokkaaksi luokitellun rakennuksen julkisivujen ominaispiirteitä turvata kaavamääräyksin. Vastineraportin mukaan kaavoitus ei pitänyt tätä tarpeellisena. Laajentamistarpeen myötä myös rakennusala oli tarpeen ottaa uudelleen tarkasteluun.

Katselmuksen perusteella maakuntamuseo toteaa, että Sastamalan pääkirjasto on hieno esimerkki 1980-luvun postmodernistisia piirteitä omaavasta, tasokkaasti suunnitellusta ja viimeistellysti toteutetusta julkisesta palvelurakentamisesta. Rakennuksella on selkeä arkkitehtoninen identiteetti ja se on erinomaisesti säilynyt. Keskeisiä piirteitä ovat rakennusmassan jäsentäminen seinälinjaa porrastamalla, räystäslinjan korotukset rakennuksen kulmissa, pysty- ja vaakasuuntaisten ikkunoiden rytmitys sekä tiilijulkisivuissa tiilien ladonnan suunnanvaihtelut ja koko julkisivun korkuiset muuratut pilasteriaiheet. Myös sisätilat vaikuttavat säilyneen hyvin. Kirjastosali on kahden kerroksen korkuinen ja ilmava ja sen korkeista ikkunoista avautuu näkymä järvimaisemaan. Toisen kerroksen tilat sijaitsevat pääovelta katsottuna vasemmalla parvimaisesti. Kirjastosali jatkuu avoimena tilana toisen kerroksen alle, jossa sijaitsee mm. lehtienlukusali. Toisen kerroksen lasiseinässä on osin erkkerimäinen, monikulmaisena ulkoneva rakenne, joka antaa tilalle luonnetta.

Maakuntamuseo toteaa, että mahdollisen laajentamisen keskeisenä lähtökohtana tulee olla sekä ulkoarkkitehtuurin että interiöörin keskeisten ominaispiirteiden säilyttäminen. Laajennushankkeeseen ryhdyttäessä tulee suunnittelun tueksi laatia rakennushistoriaselvitys, johon kootaan rakennuksesta tarkemmat historia- ja taustatiedot, käydään läpi alkuperäisasu ja mahdolliset muutokset, analysoidaan arkkitehtoniset ratkaisut sekä määritellään keskeiset ominaispiirteet ja arvot.

Katselmuksen perusteella maakuntamuseo toteaa, että rakennuksen laajentaminen kaavaehdotuksessa esitetyllä tavalla sulkisi näkymät järvimaisemaan lähes koko salin leveydeltä ja vähentäisi luonnonvalon saantia huomattavasti. Seinän osittainenkin avaaminen muuttaisi tilan luonnetta huomattavasti. Samoin toisen kerroksen laajentaminen rakennuksen vaipan sisällä kirjastosaliin heikentäisi sisätilojen tilasuunnittelun arvoja ratkaisevasti. Edellä kuvatuista syistä maakuntamuseo esittää lisärakennusoikeuden osoittamista ensisijaisesti sivusisäänkäynnin puoleiselle pohjoisseinustalle. Mikäli lisärakennusoikeutta halutaan osoittaa myös järvenpuoleiselle länsiseinustalle, rakennusalan ei tulisi ulottua nykyisen kirjastosalin korkeiden pystyikkunoiden kohdalle.

Kirjaston korttelialuetta koskee kaavamääräys YY-1, jonka mukaan *rakentamisella tulee muodostaa arkkitehtonisesti korkeatasoinen ja yhtenäinen kokonaisuus. Mahdollisen laajennusosan tulee sopeutua olemassa olevaan kirjastorakennukseen ja tukea sen aikakaudelle tyypillistä ilmettä. Julkisivuista tulee neuvotella ja hyväksyttää ne kaavoitusviranomaisella sekä pyytää niistä maakuntamuseolta lausunto suunnitteluprosessin alkuvaiheessa.* Määräys antaa hyvät lähtökohdat rakennuksen arvojen huomioimiselle laajennusosan suunnittelussa.

Meijerin laajennusosan massa on kaavaehdotuksessa muokattu maakuntamuseon lausunnosaan esittämän mukaisesti vanhaan osaan paremmin sopivaksi. Kaavamääräyksen mukaan varsinaisen kerroksen yläpuolella sijaitsevaa IV-konehuonetta ei lasketa kerrosalaan. Maakuntamuseo huomauttaa, ettei IV-konehuone sovi suojellun rakennusosan katolle. Myös laajennusosassa satulakaton ehjäksi jättävä ratkaisu olisi kokonaisuuden arvojen kannalta toimivin. AP-12 korttelialueen osalta maakuntamuseo esitti luonnosvaiheessa, että suunnittelua ohjaavia kaavamääräyksiä täydennetään. Näin onkin tehty lisäämällä ikkunapinta-alaa rajoittava lause sekä määräys, jonka mukaan *rakennusten tulee sopia alueen olemassa olevaan arvokkaaseen rakennuskantaan ja sen muodostamaan miljööseen.*

Korjattu kaavaehdotus pyydetään toimittamaan maakuntamuseolle mahdollista lausuntoa varten. Kirjaston laajennusosan rakennusalan sijoittelusta voidaan tarvittaessa järjestää neuvottelu. Rakennetun kulttuuriympäristön täydennysinventointia maakuntamuseo kommentoi erikseen normaalin lausuntoajan puitteissa.

### **Kaavanlaatijan vastine:**

- Yhdyskuntasuunnittelu kiittää nopeasti järjestyneestä työneuvottelusta.
- Kirjaston laajennusosan rajausta on muutettu museon esittämällä tavalla siten, että se ei sijoitu enää lukusalin kohdalle ja estä luonnonvalon pääsyä tilaan. Samalla tilat ovat järjestettävissä esteettömiksi ja hyvillä näkymillä.
- Sisätilojen suunnittelua koskien on lisätty YY-1-määräykseen kohta: Kirjaston tai sen laajennusosan sisätiloja suunniteltaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota alkuperäisten sisätilojen keskeisten ominaispiirteiden säilymiseen sekä uusien tilojen liittämiseen luontevasti olemassa oleviin tiloihin.
- Meijerin IV-konehuonetta koskien määräystä on täydennetty siten, että IV-konehuone ei saa muodostaa poikkeavaa muotoa katolle ja sen tulee sijaita pääasiallisen katon alla.
- Kaavaehdotusta ei aikataulusyistä enää lähetetä lausuntoa varten. Yhdyskuntasuunnittelu katsoo, että kulttuuriympäristön sekä rakennusten arvot ja ominaispiirteet olisi otettu nyt riittävällä tavalla huomioon suunnittelussa.
- Täydennysinventointi liitetään kaavan liitteeksi. Museon lausunto koskien päivitysinventointia otetaan huomioon tulevissa kaavamuutoksissa. Tämän kaavamuutoksen osalta näkemys on, että selvitysaineisto on riittävää varsinkin, kun otetaan lukuun tämä museon lausunto, jossa myös kirjastoa on kuvailtu laajemmin.

## **2. Pirkanmaan ELY-keskus, 9.12.2022 annetun lausunnon pääsisältö**

### **Kulttuuriympäristö**

Kaava-alueella sijaitseva meijerirakennus kuuluu Vammalan keskustan maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön. Rakennukselle on kaavaluonnoksessa annettu suojelumerkintä sr-11. Aiemmassa lausunnossaan ELY-keskus on kommentoinut suojelumerkinnän muotoilua ja sitä, että merkintä jättää hieman turhan paljon tilaa haitallisille muutoksille. ELY-keskus näkee, että muotoilua olisi mahdollista täsmentää.

### **Vesistöön rakentaminen**

Kaavaehdotuksessa osaksi VP-aluetta on esitetty tekosaarta. ELY-keskus muistuttaa, että tekosaaren rakentaminen vesistöön vaatii vesilain mukaisen luvan.

### **Tulvariski**

Asemakaavaehdotuksen selostuksessa (4.10.2022) käsitellään sivulla 9 rakentamiskorkeuksia tulvanäkökulmasta. Osa kaavassa tarkoitettua kerrostalorakentamisesta sijoittuu rannan välittömään läheisyyteen.

Kaavamateriaalissa on esitetty aaltoilun vaikutusten pienentäviksi tekijöiksi rannan kivikkoisuus ja puustoisuus sekä suunniteltu tekosaari. Kaavaselostuksessa on laskettu alimmaksi rakentamiskorkeudeksi aaltoiluvara huomioiden  $N2000 + 59,20$  m, jota voidaan pitää perusteltuna selostuksessa tarkoitettulla alueella. Tulvariski on huomioitu asianmukaisesti myös kaavakartassa ilmoitetussa alimmassa suositellussa rakentamiskorkeudessa. Aaltoiluvaran arviointiin voi käyttää esimerkiksi Tulviin varautuminen rakentamisessa -opasta (2014).

Asemakaava-alueella sijaitsevat myöskin Rautaveden vedenkorkeuden mittauskoppi (ETRS-TMFIN35 n. 6808301, 281086) sekä vedenkorkeuden mittauspiste ( n.6808372, 281151), jotka ovat Rautavettä säännöstelevältä taholta saadun tiedon mukaan käytössä. Paikalla mitataan Rautaveden vedenkorkeutta, ja toimivalla mittauksella on suuri merkitys alueen tulvariskien hallinnalle sekä säännöstelylle. Päivitettyyn kaavakarttaan lisätty teksti mahdollistaa vedenkorkeusmittalaitteiden siirtämisen uuteen paikkaan kaavaan sijoitetun kerrostalon tieltä.

### **Kaavanlaatijan vastine:**

- Yhdyskuntasuunnittelu näkee viitaten aikaisempaan vastineeseen, että suojelumääräys (sr-11) on riittävän selkeä.
- Tekosaarta varten tullaan hakemaan asianmukaisesti vesilupaa, kun se on ajankohtaista.
- Merkitään tiedoksi saaduksi tulvariskiä ja sen hallintaa koskevat seikat.

### **3. 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**

Kaavan myötä rakennettavat neliömäärät putoavat kaava-alueella, mutta tulee samaan aikaan uutta rakentamista, jonka myötä tarvitaan uusia kaapelointeja alueelle.

#### **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 kaavan hyväksynnästä.

### **5.4.2022 päivätystä kaavaluonnoksesta saadut lausunnot sekä kaavoittajan vastineet niihin:**

- 4. Pirkanmaan maakuntamuseo**
- 5. Pirkanmaan ELY-keskus**
- 6. Caruna Oy**

Kaavaluonnos on ollut nähtävillä 20.4-23.5.2022

## Lausunnot ja mielipiteet:

### 4. Pirkanmaan maakuntamuseo, 8.6.2022 annetun lausunnon pääsisältö

#### Rakennetun kulttuuriympäristön täydennysinventointi

Pirkanmaan maakuntamuseo on antanut kaavahankkeesta OAS-vaiheessa lausunnon DIAR: 63/2019 (11.3.2019), jossa edellytettiin asemakaavatasoisen täydennysinventoinnin laatimista kaava-alueelta. Lausunnossa painotettiin, että selvityksessä tulisi käsitellä myös maiseman ja viheralueiden ominaispiirteet ja arvot. Pirkanmaan maakuntamuseo pitää erittäin myönteisenä sitä, että Sastamalan kunta on päättänyt täydentää ja päivittää rakennetun ympäristön ja maiseman inventointitiedot tutkimusalueelta. Laadittu selvitys on suurimmaksi osaksi riittävä ja antaa monelta osin hyvät lähtötiedot alueen asemakaavojen uudistamiselle, suojelutavoitteiden määrittelylle ja vaikutustenarvioinnille. Maisemaa tai viheralueita ei kuitenkaan ole käsitelty selvityksessä. Siinä on myös muutamia oikaisua tai täsmentämistä vaativia kohtia. Selvitystä onkin ajateltu ainakin arvottamisen osalta täydennettävän ja tarkistettavan tarvittaessa viranomaislausuntojen myötä asemakaavoitusvaiheessa.

Kappaleessa 2.4.1. on mainittu Vammalan kirkon valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, mutta kappaleeseen on sisällytetty toisen lähellä sijaitsevan RKY-alueen, Tyrvään vanhan kirkon maiseman, inventointikuvaus. Lisäksi, koska selvitys on valmistunut jo 2019, siinä ei ole vielä huomioitu, että päätös valtakunnallisesti arvokkaista maisema-alueista on tehty valtioneuvostossa 18.11.2021. Kappaleessa 3.2.4. kohteiden 8. ja 9. tiedoissa on tapahtunut sekaannusta.

Selvitysalueelta on inventoitu kolme aluekokonaisuutta ja 14 kohdetta, jotka on arvotettu asteikolla 1-3. Aluekokonaisuuksina on inventoitu Uittoyhdistyksen alue, Sumakadun- Varppaajankadun asuinalue 1970-luvulta sekä Karjalankadun-Sastamalankadun asuinalue 1950-1960-luvuilta. Tämän alueen on todettu jatkuvan selvitysalueen ulkopuolelle. Inventoidut kohteet painottuvat Sastamalankadun ja Sillankorvankadun varteen sekä ja Varikonkadun alkuun. Välikadun, Herastuomarinkadun ja Siikasuonkadun varsille sijoittuu huomattava määrä pientaloasutusta, jota ei ole inventoitu, vaikka se osin on hyvin samantapaista kuin

inventoiduilla alueilla. Erityisesti Sastamalankadun, Varikonkadun, Välikadun ja Luhdankadun rajaamassa korttelissa on säilynyt rakennuskantaa, joka olisi syytä inventoida ja joka muodostaa ajallisen kokonaisuuden korttelin inventoitujen rakennusten kanssa. Siikasuonkadulla sijaitsee vastaavasti pääasiassa 1950-luvulla rakennettuja omakotitaloja. Tarkastelun ulkopuolelle jättämiselle ei ole annettu perusteluita.

Kohdeinventointeja ei ole tämän lausunnon yhteydessä tarkoituksenmukaista käydä yksityiskohtaisesti läpi, mutta yleisellä tasolla ja muutamien esimerkkien avulla maakuntamuseo toteaa niihin liittyen seuraavaa. Joiltakin osin selvityksestä puuttuu esim. kohteiden oleellisia historiatietoja. Esimerkiksi Tyrvään käsi- ja taideteollisuusoppilaitoksen laajennuksesta ei ole annettu tietoja, eikä laajennusosaan ilmeisesti katsota liittyvän arvoja. Asemakatu 5:n toimistorakennuksen rakennuttajasta tai käyttäjistä ei ole lainkaan tietoa. Kenties tämän takia rakennukselle ei ole merkitty historiallisia arvoja. Puutteet selvitystiedossa voivat vaikuttaa kohteiden arvottamisen yhteismitallisuuteen.

Uittoyhdistyksen kiinteistö on kappaleessa 3.2. Tunnistetut arvot ja suositukset sijoitettu arvoluokkaan 1. mutta aluekokonaisuuden kohdekortilla luokkaan 2. Maakuntamuseo toteaa, että kokonaisuus tulee sen arkkitehtonisten/rakennusperinteisten, elinkeinohistoriallisten ja maisemallisten arvojen vuoksi sijoittaa luokkaan 1.

Lukuisien rakennusten pihapiireineen on todettu edustavan Vammaskosken pohjoispuolelle rautatien rakentamisen jälkeen syntynyttä rakennuskantaa, joka on rakennettu tyypillisesti 1910-1930-luvulla sekä jälleenrakennuskaudella. Osa näistä kohteista on lisäksi osa Sastamalankadun pienimittakaavaista 1900-luvun alun rakentamisen kaupunkikuvallisesti arvokasta kokonaisuutta. Selvityksessä rakennuksia ei ole rajattu omaksi kokonaisuudekseen, vaikka siihen viitataan toistuvasti. Rautatien valmistumista seurannut rakentaminen on Vammalan historiassa merkityksellinen ajanjakso, joten rakennuksilla on myös asutushistoriallista arvoa. Kohteiden arvotusta olisi syytä tarkistaa tästä näkökulmasta, koska arvoluokille 1., 2. ja 3. on suositeltu kaavoituksessa selvästi erilaista huomioimistapoja, jotka eivät kaikki ohjaa yhtä selvästi rakennusten säilyttämiseen.



Uudemman rakennusperinnön osalta selvityksessä todetaan, että 1990-luvun rakentaminen on sijoitettu suoraan luokkaan 3. Modernin rakennusperinnön inventoinnissa on kuitenkin syytä noudattaa samoja arvotusperiaatteita kuin muidenkin rakennusten kohdalla. Rakennusten julkisivujen vaurioiden on joissakin kohteissa todettu heikentävän rakennuksen arkkitehtonista arvoa. Maakuntamuseo huomauttaa, etteivät rakennuksen vauriot lähtökohtaisesti heikennä rakennuksen arvoja, vaikka ne äärimmäisissä tapauksissa heikentävät säilymisedellytyksiä.

### **Asemakaavaluonnos**

Hankealueelle sijoittuu kolme rakennetun ympäristön kohdetta: entinen Tyrvään osuusmeijeri (1952) piharakennuksineen, Sastamalan pääkirjasto ja pieni grillikioski. Meijeri on määritelty Vammalan keskustan maakunnallisesti merkittävä rakennetun kulttuuriympäristön ydinkohteeksi, joka on inventoinnissa arvotettu arkkitehtonisten, elinkeinohistoriallisten ja kaupunkikuvallisten arvojensa vuoksi luokkaan 1. Kirjasto on inventoinnissa todettu paikallisesti arvokkaaksi ja sillä on todettu olevan arkkitehtonisia, sivistyshistoriallisia ja kaupunkikuvallisia arvoja. Suuri osa kaava-alueesta on puistoaluetta, jota ei ole inventoitu eikä arvotettu. Puistoalueen kokoa laajennetaan asemakaavan muutoksella.

Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa kaupunkirakenteen tiivistyminen ja tarkastella alueen käyttömahdollisuuksia. Tavoitteena on osoittaa meijerille uusi käyttötarkoitus ja mahdollistaa sen lisärakentaminen huomioiden kuitenkin vanhan osan arvot. Tarkoituksena on myös tiivistää suunnittelualuetta osoittamalla rakennuspaikat kahdelle kerrostalolle ja asuinpientaloille sekä turvata rantareitti kaavalla.

Meijerin tontille on kaavaluonnoksessa osoitettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL-32). Kaavamääräyksen mukaan korttelialueelle voidaan sijoittaa ensimmäiseen kerrokseen liiketilaa sekä kahvila- ja ravintolatilaa yhteensä enintään 1000 m<sup>2</sup>. Korttelialueelle voidaan sijoittaa myös kulttuuria palvelevaa tilaa. Korttelialueen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota laadukkaan kaupunkikuvan luomiseen sekä uudisosan ja vanhan meijerirakennuksen yhteensovittamiseen. Elementtisaumoja ei saa jättää näkyviin. Voimakkaita tehostevärejä ei tule käyttää. Julkisivuista tulee neuvotella ja ne tulee hyväksyttävä kaavoituksella. Meijerin vanhimmalla 1950-luvun osalla on lisäksi merkintä sr-11:

Maakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön kuuluva ja kaupunkikuvan kannalta tärkeä rakennus, jota ei saa purkaa. Korjaus- muutos- ja kunnostustyöt tulee tehdä siten, että rakennuksen kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Laajennusosa vuodelta 1978 on merkitty korvattavaksi uudella siivellä. Maakuntamuseo toteaa, että rakennuksen suojelumerkintä on riittävä ja laajennusosan purkaminen on mahdollista. Maakuntamuseo pitää myönteisenä sitä, että myös meijerirakennuksen koillispuolella matala rakennusosa on havainnekuvien perusteella säilymässä. Kaavan mahdollistama ja havainnekuviissa kuvattu suurikokoinen, tasakattoinen ja väritykseltään harmaa laajennusosa ei kuitenkaan sovellu parhaalla tavalla maakunnallisesti arvokkaaseen suojeltavaan rakennusosaan. Maakuntamuseo katsoo, että asemakaavan tulisi ohjata suunnittelua hienovaraisempaan suuntaan. Museo esittää tutkittavaksi, voisiko rakennusosien välissä olla esim. keveämpi lasiseinäinen nivelosa. Laajennusosan massoittelu ja julkisivuarkkitehtuuri tulee sovittaa huolellisemmin vanhaan rakennusosaan.

Meijerin korttelialueen jatkeeksi on kaavoitettu asuinkerrostalojen korttelialue (AK-18). Sille on osoitettu rakennusalat kahdelle viisikerroksiselle kerrostalolle. Rakennukset ovat huomattavan korkeammat kuin muu rakentaminen suunnittelualueella tai sen läheisyydessä. Lähikortteleiden muut kerrostalot ovat korkeintaan nelikerroksisia. Maakuntamuseo esittää korkeimman sallitun kerrosluvun laskemista neljään kerrokseen, jolloin kaksikerroksinen meijerirakennus ja kirjasto eivät jäisi uudisrakentamiselle niin alisteisiksi. Kirjaston rakennusala on rajattu sen nykyisen muodon ja koon mukaiseksi. Maakuntamuseo pitää tätä hyvänä tapana turvata rakennuksen arvoja, mutta esittää vielä harkittavaksi, voisiko kaupunkikuvallisesti arvokkaaksi luokitellun rakennuksen julkisivujen ominaispiirteitä turvata kaavamääräyksin.

Sillankorvankadun varteen on sijoitettu uusi asuinpientalojen korttelialue (AP-12), johon kuuluu neljä tonttia. Kaavamääräyksen mukaan niille sijoitettavat pientalot voivat olla yhteen kytkettyjä tai erillisiä. [...] Pientalojen tulee olla harjakattoisia. Julkisivujen pääasiallisena materiaalina tulee käyttää peittomaalattua puuta. Maakuntamuseo toteaa, että erillisiksi rakennetut pientalot sopisivat Sastamalankadun varren vanhaan, pienimittakaavaisen asuinrakentamisen rakeisuuteen paremmin. Kaavamääräyksillä olisi syytä ohjata kattomuodon ja julkisivumateriaalin lisäksi mm. massoittelua, rakennusten väritystä ja ikkunapinta-alaa.

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta maakuntamuseolla ei ole asemakaavaluonnoksesta huomautettavaa.

Asemakaavaehdotus täydennettyine ja tarkistettuine selvitysaineistoinen pyydetään toimittamaan Pirkanmaan maakuntamuseolle lausuntoa varten.

### **Kaavanlaatijan vastine:**

- Vuoden 2019 rakennusinventointia on pyydetty täydentämään ja täydennetty inventointi liitetään kaava-aineistoon. Meijerin ja kirjaston osalta inventoinnin voidaan katsoa olevan pätevä, joten korjattu raportti liitetään kaava-aineistoon viimeistään hyväksymisvaiheessa.
- Inventoinnin tarkastelun ulkopuolelle jätetyt alueet eivät kuuluneet inventoinnin rajaukseen, josta tarjous pyydettiin. Alueet inventoidaan asianmukaisesti viimeistään, kun niiden alueelle laaditaan kaavamuutoksia.
- Maisemarakenteen ja viheralueiden osalta kaava-aineistossa tukeudutaan Vammalan keskustaajaman maisemaselvitykseen (Juha Mäkelä, 2000) ja Vammalan keskustaajaman viheraluesuunnitelmaan (Aino Seppänen 2008). Vaikka nämä selvitykset ovat vanhoja, ei suunnittelualueella ole tapahtunut sellaisia muutoksia, jotka vaatisivat uusien selvitysten tekoa. Selvityksistä on lisätty suunnittelualueetta koskevat otteet kaavan liiteaineistoon. Selostusta on täydennetty viheralueiden ja maiseman osalta.
- Suunnitelmat ovat tarkentuneet koskien meijerin uutta laajennusosaa. Muutosta on havainnollistettu havainnekuvilla ja muutokset on huomioitu kaavakartalla. Laajennus ottaa nyt paremmin huomioon olemassa olevan meijerirakennuksen.
- Kerrostalojen rakennusoikeus on määritelty siten, että niillä olisi edellytykset toteutua. Mikäli kerrostaloista otettaisiin kerros pois, itse massaa pitäisi levittää, mikä ei näkemykseni mukaan olisi kaupunkikuvallisesti hyvä ratkaisu. Se ei myöskään toimintojen järjestelyn kannalta ole edullista. Vaikka kerrostalot ovat reilut viisi kerrosta, ne ovat massaltaan sopusuhtaisia.
- Yhdyskuntasuunnittelussa on katsottu, että kirjaston osalta tiukka rakennusalueen rajaus olisi riittävä toimi rakennuksen säilymistä edistämiseksi.
- Asuinpienalojen korttelialueen tontit ovat pieniä n. 500m<sup>2</sup>. Kaavamuutoksen tavoitteena on myös yhdyskuntarakenteen tiivistäminen. Siksi on katsottu, että

aluetta kunnioittavin tapa lähteä tiivistämään keskeisellä sijainnilla olevaa aluetta olisi osoittaa tiivismatalaa uudis- ja täydennysrakentamista. Pienet tontit ohjaavat jo valmiiksi rakentamaan tiiviisti, joten ei olisi tarkoituksenmukaista ohjata erillisiin rakennusmassoihin. Erillisten massojen muodostama kokonaisuus tässä mittakaavassa näyttäisi tukkoiselta, sillä rakennusten väleihin ei olisi mahdollista jättää 8 metrin tilaa. Toivottavaa olisikin löytää hankkeeseen ryhtyvä, joka toteuttaisi kaikki neljä tonttia yhtenäisesti ja niistä muodostuisi taloyhtiö. Rivitalo ei olisi sopinut miljööseen erityisen hyvin.

- Kaavamääräyksiä on täydennetty pientalojen osalta siten, että pyritään luomaan paremmin miljööseen sopivaa rakennuskantaa. Ikkunoiden pinta-alasta ja sijoittelusta on määrätty siten, että Sillankorvankadun puolelle ei saa sijoittaa isoja lattiaan asti ulottuvia ikkunoita ja suunnittelu tulee muutoinkin sovittaa alueella olemassa olevaan rakennuskantaan.
- Yhdyskuntasuunnittelu muistuttaa, että katua vastapäätä sijaitsee kaksi kerrostaloa, jotka rikkovat yhtenäisyyttä ja luovat omanlaisensa ajallisen kerroksen muutoin pienipiirteiseen puutalomiljööseen.
- Tiivismatala rakentamista on tarkoitus osoittaa myös Sastamalan kadun kaavamuutoksessa, jolloin voidaan paremmin yhdistää kadun eri puolia kaupunkikuvallisesti toisiinsa.
- Asemakaavaehdotus liitteineen toimitetaan Pirkanmaan maakuntamuseolle lausuntoa varten.

## **5. Pirkanmaan ELY-keskus, 7.7.2022 annetun lausunnon pääsisältö**

### **Yleiskaavan mukaisuus**

Suunnittelualueella on voimassa keskustaaajaman rakenneosayleiskaava.

Yleiskaavassa suunnittelualueelle sijoittuu julkisten palveluiden ja hallinnon alue, pientalovaltainen alue, lähivirkistysalue, tulvavaara-alue, kevyen liikenteen reitti sekä virkistysyhteys/-tarve. ELY-keskus näkee myönteisenä rantaa mukailevan puiston säilyttämisen ja virkistysyhteyden yhtenäistämisen.

### **Kulttuuriympäristö**

Meijerirakennukselle on kaavaluonnoksessa annettu suojelumerkintä sr-11. ELY-keskus näkee, että merkintä jättää hieman turhan paljon tilaa haitallisille muutoksille. Kaavamääräyksissä vain purkaminen on selkeästi kielletty, sen sijaan muutoksia voi tehdä, kunhan kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Tämä jälkimmäinen on vähän ongelmallinen sanamuoto, varsinkin jos vertaa havainnekuvien ilmaisemiin tavoitteisiin. ELY-keskus toteaa, että määräyksestä ei käy ilmi, pitääkö rakennuksen nykyinen luonne säilyttää, vai riittääkö se, että rakennuksen merkittävä kaupunkikuvallinen asema säilyy. ELY-keskus näkee, että sanamuotoa olisi hyvä täsmentää ja tiukentaa esimerkiksi niin, että rakennuksen julkisivujen luonnetta ei saa muuttaa.

ELY-keskus näkee, että meijerirakennuksen taustalle rakennettavat kerrostalot ovat suunniteltu huolellisesti ja kaavassa on tarkkoja määräyksiä mm. kattokulmasta ja julkisivuista. Näin ollen ELY-keskus ei pidä niitä tai niiden massaa ongelmana maakunnallisen arvoalueen kannaltakaan.

### **Tulvariski**

Asemakaavaselostuksen luonnoksessa (5.4.2022) käsitellään sivulla 9 rakentamiskorkeuksia tulvanäkökulmasta. Osa kaavassa tarkoitettu kerrostalorakentamisesta sijoittuu rannan välittömään läheisyyteen. Toisaalta suunnitellut pientalot sijoittuvat kauemmas rannasta. Yksiselitteisen alimman suositellut rakentamiskorkeuden antaminen koko alueelle ei näin olisi tarkoituksenmukaista. Alimman suositellun rakentamiskorkeuden aaltoiluvara onkin syytä harkita rannan lähellä rakennuskohtaisesti huomioiden tulevat rannanmuodot, etenkin rantaa lähinnä olevan kerrostalon osalta.

Kuten asemakaavaselostuksen luonnoksessa todetaan, asemakaavan alueella alin suositeltu rakentamiskorkeus saadaan lisäämällä korkeuteen N2000+58,70 m paikkakohtainen aaltoiluvara, joka riippuu mm. rannan muodosta ja tuulen pyyhkäisymatkasta. Mikäli alueelle sijoitetaan kriittisiä toimintoja, riskikohteita tai vaikeasti evakuoitavia rakennuksia, on syytä harkita näiden sijoittamista vielä edellä mainittua korkeammalle tai näiden suojaamista muilla tavoin.

Aaltoiluvara vaikuttaa lopullinen rannan muoto sekä rakenteiden etäisyys rannasta. Jyrkän rantatörmän läheisyydessä aaltoiluvara voi olla yli metrin verran kyseisellä paikalla. Aaltoiluvara on mahdollista pienentää aaltojen vaikutusta vähentävällä suojauksella sekä rannan muotoilulla. Aaltoiluvaran arviointiin voi käyttää esimerkiksi Tulviin varautuminen rakentamisessa -opasta (2014). Asemakaavaan liittyvien havainnekuvien mukaan rannan puusto ja kivikko eivät vaimenna aaltojen vaikutusta pohjoisemman kerrostalon kohdalla.

Asemakaava-alueella sijaitsevat myöskin Rautaveden vedenkorkeuden mittauskoppi (ETRS-TMFIN35 n. 6808301, 281086) sekä vedenkorkeuden mittauspiste (n. 6808372, 281151), jotka ovat Rautavettä säännöstelevältä taholta saadun tiedon mukaan käytössä. Paikalla mitataan Rautaveden vedenkorkeutta, ja toimivalla mittauksella on suuri merkitys alueen tulvariskien hallinnalle sekä säännöstelylle. Mittauskoppi on kaavakartan mukaan paikalla, johon on suunniteltu kerrostaloa. Rautaveden vedenkorkeuden mittausten jatkuminen on tärkeä taata.

### **Kaavanlaatijan vastine:**

- Pirkanmaan maakuntamuseon mukaan sr-11 suojelumääräys on riittävä, eikä Sastamalan kaupungin yhdyskuntasuunnittelu näe, että sanamuoto olisi ongelmallinen. Vastaavaksi katsottava tilanne on Pyynikin Trikoolla, jota on käytetty esimerkkinä laadittaessa kaavamääräystä. Triכון suojelumerkinnän sr-33 muotoilu on vastaavanlainen eli siinä määrätään, että kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne on säilytettävä.
- Tulvariskin sekä aaltoilun osalta on katsottu tarpeelliseksi osoittaa kerrostalojen edessä sijaitsevalle vesialueelle pienen tekosaaren paikka. Voimassa olevassa asemakaavassa kyseinen alue on myös puistoaluetta. Tekosaari palvelisi myös rannalta kalastusta.
- Kaavakartan yleismääräyksiin on lisätty alin suositeltava rakennuskorkeus ja määräys aaltoiluvaran huomioimisesta.
- Mittauskoppi turvataan yleismääräyksellä, joka mahdollistaa mittakopin sijoittamisen puistoalueelle hyväksi katsottuun sijaintiin.

## **6. Caruna Oy, 11.5.2022 annetun lausunnon pääsisältö**

### **Nykyinen sähkönjakeluverkko**

Kaava-alueella on Caruna Oy:n sähkönjakeluverkkoa 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 sähkönjakeluun**

Alueen sähkönkäyttö kasvaa uuden kaavan myötä. Alueella tarvitsee tehdä uusia kaapelointeja. Otetaan tarkemmin kantaa kaavan tarkentuessa.

### **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. asemakaavaluonnoksesta. Toivomme mahdollisuutta antaa lausunnon vielä ehdotusvaiheessa.

### **Kaavanlaatijan vastine:**

- Merkitään tiedoksi saaduksi ja pyydetään lausunto ehdotusvaiheessa.

**14.1.2019 päivätystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut lausunnot sekä kaavoittajan vastineet niihin:**

#### **1. Pirkanmaan maakuntamuseo**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä koko kaavoitusprosessin ajan.

## Lausunnot:

### 1. Pirkanmaan maakuntamuseo, 11.3.2019 annetun lausunnon pääsisältö

Kaava-alue sijaitsee maisemallisesti tärkeällä paikalla Vammaskosken kupeessa. Alueella sijaitsee 1951 rakennettu meijeri. Paikalla on ollut meijeritoimintaa vuodesta 1913 lähtien, mutta vanhimmat rakennukset on purettu. Suunnittelualueen eteläosa on osa Vammalan keskustan maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä sekä valtakunnallisesti arvokasta Rautaveden kulttuurimaisema-alueetta. alueeseen kohdistuu siten valtakunnallisia ja maakunnallisia kulttuuriympäristön suojelutavoitteita. Meijeristä on laadittu yleispiirteinen rakennusinventointi vuonna 2002 ja siinä on todettu kohteen kulttuurihistorialliset arvot. Meijerirakennus on arvokas osa kaupunkikuvaa ja sillä on myös historiallista arvoa. Lisäksi alueella sijaitsee vuonna 1988 valmistunut moderni, maisemallisesti merkittävä pääkirjasto ja sen edustalla kuvanveistäjä Pertti Mäkisen veistos uittomiehen morsian. Alueella on puistoineen ja luonnonympäristöineen tärkeä asema virkistyskäytössä.

Aiemmin tehdyt rakennetun ympäristön selvitykset tulee tarkistaa ja tarpeen mukaan täydentää vastaamaan asemakaavan tarkkuutta ja tavoitteita. Kaava-alueen kulttuuriympäristöstä tulee laatia kokonaisvaltaisempi selvitys, jossa käsitellään myös maiseman ja viheralueiden ominaispiirteet ja arvot. Aiemmin tehdyt selvitykset tulee listata osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta maakuntamuseolla ei ole hankkeesta huomautettavaa.

### Kaavanlaatijan vastine:

- Alueelta tehty rakennusinventoinnin täydennys vuodelta 2019 on kaavaluonnoksen liitteenä.



- Aiemmin tehdyt selvitykset on listattu päivitettyyn osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan

Kaavoitusarkkitehti Pinja Ahola

Sastamalan kaupunki - maankäyttö