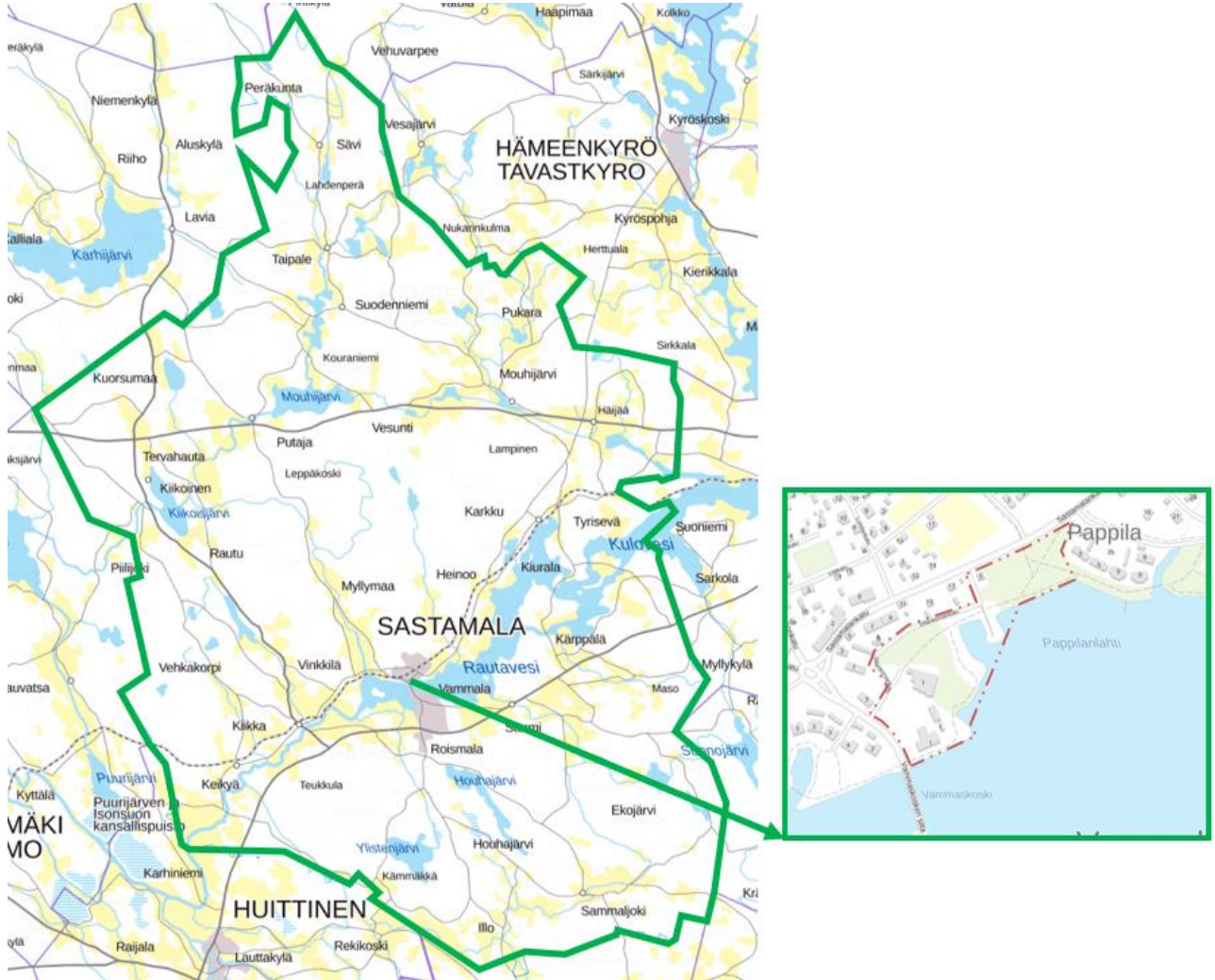




Sastamalan kaupunki

Vammalan Sillankorvan asemakaavan muutos 2019

A_071



Asemakaavan selostus

4.10.2022, tarkistettu 1.2.2023

OAS ympäristölautakunta	22.1.2019 § 6
Vireille tulosta kuulutettu	vko 5 / 2019
Luonnos ympäristölautakunta	12.3.2019 § 27
Luonnos ympäristölautakunta	14.5.2019 § 54
Luonnos ympäristölautakunta	12.4.2022 § 39
Luonnos nähtävillä	20.4. - 23.5.2022
Ehdotus ympäristölautakunta	11.10.2022 § 92
Ehdotus Kaupunginhallitus	24.10.2022 § 197
Ehdotus nähtävillä	9.11. – 9.12.2022
Hyväksyminen Kaupunginhallitus	13.2.2023 §
Voimaantulo	xx.xx.20xx



1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavamuutos koskee Sillankorvankadun eteläpuolelle jäävää aluetta mukaan lukien Ystävyysdenpuisto Sastamalankadun varressa ja käsittää Sastamalan 9. kaupunginosan Pappilan korttelin 1, puisto-, katu- ja yleistä pysäköintialuetta.

Asemakaavat tai niiden osat, joita muutetaan ovat:

- Asemakaavan muutos Sastamalan kaupunginosan kortteleille 1-4 sekä niihin liittyville katu-, puisto-, liikenne-, ja vesialueille. Kaavamääräykset vahvistettu 28.01.1975.
- Asemakaavan muutos koskien Vammalan kaupungin Sastamalan kaupunginosan korttelia, Sillankorvankatua ja Pyykkärinkujaa, sillankorvanpuistoa sekä pysäköintialuetta. Läninhallituksen päätös kaavasta on annettu 21.8.1984.

Selostus koskee 4.10.2022 päivättyä ja 1.2.2023 tarkistettua asemakaavakarttaa.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee keskustan Pappilan kaupunginosassa. Alue rajautuu pohjoispuolelta Sillankorvankatuun ja Sastamalankatuun. Eteläpuolelta alue rajautuu Rautaveteen. Suunnittelualue käsittää korttelin 1, Sillankorvanpuiston, Ystävyysdenpuiston ja yleisen pysäköintialueen. Alue sijaitsee Vammaskosken sillan kupeessa Vammaskosken pohjoisrannalla.

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on noin n.6,9 ha.



Kuva 1: Kaavamuutoksen sijainti ilmakuvassa

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Asemakaavan nimi on Vammalan Sillankorvan asemakaavan muutos 2019.

Asemakaavan työnnumero on A 071/2019

Alueella on voimassa asemakaavat, jotka on laadittu 1975 ja 1984. Alue on rakentunut sijaintiinsa nähden väljänä. Tavoitteena on mahdollistaa kaupunkirakenteen tiivistäminen alueella osoittamalla uusia rakennuspaikkoja ja -mahdollisuuksia, tutkia suojelumääräysten sisällyttämistä kaavaan ja saattaa asemakaava ajanmukaiseksi sekä säilyttää keskustakuva rikkaana ja ajallisesti moninaisena. Kaavamuutoksessa otetaan huomioon rannan myötäinen virkistysreitti ja puistoalueet.

Meijerin osalta on laadittu maanvuokrausta ja rakennuksen myyntiä koskeva esisopimus ja tavoitteena on mahdollistaa Meijerirakennuksen saneeraus ja laajentaminen ottaen huomioon sen arvot ja asema Vammaskosken maisemassa.

1.4 Selostuksen sisällysluettelo

Sastamalan kaupunki.....	1
Vammalan Sillankorvan asemakaavan muutos 2019	1
A_071	1
1. Perus- ja tunnistetiedot.....	1
1.1 Tunnistetiedot.....	1
1.2 Kaava-alueen sijainti	1
1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus	2
1.4 Selostuksen sisällysluettelo	3
1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	4
1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista	4
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	5
2.2 Asemakaava.....	5
2.3 Asemakaavan toteuttaminen	6
3 Lähtökohdat	7
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	7
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	7
3.1.2 Luonnonympäristö	7
3.1.3 Rakennettu ympäristö.....	12
3.1.5 Maanomistus	20
3.1.6 Tekninen huolto	20
3.2 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	20
3.2.1 Maakuntakaava	20
3.2.2 Yleiskaava	24
3.2.3 Sastamalan kaupunkirakennesuunnitelma.....	26
3.2.4 Asemakaava.....	28
3.2.5 Rakennusjärjestys	29
3.2.6 Pohjakartta	29
3.2.7 Muut aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja ohjelmat.....	30
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve.....	31
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	31
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö	31
4.3.1 Osalliset.....	31
4.3.2 Vireilletulo.....	32
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	32
4.3.4 Viranomaisyhteistyö.....	32
4.4 Asemakaavan tavoitteet	32
4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	32
4.5 Suunnitteluvaiheiden käsittely ja päätökset	33
5. Asemakaavan kuvaus	34
5.1 Kaavan rakenne	34
5.1.1 Mitoitus.....	36
5.1.2 Palvelut.....	36
5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	36
5.3. Aluevaraukset.....	37
5.3.1 Korttelialueet.....	37
5.4 Kaavan vaikutukset	37
5.4.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön.....	37
5.4.2 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon	37
5.4.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotisuuteen ja luonnonvaroihin.....	38
5.4.4 vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen	39
5.4.5 vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön	39
5.4.6 vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittämiseen.....	41
5.5. Ympäristön häiriötekijät	41
5.6 Kaavamerkinnät ja –määräykset.....	41

5.7 Nimistö	41
6 Asemakaavan toteutus.....	42
6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	42
6.2 Toteutuminen ja ajoitus	42
6.3 Toteutuksen seuranta.....	42

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

LIITE 1	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
LIITE 2	Havainnekuvat
LIITE 3	Sastamalan rakennetun kulttuuriympäristön täydennysinventointi, Sastamalankatu, Sillankorvankatu, Uittomiehenkatu -ote (Sweco Ympäristö Oy 2019, päivitetty 2022)
LIITE 4	Vammalan rakennusinventointi 2002 -ote (Nina Rinta-Porkkunen, Pirkanmaan maakuntamuseo 2002)
LIITE 5	Vastineraportti viranomaislausunnot
LIITE 6	Vastineraportti mielipiteet *
LIITE 7	Vammalan keskustaaajaman maisemaselvitys 2002 -ote (Vammalan kaupunki, Juha Mäkelä, 2000)
LIITE 8	Viheraluesuunnitelma (Aino Seppänen, 2008)
LIITE 9	Seurantalomake

* Ei julkaista nettisivuilla, mutta ovat nähtävillä Sastamalan kaupungintalolla

1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Sastamalan kaupunkirakennesuunnitelma 2030, päivitetty 2019 (Sastamalan kaupunki 2019)
- Monitoimitalon (kaupunginkirjasto) alustava pohjatutkimus (Geoinsinöörit Oy 1981)
- Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt 2016 (Pirkanmaan liitto 2016)

2. Tiivistelmä

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on hyväksytty ympäristölautakunnassa 22.1.2019 ja kaava on kuulutettu vireille viikolla 5 vuonna 2019.

Kaavaluonnos hyväksyttiin nähtäville ympäristölautakunnan kokouksessa 12.4.2022 § 39 ja oli nähtävillä 20.4. -23.5.2022. Aikaisemmat kaavaluonnokset jätettiin pöydälle vuoden 2019 käsittelyissä.

Kaavaehdotus hyväksyttiin nähtäville kaupunginhallituksen kokouksessa 24.10.2022 § 197 ja oli nähtävillä 9.11.-9.12.2022.

Ehdotuksesta saadun muistutuksen perusteella katsottiin aiheelliseksi mahdollistaa kirjaston laajentaminen, sillä se voisi tulevaisuudessa parantaa kirjastopalvelujen laatua ja edistää rakennuksen säilymistä kirjastokäytössä. Muutoksen vuoksi pyydettiin museon näkemystä asiaan, sillä kyseessä oli jo hyväksymisvaiheen valmistelu. Aiheesta pidettiin työneuvottelu ja maakuntamuseo muokkasi lausuntoaan neuvottelun pohjana pidetyn muutosehdotuksen pohjalta.

Yhdyskuntasuunnittelu on katsonut, että kirjaston laajennuksen osoittaminen tai määräysten pienet lisäykset ja stilisoinnit ovat muutoksina sen laajuisia, että ne eivät muuta olennaisesti kaavaehdotusta. Korttelialueiden rajaukset tai niiden varsinaiset käyttötarkoitukset eivät muutu. Kaavan tavoitteet pysyvät samoina, joten kaavamuutos viedään hyväksyntään eikä aseteta uudelleen ehdotuksena nähtäville.

2.2 Asemakaava

Asemakaavalla mahdollistetaan meijerirakennuksen saneeraus ja lisärakentaminen, kahden kerrostalon sekä neljän pientalon rakentaminen suunnittelualueelle. Rantareitti säilyy sekä kehittyy ja ranta pysyy yleisessä käytössä. Myös kirjastolle osoitetaan laajennuksen mahdollistava rakennusala, jotta kirjastopalveluita olisi mahdollista monipuolistaa ja parantaa myös tulevaisuudessa. Samalla rakennuksen säilymisen edellytykset paranevat.

Meijerin vanha osa suojellaan asemakaavalla, joskin tarkoitus on myös mahdollistaa julkisivujen maltilliset ja tyyliin sopivat muutokset.

Voimassa olevat asemakaavat suunnittelualueella ovat vuosilta 1975 ja 1984. Asemakaavaa ajanmukaistetaan, sillä voimassa olevissa asemakaavoissa olevat korttelialueet ovat tarkoituksenmukaista paljon suurempia ja meijerin osalta käyttötarkoitus ei ole tarkoituksenmukainen. Meijerin osalta on laadittu maanvuokrausta ja rakennuksen myyntiä koskeva esisopimus.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa, kun asemakaavan lainvoimainen hyväksymispäätös on kuulutettu.

3 Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee keskustan Pappilan (ent. Sastamala) kaupunginosassa. Alue rajautuu pohjoispuolelta Sillankorvankatuun ja Sastamalankatuun. Eteläpuolelta se rajautuu Rautaveteen. Suunnittelualue käsittää korttelin 1, Sillankorvanpuiston, Ystävyysdenpuiston, katualuetta ja yleistä pysäköintialuetta. Alue sijaitsee Vammaskosken sillan pohjoispäässä itäpuolella. Alueella sijaitsee kaupunginkirjasto, vanha meijerirakennus varastokennuksineen sekä grillikioski Turkinpippuri.



Kuva 2: Viistoilmakuva suunnittelualueesta ja sen lähiympäristöstä.

3.1.2 Luonnonympäristö

Luonnonolot ja maisema

Sastamalan keskustan maisemarakennetta tarkasteltaessa suunnittelualue sijoittuu Vammaskosken partaalle ja Rautaveden pohjoisrannalle ja on siten maisemallisesti näkyvällä paikalla. Meijerirakennus kuuluu Vammalan keskustan maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön.

Kasvillisuus on tyypillistä rakentuneiden piha- ja puistoalueiden kasvillisuutta. Kohteessa ei ole tiedossa olevia luonnonsuojelukohteita tai luonnon monimuotoisuuden kannalta mielenkiintoisia kohteita. Ennen täyttöä alueen lahdelma on ollut ruovikkoa ja rantaviivaa on muokattu useaan otteeseen ruoppaamalla ja läjittämällä ruoppausjätettä rannalle, sekä muotoilemalla rantaviivaa ja lopulta täyttämällä.

Sillankorvan alueen rannassa kulkee maakunnallisesti merkittävän maisema-alueen raja. Tämä maisema-alue kattaa ison osan Rautavedestä ja rajoittuu suunnittelualueella rantaviivaan.

Vuonna 2000 laaditussa Vammalan keskustaajaman maisemaselvityksessä kerrotaan Vammaskosken kulttuurimaisemasta suunnittelualueen osalta, että uuden pappilan puistosta jatkuu vihervyöhyke Meijerin rannan kautta aina Tervakalliolle saakka. Tyrvään kaksitorainen kirkko hallitsee ydinkeskustan puoleista rantaa ja sen maisemaa. Vammaskosken miljöö on Vammalan kuvatuinta aluetta, joten alueen kehittämistä tulisikin suunnitella erityisen huolellisesti ja varoa muodostamasta rakenteita, jotka pilaisivat miljöön. Maisemaselvityksen mukaan alueella ei ole maiseman ongelmakohtia.

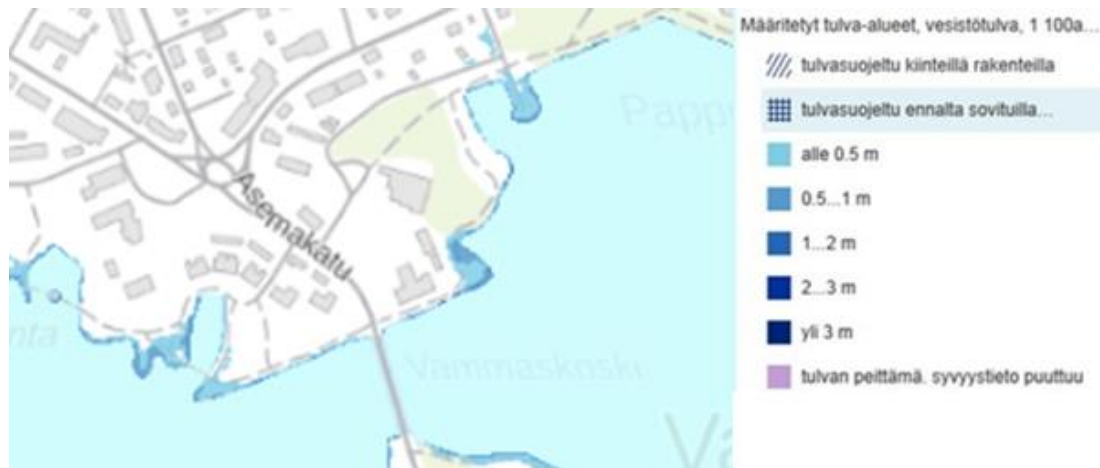
Suunnittelualueen ranta-alue on kokenut monia muutoksia aina 1700-luvulta lähtien, jolloin Vammaskoskea perattiin ensimmäisen kerran. Kun alueen rakennuskanta ja käyttö vakiintui 80-luvulla suurempia muutoksia ei ole enää tapahtunut.

Suunnittelualue sijoittuu osin maiseman solmukohtaan, jossa niemenkärjet tulevat lähelle toisiaan ja väliin jää Vammaskoski. Kaupungin eteläinen ja pohjoinen puolisko yhdistyvät Vammaskosken sillalla toisiinsa. Eteläinen puoli keskustasta muodostuu selännteestä, joka kulkee kaakko-luode suunnassa. Vammaskoski katkaisee tämän selännteen ja yhdistää Rautaveden ja Liekoveden toisiinsa. Keskusvesistön matala laakso kulkee koillisesta lounaaseen. Matalan laaksosta tekee jäätikön vetäytymisen kulkusuunta, jossa jäätikön kulutusvoima on loiventanut kaakko-luode vastaiset rannat. Suunnittelualueella sijaitseva meijerirakennus sijoittuu merkittävässä maiseman solmukohdassa näkyvälle paikalle. Vammaskosken silta taajamaliikenteen pääväylänä on maiseman keskeisimpiä elementtejä. Se yhdistää kantatie 249:ää sekä valtatie 12:ta.

Vesistö

Alue ei kuulu pohjavesialueeseen.

Suunnittelualue rajoittuu Rautaveteen, joka laskee Vammaskosken kautta vetensä Liekoveteen. Liekoveden eteläpäässä sijaitsee Tyrvään 12,6 MW:n voimalaitos ja pato. Voimalaitos säännöstelee Liekoveden pintaa. Liekoveden keskimääräinen vedenkorkeus on N2000 +57,77 ja Rautaveden N2000 +57,83 m. Aikajaksona on käytetty 1960-2010 eli viidenkymmenen vuoden ajanjaksoa. Rautaveden vedenkorkeuden vaihtelu on ollut vuosittain n 70 cm. Vedenpinta on alimmillaan maaliskuu-toukokuussa. Viikkovaihtelu on ollut 20-30 cm.



Kuva 3: Tulva-alueet (1/100a) on merkitty sinisellä (Syke, tulvakarttapalvelu)

Tulva-alue sijoittuu Sillankorvanpuiston rantaan, mikä on otettava huomioon kerrostalojen rakentamisessa. Maa on meijerin ja kirjaston välissä N2000 +59,6 m, mikä on n.1,8 metriä keskivedenkorkeuden yläpuolella. Alin rakentamiskorkeus Rautaveden rannalla on Pirkanmaan ELY-keskuksen mukaan N2000 +58,70 m (2022). Tähän on kuitenkin lisättävä aaltoiluvara, joka suunnittelualueella olisi enintään n. 50 cm rannan kivikkoisuuden ja puustoisuuden vähentäessä aaltoiluvaran tarvetta. Tulviin varautuminen rakentamisessa -oppaan mukaan yleensä maamme järvillä aaltoiluvara on muutamia kymmeniä senttimetrejä ja harvoin yli 50 cm. Tämäkään ranta ei tee poikkeusta yleiseen linjaan. Jotta pysytään turvallisella puolella alimman rakentamiskorkeuden määrittelyssä, määritellään suunnittelualueella alimmaksi rakentamiskorkeudeksi N2000 +59,20 m sisältäen aaltoiluvaran. Kaavamuutoksella mahdollistetaan pieni puistoaluetta elävöittävä tekosaari, jonka tarkoitus on myös toimia aaltoilun estona.

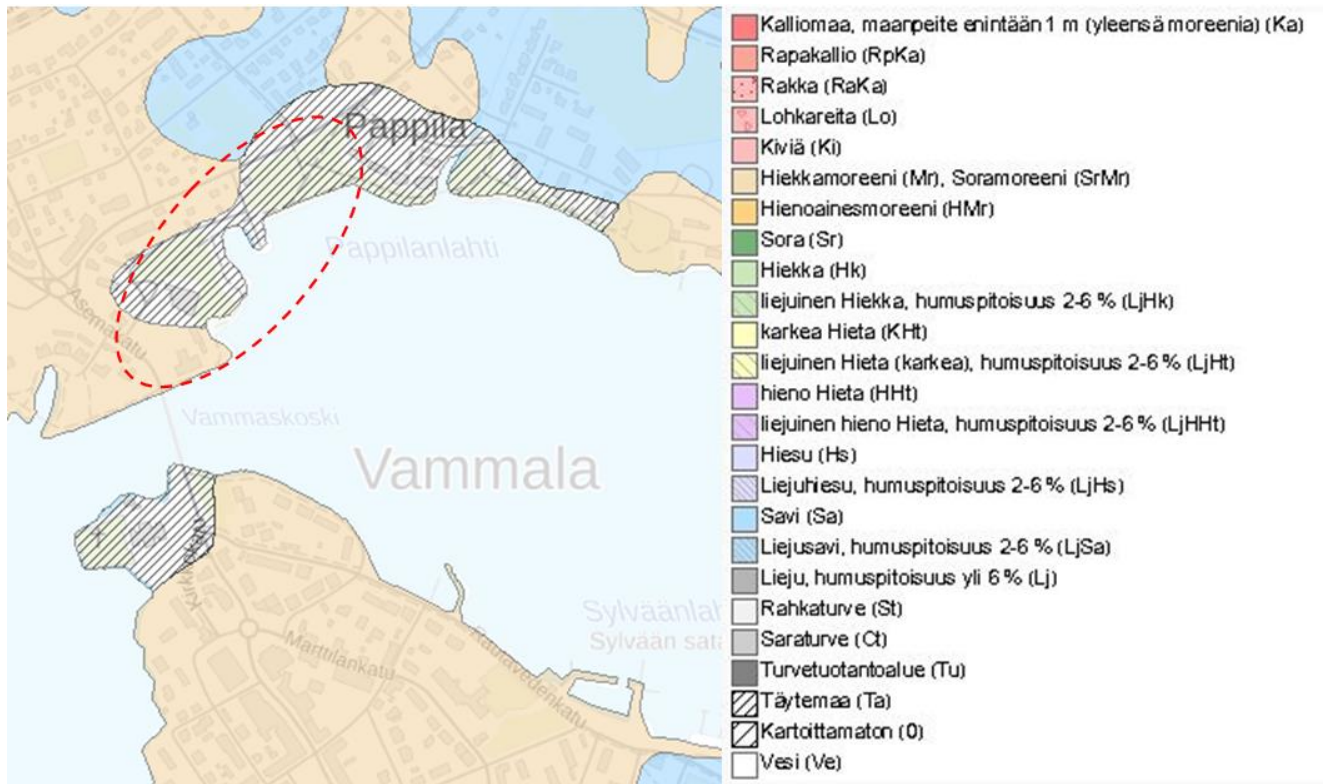
Maaperä

”1960-luvun alussa aloitettiin Meijerinlahden täyttö. Aluksi täyttömaata kasattiin nykyiselle kirjaston alueelle ruovikkoalueen molemmin puolin. Täyttöalueiden väliin jäi kapea lahti, joka jäi avovedeksi. Lahti täytettiin 1970-luvun loppupuolella. Nykyisen Ystävydenpuiston aluetta täytettiin hieman 1960-luvun puolivälissä. Varsinainen täyttö tapahtui kuitenkin vasta 1970-luvun loppupuolella, jolloin myös Pappilanniemen ja läjitysalueen väliin jäävä pieni lahti täytettiin. Puiston täyttö loppui 1980-luvun alussa. Siikasuon rannan täyttö alkoi 1970-luvun alussa ja loppui samoihin aikoihin kuin Meijerinlahdenkin osalta. Uittomiehenkatu samoin kuin Siikasuon rannan puoleiset kerrostalotkin osittain on rakennettu täyttömaalle. Nykyinen Sillankorvankatu kirjastotalon takana noudattelee melko tarkasti kohtaa, jossa ranta alun perin oli.” (Mäkelä Juha, Vammalan keskustajaman maisemaselvitys, 2000, s.19)

Maaperältään suunnittelualue on suurelta osin täyttömaata. Kaupunginkirjaston rakentamista varten tehdyn alustavan pohjatutkimuksen mukaan Meijerin ympäristön lisärakentamisalueelle sijoittuva maaperä olisi kivistä moreenialuetta. Asuinpientalojen korttelialue sijoittuu myös suurimmaksi osaksi kiviselle moreenialueelle. Tutkimus on laadittu 1981 Geosinööri Oy:n toimesta. Alustava pohjatutkimus laadittiin kirjaston rakentamista varten ja siitä ilmenevät kovan maan alueet sekä ruopattavat ja täytettävät alueet. Pohjatutkimuksen dokumenteissa kaupunginkirjastoa kutsutaan monitoimitaloksi.



KUVA 4: Ote alustavasta pohjatutkimuksesta alueella. Kuvaan numeroitu selvyiden vuoksi täyden osa-alueet.



Kuva 5: Maaperä (GTK). Kaava-alueen likimääräinen rajausta punaisella.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestö

Suunnittelualueella ei ole ennestään asuntoja.

Palvelut

Suunnittelualue sijaitsee Vammalan keskusta-alueen pohjoispuolella. Alueella sijaitsevat kaupunginkirjasto, grillikioski Turkinpippuri ja entinen meijeri, jonka tiloissa nykyään toimii Taitokeskus Sastamala sekä käsi- ja taideteollisuusoppilaitoksen kivi ja kirjansidontaosastot.

Keskustan kaupalliset palvelut sijaitsevat suunnittelualueeseen nähden lähellä, Vammaskosken sillan eteläpuolella. Asemakadun toisella puolella toimivat Tyrvään pappila, Tyrvään vanha navetta sekä Jaatsi, joissa järjestetään mm. erilaisia kulttuuritapahtumia ja näyttelyitä. Lisäksi Tyrvään pappilan vieressä sijaitsee seurakuntatalo.

Alueen rakennettu kulttuuriympäristö

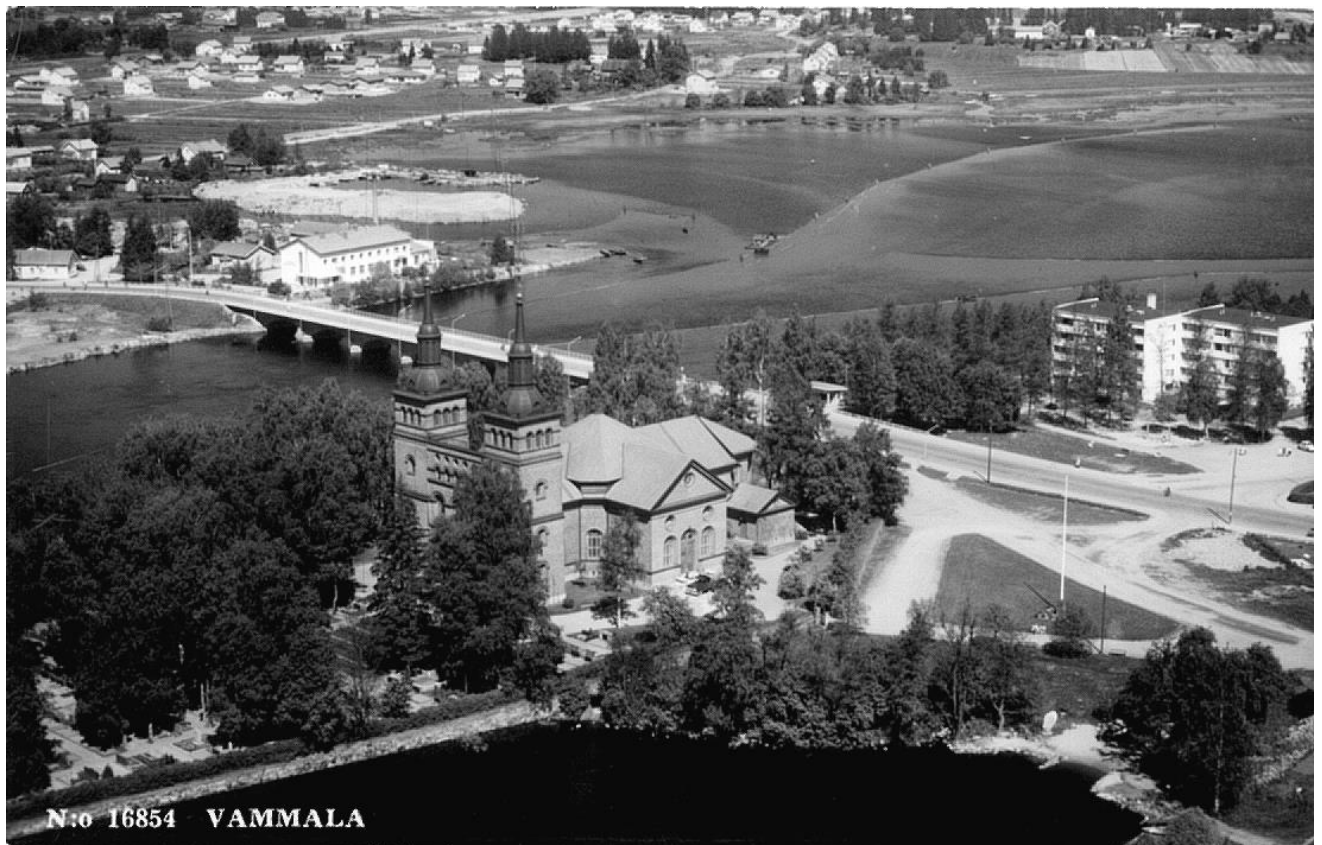
Keskusta-alueelta on laadittu rakennuskannan inventointi vuonna 2002. Inventointia on täydennetty vuonna 2019 mm. Meijerin alueen osalta. Sastamalan rakennetun kulttuuriympäristön täydennysinventoinnissa alueen arvokkaiksi rakennuksiksi katsotaan meijeri sekä kirjasto.

Inventoinnin mukaan meijerirakennukseen tehdyt muutokset heikentävät sen arkkitehtonista arvoa ja sillä on arvoja paikallisen teollisuus- ja maataloushistorian sekä ympäristöarvojen kannalta. Inventoinnissa 1951/1952 rakennettu Meijerirakennus on arvoltaan luokkaan 1. Rakennus kuuluu Vammalan maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön.

Suunnittelualueella sijaitseva kirjasto edustaa postmodernismia ja sillä on sivistyshistoriallista arvoa sekä näkyvä paikka Rautaveden rannan maisemassa. Rakennus on arvoltaan luokkaan 2. Kirjaston edustalla sijaitsee uittomiehen morsian -patsas.

Suunnittelualue rajautuu Vammaskosken siltaan, joka kuuluu meijerin ohella Vammalan maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön. Silta on rakennettu 1915 ja sitä on levennetty 1958.

Suunnittelualueelta ja sen läheisyydestä on aikanaan purettu vanhoja rakennuksia. 1960-luvulla otetussa viistokuvassa näkyy meijerin lisäksi asemakadun varressa rakennuksia, jotka on sittemmin purettu.



KUVA 6:1960-luvulla otettu ilmakekuva, jossa meijeri näkyy Vammaskosken rannalla.

Alueen historiaa

Pohjoispuolelle Vammalan keskustaa laadittiin ensimmäinen kaava vuonna 1959. Ennen sitä kaava-alue sijoittui vain Vammalan keskustan eteläpuoliselle osalle, kauppalan alueelle, jonne ensimmäinen kaava valmistui 1909. Ennen vuoden 1959 kaavaa alueelle oli laadittu Tyrvään pappilan rakennussuunnitelma-alueen laajennus vuonna 1942, jota muutettiin myöhemmin vuonna 1952. 1930-luvulle saakka rakentaminen oli Tyrvään puolella suunnittelematonta.

Tulvahaittoja Kokemäenjoen ja siihen liittyvien vesistöjen osalta pyrittiin ehkäisemään perkaamalla koskipaikkoja. Vammaskoskea on perattu useaan otteeseen, ensimmäisen kerran 1700-luvun puolivälissä. 1800-luvun alussa perkauksia jatkettiin ja Rautaveden pinta laski yli metrillä, minkä seurauksena syntyi paljon uutta vesijättöä ja Rautaveden saaria kytkeytyi kiinni mantereeseen. Vammaskoskea on perattu viimeksi 1948, jolloin koskenrantaa Vammaskosken molemmin puolin suoristettiin ja ruoppausjäte läjitettiin Liekoveden puolelle kosken pohjoispuolen rantaan. Ruoppausjätteestä syntyi siellä oleva terävä niemi.

Suunnittelualueeseen kuuluvat puistoalueet, Sillankorvankadun alue ja kirjaston tonttia täytettiin 60-luvulta lähtien. Myös Ystävyden puiston alue on täyttömaata. Täyttäminen alueilla saatiin päätökseen 80-luvun alussa. Ranta ulottui Sillankorvankadulle meijerin niemekettä lukuun ottamatta ennen vesialueen täyttöä. Sillankorvankatua ei vielä silloin ollut ja Sastamalankadun puutalotontit ulottuivat rantaan saakka.

Vammaskosken rantaan rakennettiin 1886 meijeri, joka toimi höyryvoimalla. Tyrvään osuusmeijeri perustettiin 1913. Nykyinen meijerirakennus on rakennettu Vammaskosken rantaan vuonna 1951/1952 entisen, voimalarakentamisen yhteydessä puretun meijerin paikalle. Meijeriin on tehty vuonna 1967 muutoksia kuten ikkunoiden poistoa. Laajennusosa eli maidon vastaanottohalli on rakennettu 1978. Rakennusta on remontoitu 1999 käsi- ja taideteollisuusoppilaitoksen kivi- ja kirjansidontaosastoja varten. Nykyään meijerissä toimii oppilaitoksen lisäksi taitokeskus Sastamala.

Sastamalan kaupunginkirjasto on rakennettu 1987. Kirjaston tonttia on täytetty useaan otteeseen 1960-luvulta 80-luvulle.



KUVA 7: Viistokuva vuodelta 1937. Nykyistä meijerirakennusta ei ole vielä rakennettu eikä kirjaston aluetta täytetty.



KUVA 8: Vuonna 1952 laadittu Tyrvään pappilan rakennussuunnitelma-alueen laajennus ja muutos



KUVA 9: Ote 1950-luvun Tyrvään täydennetystä kantakartasta. Kartasta ilmenee rantaviiva ennen lahdelman täyttöä. Meijeri on jo rakennettu paikalleen Vammaskosken rantaan.

Alueen kulttuurihistoriallinen merkitys

Suunnittelualueelta laaditun rakennusinventoinnin täydennyksen raportissa on arvottamisessa tarkasteltu aluetta säilyneisyyden, edustavuuden, ainutlaatuisuuden, tyypillisyyden ja identiteettimerkityksen kautta.

Meijeri on vuoden 2002 keskustan rakennusinventoinnissa määritelty arvoluokkaan 3, mikä tarkoittaa, että Rakennuskanta ja ominaispiirteet tulisi säilyttää ja purkamisen tulisi olla luvanvaraista. Meijeri kuuluu arvokkaana osana Vammalan teolliseen rakennusperintöön.

2019 valmistuneessa rakennusinventoinnin täydennyksessä meijeri on nostettu arvoluokkaan 1 sen paikallisen teollisuus- ja maataloushistorian sekä ympäristöarvojen vuoksi. Myöhemmin rakennetut siivet sekä rappeutuneet julkisivut heikentävät sen arkkitehtonista arvoa. Se sijaitsee Kaupunkikuvallisesti keskeisellä sijainnilla Rautaveden rannalla Vammaskosken maisemassa. Meijeri on maakunnallisesti arvokas kohde ja se suositellaan suojeltavaksi esimerkiksi sr-merkinnällä. Rakennus sietää jonkin verran

muutoksia. Koska sen kulttuurihistorialliset arvot perustuvat pääasiassa tehdashistoriaan ja ympäristöarvoihin, ovat rakennukseen tehtävät muutokset kuten osittainen purkaminen ja julkisivumuutokset mahdollisia kulttuurihistoriallisten arvojen säilymisen kannalta. Piharakennuksilla ei ole säilyttämiskaavaa.

Kirjasto on otettu uutena kohteena vuoden 2019 rakennusinventoinnin täydennykseen. Se on saanut arvoluokakseen 2. Se edustaa 1980-luvun postmodernismia ja on monumentaalinen, näkyvä rakennus Rautaveden rantamaisemassa. Kirjasto on paikallisesti arvokas kohde ja sen historiallisena arvona on sivistyshistoria. Inventoinnissa arvoluokkaan 2 määritetyt kohteet on esitetty säilytettäväksi asemakaavaa laadittaessa. Tämä tapahtuu esimerkiksi rakennuspaikkaa koskevien määräysten kuten rakennuksen sijainti, rakennusoikeus ja rakentamistapa tiukalla rajaamisella vastaamaan kohteen nykytilannetta. Kirjaston ympärille suositellaan jättämään tilaa mahdollisen täydennysrakentamisen yhteydessä, jotta sen monumentaalinen ja kappalemäinen luonne ei heikenny. Kirjaston edustalla sijaitsee uittomiehen morsian niminen -patsas.

Suunnittelualueen rakennukset



Kuva 10: Kirjasto on rakennettu 1987



Kuvat 11-13: Meijeri on rakennettu vuonna 1951. Laajennusosa eli maidon vastaanottohalli on rakennettu vuonna 1978. Meijeri kuuluu Vammalan keskustan maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön.



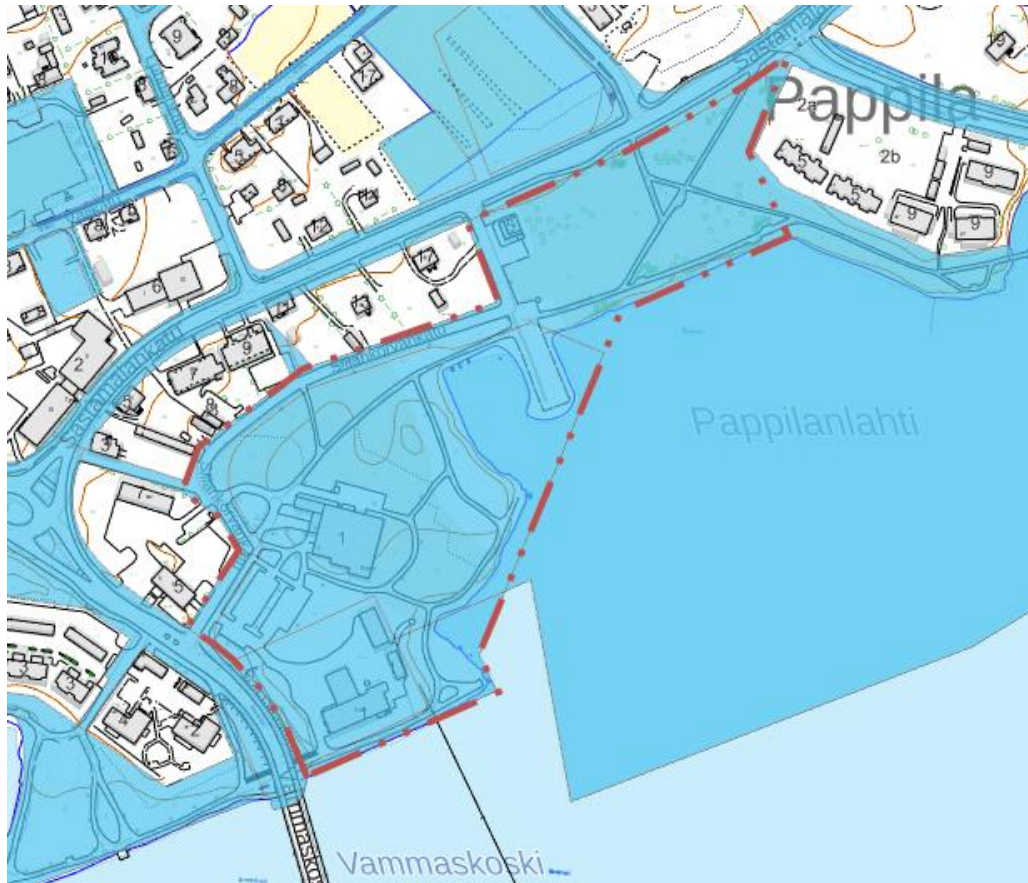
Kuvat 14 ja 15: Meijerin lisäksi samalta tontilla sijaitsevat sen apurakennukset, jotka toimivat varastotiloina.



Kuva 16: Pysäköintialueella sijaitseva grillikioski Turkinpippuri on rakennettu 1990.

3.1.5 Maanomistus

Suunnittelualue on kokonaisuudessaan Sastamalan kaupungin omistuksessa.



Kuva 17: Kaupungin maanomistus sinisellä

3.1.6 Tekninen huolto

Alueella on kattava kunnallinen vesi- ja viemäri- sekä kaukolämpöverkosto, johon täydennysrakentaminen on liitettävissä.

3.2 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

3.2.1 Maakuntakaava

Pirkanmaalla on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040, jonka Pirkanmaan maakuntavaltuusto on hyväksynyt 27.3.2017. Maakuntakaava tuli voimaan kuulutuksella 8.6.2017. Korkein hallinto-oikeus on käsitellyt hyväksymispäätöstä koskeneet valitukset ja 24.4.2019 antamallaan päätöksellään pitänyt Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 voimassa sellaisenaan, kuin siitä päätettiin maakuntavaltuustossa.

Voimaan tullessaan Pirkanmaan maakuntakaava 2040 on kumonnut Pirkanmaan 1. maakuntakaavan, turvetuotantoa koskevan Pirkanmaan 1. vaihemaakuntakaavan, liikennettä ja logistiikkaa koskevan Pirkanmaan 2. vaihemaakuntakaavan sekä lisäksi entisen Kiikoisten kunnan alueen osalta Satakunnan maakuntakaavan.

Maakuntakaavassa alueelle ja sen läheisyyteen on osoitettu seuraavia aluevarauksia:

Keskustatoimintojen alue.

Merkinnällä osoitetaan valtakunnan osakeskus, kaupunkitasoiset keskukset ja Tampereen ydinkaupunkiseudun alakeskukset. Merkintä sisältää niihin liittyvät keskustamaisen asumisen ja keskustahakuisten palvelu-, työpaikka- ja muiden toimintojen alueet liikennealueineen ja puistoineen.

Suunnittelumääräys:

Alueen suunnittelussa on otettava huomioon yhdyskuntarakenteen eheys, kaupunkikuvan omaleimaisuus, asuinympäristön laatu ja monipuolisuus, yhteydet seudullisille virkistysalueille, joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn toimintaedellytykset sekä liityntäpysäköinnin ja joukkoliikenteen vaihtopaikkojen kehittäminen. Alueen suunnittelussa on turvattava kulttuuriympäristöjen arvojen säilyminen.

Taajamatoimintojen alue

Merkinnällä osoitetaan asumisen, kaupan ja muiden palvelujen, työpaikkojen sekä muiden taajamatoimintojen rakentamisalueet. Merkintä sisältää niihin liittyvät pääväyliä pienemmät liikennealueet, yhdyskuntateknisen huollon alueet, paikallisesti merkittävät ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat teollisuusalueet sekä paikallisesti merkittävät virkistyksen ja suojelun alueet ja ulkoilureitit.

Suunnittelumääräys:

Aluetta tulee suunnitella asumisen, palvelujen ja työpaikkojen sekoittuneena alueena. Erityistä huomiota tulee kiinnittää yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on edistettävä julkisten ja kaupallisten palveluiden saavutettavuutta joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn avulla.

Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sovitettava ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa alueen omaleimaisuutta. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota kulttuuriympäristön, maiseman ja luontoarvojen säilymiseen. Alueen kytkeytyvyys seudullisille virkistysalueille ja ulkoilureiteille tulee ottaa huomioon.

Tiivistettävä asemanseutu

Merkinnällä osoitetaan yhdyskuntarakenteeltaan tiivistettävät alueet, jotka tukeutuvat ensisijaisesti raideliikenteeseen.

Suunnittelumääräys:

Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on pyrittävä raideliikennettä tukevaan tiiviiseen yhdyskuntarakenteeseen sekä laadukkaisiin kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiin. Tiivistettävän alueen laajuus tulee tarkentaa yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

Maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö

Merkinnöillä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön alueet. Kohdemerkinnällä osoitetaan sellaiset alueet, joiden osoittamiseen ei maakuntakaavan mittakaavan vuoksi ole tarkoituksenmukaista käyttää aluevarausmerkintää. RK-merkinnällä osoitetaan karttateknisistä syistä erillisillä kartoilla esitetyt arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt.

Suunnittelumääräys:

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä tulee turvata ja edistää alueen kaupunkikuvan ja rakennusperinnön arvojen säilymistä ja edelleen kehittämistä. Uusi rakentaminen on sopeutettava alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen.

Maakunnallisesti arvokas maisema-alue

Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (Mam).

Suunnittelumääräys:

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Avointen maisematilojen säilymiseen ja uusien rakennuspaikkojen sijaintiin on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Maisema-alueiden kanssa päällekkäiset maakunnallisesti arvokkaat kulttuurimaisemat on esitetty kaavaselostuksen liitekartalla "Kulttuurimaisemat".

Ulkoilureitti

Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät ohjeelliset ulkoilureitit. Merkintä osoittaa ensisijaisesti tarpeen reitille.

Suunnittelumääräys:

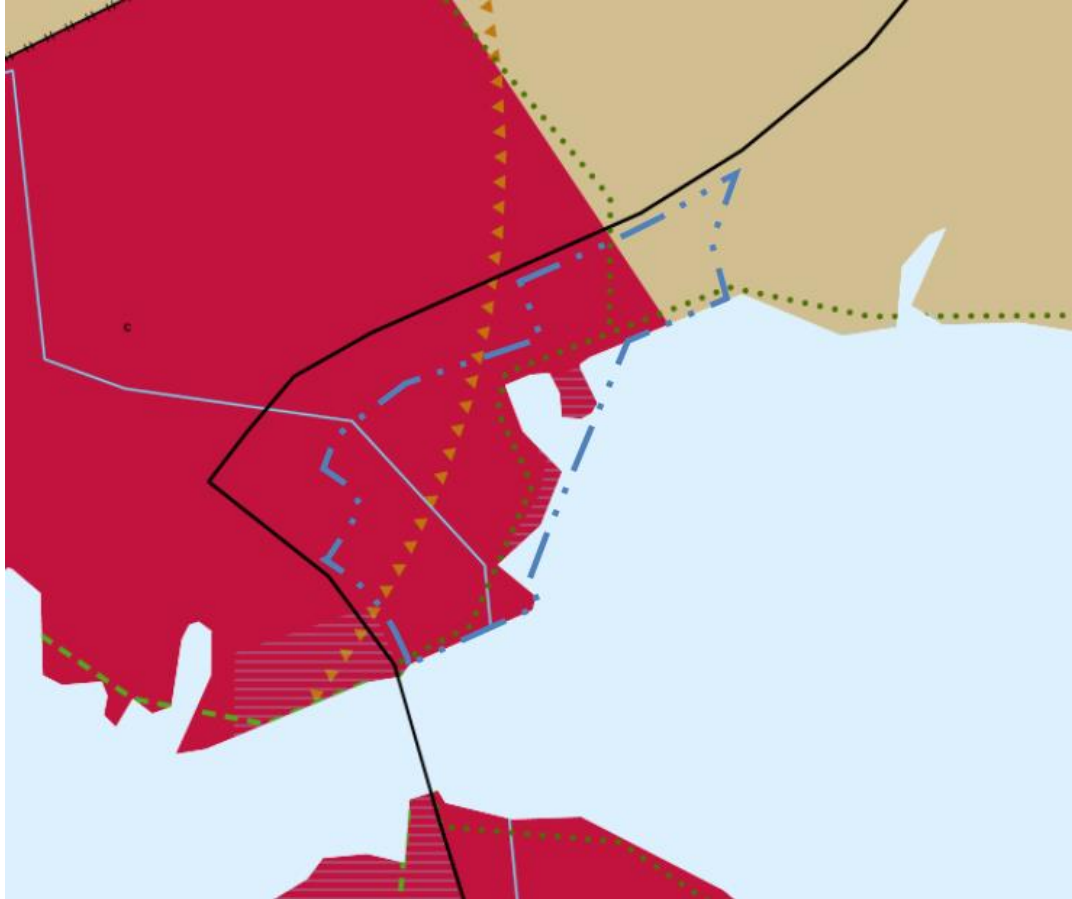
Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava ulkoilureitin toteuttamisedellytykset osana maakunnallisesti ja seudullisesti toimivaa reitistöä. Suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota luonnonarvojen säilymiseen suuntaamalla reitit kulutusta kestäville alueille

Suunnittelualueetta koskevat maakuntakaavan yleismääräykset:

Taajamien rakentamattomat ranta-alueet tulee säilyttää pääsääntöisesti rakentamattomina ja varata yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa yleiseen virkistyskäyttöön.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon viranomaisten selvitysten mukaiset tulva-alueet ja tulviin liittyvät riskit. Uutta rakentamista ei tule sijoittaa tulva-alueille. Tästä voidaan poiketa, jos voidaan osoittaa, että tulvariskit pystytään hallitsemaan.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on tarkistettava ajantasainen tieto tunnetuista kiinteistä muinaisjäännöksistä ja muista arkeologisista kulttuuriperintökohteista Museoviraston muinais-jäännösrekisteristä ja siihen liittyvästä karttapalvelusta.



Kuva 18: Ote maakuntakaavasta, suunnittelualue rajattu sinisellä

3.2.2 Yleiskaava

Sastamalan kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 28.4.2014 § 19 oikeusvaikutteisen keskustaajaman rakenneosayleiskaavan.

Yleiskaavassa alueelle ja sen läheisyyteen on osoitettu seuraavia aluevarauksia ja määräyksiä:

Julkisten palvelujen ja hallinnon alue

Merkinällä osoitetut alueet varataan julkisille palveluille. Alueen toteutus tulee tutkia asemakaavalla.

Pientalovaltainen alue

Merkinnällä on osoitettu asumisen käyttöön varattavat alueet, joiden asuinkerrosalasta pääosa sijoittuu pientaloihin. Merkintä voi sisältää myös pienehköjä palvelujen ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman työpaikkatoiminnan alueita. Samoin siihen sisältyy virkistys-, puisto- ja erityisalueita sekä pääväyliä pienempiä katualueita. Alueen toteutus tulee tutkia aluevarausyleiskaavalla ja/tai asemakaavalla.

Lähivirkistysalue

Merkinnällä on osoitettu merkittäviä päivittäiseen ulkoiluun ja virkistykseen tarkoitettuja alueita. Alueen suunnittelussa tulee pyrkiä yhtenäisten virkistysreittien aikaansaamiseen. Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota luonnon kulutuskestävyyteen ja luonnonarvojen säilymiseen. Alueen toteutus tulee tutkia yksityiskohtaisen maankäytön suunnittelun yhteydessä.

Tulvavaara-alue

Merkinnällä on osoitettu kerran sadassa vuodessa tapahtuvan tulvan tulvavaara-alueet, joiden vedenkorkeus Rautavedellä on +58,40 m (N60) ja Liekovedellä +58,30 m (N60). Tulvavaara-alueet tulee huomioida tarkemmassa suunnittelussa. Tulva-alueille ei saa sijoittaa uusia rakennuksia, rakenteita eikä muita toimintoja niin, että tulva aiheuttaa niille merkittävää vahinkoa.

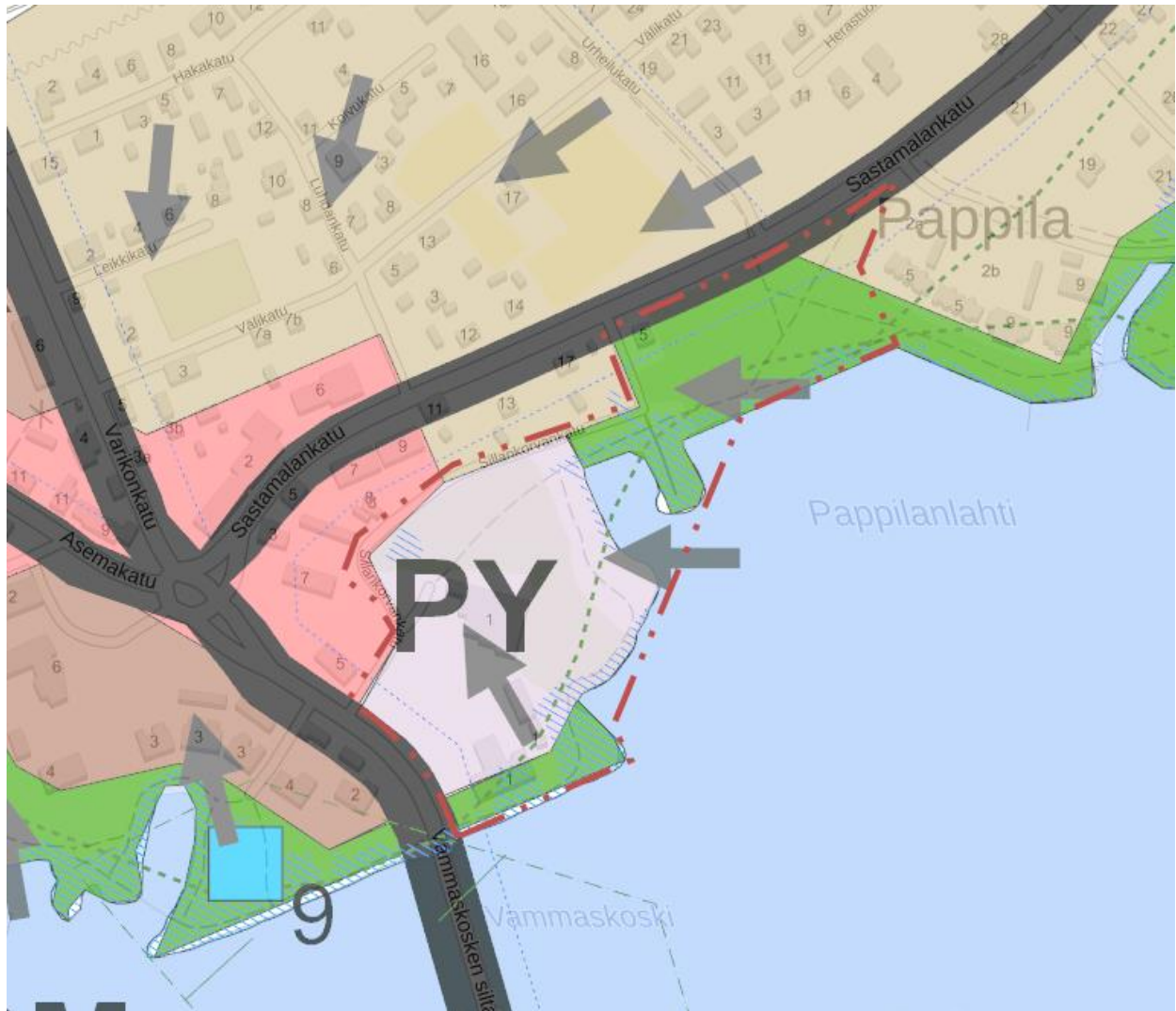
Kevyen liikenteen reitti

Merkintä osoittaa kevyen liikenteen verkoston olemassa olevat pääreitit sekä yhteystarpeet. Merkintä ei osoita reitin tarkkaa sijaintia.

Virkistysyhteys/-tarve

Merkinnällä on osoitettu maakuntakaavan mukaiset seudullisesti merkittävät ulkoilureitit sekä paikallisesti merkittävät virkistysyhteystarpeet. Merkintä ei osoita reitin tarkkaa sijaintia tai tyyppiä. Virkistysyhteys tulee suunnitella tarkemmin erillisellä suunnitelmalla tai yksityiskohtaisen maankäytön suunnittelun yhteydessä. Asemakaavoituksella tulee edistää

taajama-alueen rannanmyötäisen virkistysyhteyden toteutumista. Ulkoilureitit kulkevat pääosin olemassa olevia teitä, katuja, polkuja ja muita reittejä myöten, joten ne eivät vaadi maanrakennustoimenpiteitä.



KUVA 19: Ote keskustataajaman rakenneosayleiskaavasta, suunnittelualue rajattu punaisella

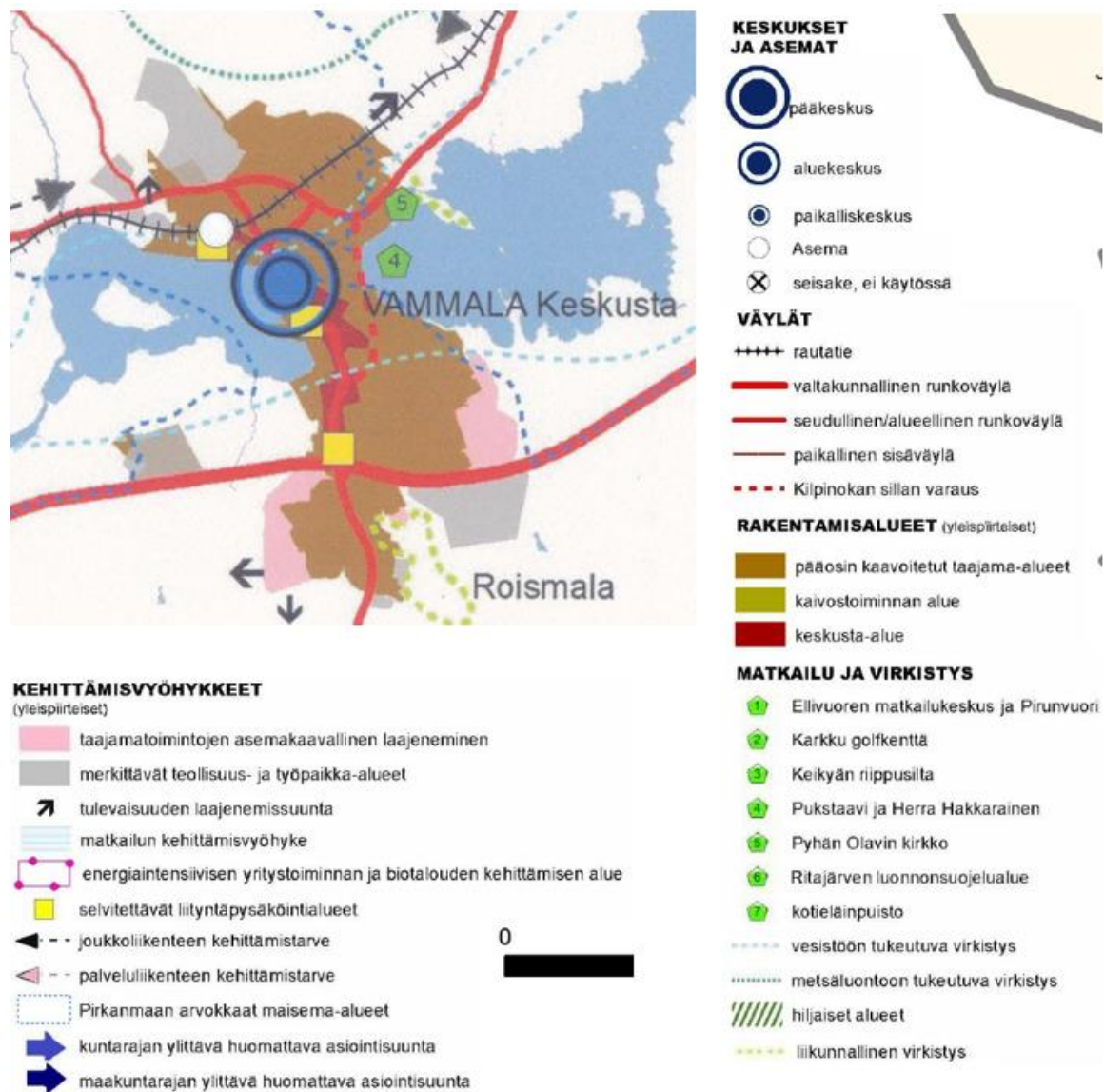
3.2.3 Sastamalan kaupunkirakennesuunnitelma

Sastamalan kaupunkirakennesuunnitelmassa tavoitteena on ollut ratkaista väestötavoite ja väestön sijoittuminen sekä osoittaa taajamien kasvusuunnat huomioiden kehittymisedellytykset, infrastruktuuri, palvelurakenne, maanomistus, kestävä kehitys sekä kaupungin taloudelliset mahdollisuudet. Suunnitelmaa käytetään Sastamalan strategisen suunnittelun tukena, jolloin se vaikuttaa Sastamalan tulevaan kehittämiseen. Suunnitelmassa on esitetty rakentamisen, liikennejärjestelmän ja infrastruktuurin

kehittämisen painopisteitä ja se ohjaa kaavoitusta sekä julkisten ja kaupallisten palveluiden sijoittamista.

Kaupunkirakennesuunnitelma ei ole maankäyttö- ja rakennuslain sisältövaatimukset täyttävä oikeusvaikutteinen alueiden käytön suunnitelma (kaava), jolloin sitä ei voida käyttää esimerkiksi rakennuslupien myöntämisen perusteena.

Vuonna 2019 hyväksytyssä Sastamalan kaupunkirakennesuunnitelma 2030:n päivityksessä suunnittelualaue sijoittuu pääkeskuksen alueelle. Alueen läpi kulkee myös vesistöön tukeutuvan virkistysreitit viiva.



Kuva 20: ote kaupunkirakennesuunnitelmasta

3.2.4 Asemakaava

Alueella on voimassa seuraavat asemakaavat:

Vammala, asemakaavan muutos kortteille 1-4 sekä niihin liittyville katu-, puisto-, liikenne-, ja vesialueille. Kaava on tullut voimaan 28.2.1975.

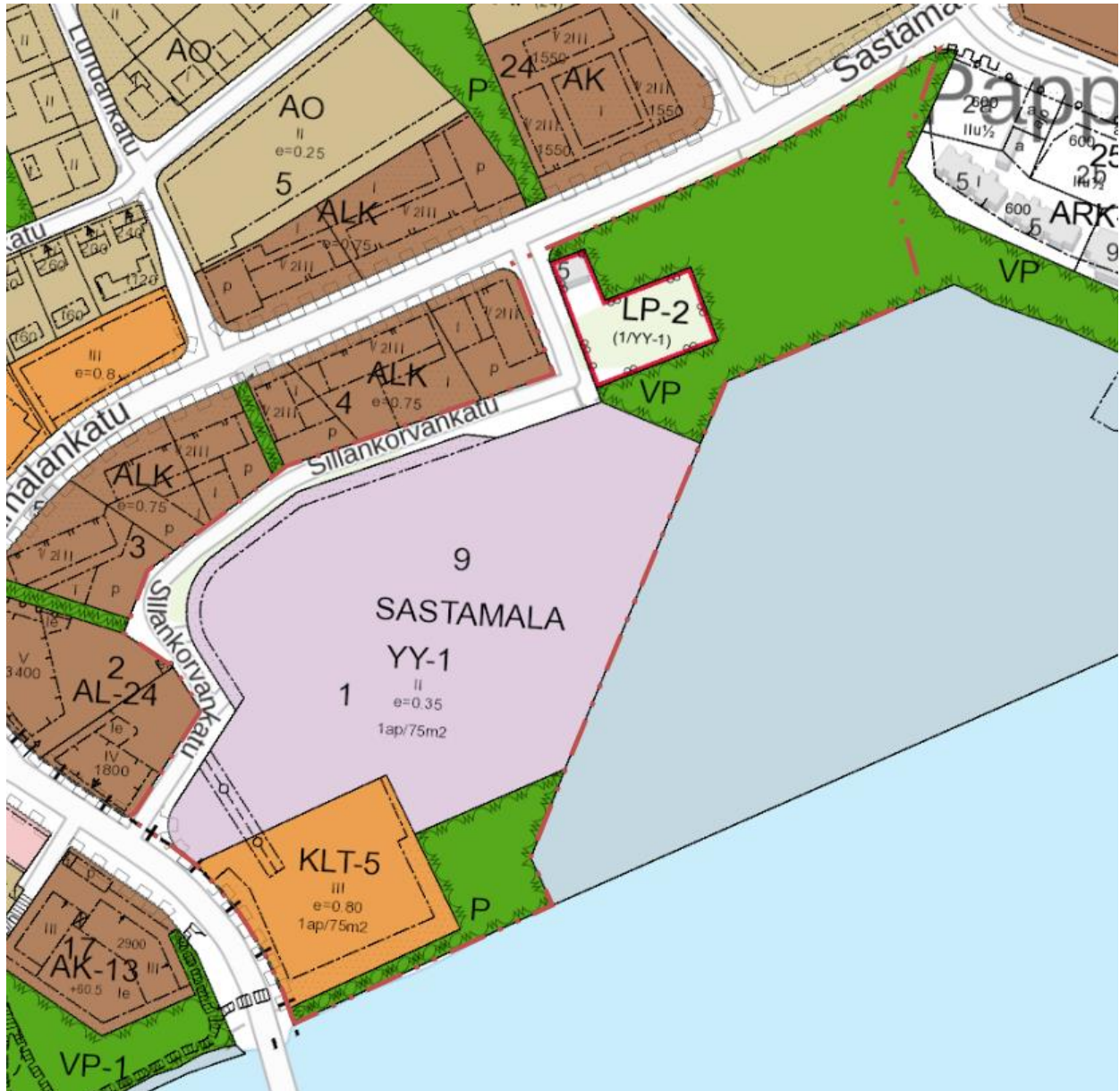
Asemakaavassa suunnittelualueelle sijoittuu puistoaluetta.

Vammala, asemakaavan muutos, joka koskee Vammalan kaupungin 9 eli Sastamalan kaupunginosan korttelia 1, Sillankorvankatua ja Pyykkärinkujaa, Sillankorvanpuistoa sekä pysäköintialuetta. Kaava on hyväksytty 21.8.1984.

Asemakaavassa suunnittelualueelle sijoittuu liikerakennusten korttelialue, jolla meijeritoiminta on sallittu (KLT-5), kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YY-1), yleinen pysäköintialue (LP-2), puistoa sekä katualuetta.

KLT-5-korttelialueelle saa rakentaa 5 080 k-m² kolmeen kerrokseen. Kaavamääräys sallii neljän asuinhuoneiston sijoittamisen.

YY-1-korttelialueelle saa rakentaa n. 10 000 k-m² kahteen kerrokseen. Korttelialueelle saa rakentaa enintään kaksi asuinhuoneistoa kiinteistön hoidolle välttämätöntä henkilökuntaa varten. Osa korttelialueen vaadituista autopaikoista voidaan osoittaa LP-2 alueelle. Tämä autopaikkamäärä on kuitenkin enintään 50 % LP-2-alueen autopaikoista.



Kuva 21: Ote asemakaavayhdistelmästä. Suunnittelualue rajattu punaisella.

3.2.5 Rakennusjärjestys

Sastamalan kaupungin rakennusjärjestyksen on kaupunginvaltuusto hyväksynyt 10.11.2014. Rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2015 ja se on nähtävillä kaupungin [www-sivuilla](http://www.sastamalankaupunki.fi): <http://www.sastamalankaupunki.fi>.

3.2.6 Pohjakartta

Kaavan pohjakarttana käytetään kaupungin ajan tasalla pitämää 1:1000 mittakaavaan laadittua numeerista vektorikarttaa.

3.2.7 Muut aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja ohjelmat

Alueella on sitova tonttijako ja rekisterinpitäjänä on Maanmittauslaitos.

Suunnittelualueella ja lähiympäristössä ei ole voimassa rakennuskieltoalueita.

4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Voimassa olevat asemakaavat eivät mahdollista ajanmukaista kaupunkirakenteen tiivistymistä alueella eikä rannassa kulkevaa puistoreittiä ole turvattu kaavalla. Kaavamuutoksella on tarkoitus mahdollistaa alueen täydennysrakentaminen ja saattaa asemakaava ajanmukaiseksi. Samalla tutkitaan rakennetun kulttuuriperinnön kannalta tärkeiden rakennusten suojelumääräysten sisällyttämistä kaavaan.

Kaavamuutos on tullut vireille 2019, mutta luonnosta ei asetettu nähtäville meijerin epäselvien tulevaisuudennäkymien vuoksi. Alueella on kuitenkin vireillä hanke ja meijerin osalta on tehty maanvuokrausta ja rakennuksen myyntiä koskeva esisopimus. Tarkoituksena on mahdollistaa liiketilojen sijoittuminen meijerirakennuksen uuteen laajennusosaan ja yleisesti ensimmäiseen kerrokseen sekä meijerin vanhan osan ylempiin kerroksiin asuntoja.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaava on sisältynyt Sastamalan kaupungin kaavoitusohjelman 2019-2020 vuonna 2019 käynnistettäviin asemakaavahankkeisiin ja sisältyy edelleen kaavoitusohjelmaan 2022-2023 vireillä olevana kaavana.

Asemakaava on tullut vireille vuonna 2019 nimellä ”Vammalan Sillankorvan asemakaavan muutos 2019”.

Ympäristölautakunta hyväksyi asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman 22.1.2019 ja kaava kuulutettiin vireille viikolla 5 / 2019.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Osalliset ilmenevät kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

4.3.2 Vireilletulo

Kaavan vireilletulosta on kuulutettu viikolla 5 / 2019.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

OAS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä kaupungintalolla ja internetissä kaupungin kotisivuilla. OAS on nähtävillä koko suunnittelun ajan.

Kaavoituksen eri vaiheista tiedotetaan Sastamalan kaupungin julkisten kuulutusten ilmoitustaululla, kaupungin internetsivuilla sekä virallisissa kaupungin päättämässä ilmoituslehdissä (Tyrvään Sanomat, Alueviesti).

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Luonnos ja ehdotus

Luonnos sekä ehdotus lähetetään tiedoksi ja mahdollista lausuntoa varten Pirkanmaan ELY-keskukselle, Pirkanmaan maakuntamuseolle, Pirkanmaan liitolle, aluepelastuslaitokselle, Sastamalan vedelle, Sastamalan Lämpö Oy:lle ja alueen sähkö- ja puhelinlaitoksille.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Suunnittelualue sijaitsee maisemallisesti tärkeällä paikalla ja meijeri kuuluu maakunnallisesti merkittävään Vammalan rakennettuun kulttuuriympäristöön. Rakennusten ja puistoreittien muodostamaa miljöötä olisi vältettävä tarvelemästä rakenteilla, jotka eivät siihen sovi. Siksi alueen huolellinen suunnittelu on tärkeää.

Suunnittelualue sijaitsee Rautaveden rannalla, joten tulvariski on otettava huomioon.

Ylemmissä kaavatasoissa on esitetty rantareitti, joka on tarkoitus turvata asemakaavalla.

4.5 Suunnitteluvaiheiden käsittely ja päätökset

Kaavoituksen kulku, osallistuminen, päätöksenteko ja aikataulu ilmenevät osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Suunnitteluaineisto on koko kaavaprosessin ajan nähtävillä Sastamalan kaupungin www-sivuilla osoitteessa: www.sastamalankaupunki.fi.

Ympäristölautakunta hyväksyi asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman 22.1.2019 ja kaava kuulutettiin vireille viikolla 5 / 2019.

Kaavaluonnos oli kahteen otteeseen lautakuntakäsittelyssä vuonna 2019, mutta se jätettiin pöydälle molemmilla kerroilla.

Ympäristölautakunta hyväksyi kaavaluonnoksen nähtäville kokouksessaan 12.4.2022 § 39. Kaavaluonnos oli nähtävillä 20.4-23.5.2022.

Kaupunginhallitus hyväksyi kaavaehdotuksen nähtäville kokouksessaan 24.10.2022 § 197. Ehdotus oli nähtävillä 9.11.-9.12.2022.

5. Asemakaavan kuvaus

5.1 Kaavan rakenne

Suunnittelualue sijaitsee Sastamalan keskustan pohjoispuolella Vammaskosken sillan kupeessa. Alueella sijaitsee meijerirakennus varastoineen, kaupunginkirjasto sekä grillikioski. Kaavamuutosalue on n. 6,9 ha.

Asemakaavan muutos muodostuu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueesta (AL-32), asuinkerrostalojen korttelialueesta (AK-18), kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YY-1), asuinpientalojen korttelialueesta (AP-12), yleisen pysäköinnin alueista, yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueesta, puisto-, vesi- ja katualueesta.

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueella (AL-32) sijaitseva meijerirakennus on tarkoitus saneerata ja nykyinen laajennus korvata uudella. Korttelialueelle on mahdollista rakentaa yhteensä 1 800 k-m². Meijerirakennuksessa voidaan ottaa myös ullakkotilaa asuinkäyttöön korottamalla kattoa maltillisesti. Meijeriin saisi siis rakentaa tiloja kahteen kerrokseen kokonaisuudessaan sekä ullakolle 2/3 alemman kerroksen kerrosalasta. Meijerin alimpaan kerrokseen olisi mahdollista sijoittaa myös kahvila/ravintola. Uusi laajennusosa olisi yksikerroksinen, joskin ilmastointikonehuone voisi olla harjakaton lappeiden alla varsinaisen kerroksen päällä. Kellaria ei saa rakentaa, joskin meijerissä on jo olemassa oleva kellari, jota voidaan hyödyntää huomioiden tulvimisriski. Meijerin vanhalle osalle osoitetaan suojelumerkintä, jolla määrätään, että rakennusta ei saa purkaa.

Asuinkerrostalojen korttelialueelle (AK-18) saa rakentaa kaksi enintään 1800 k-m² suuruista kerrostaloa. Kerroslukumäärä on 5 kerrosta sekä ullakkokerros, jonne saa rakentaa 2/3 täyden kerroksen alasta. Kerrostalojen rakennusalat on osoitettu kulmittain meijerin kanssa ja kattomuodoksi on määrätty harjakatto, jolloin ne muodostavat kaupunkikuvallisesti eheän kokonaisuuden. Rakennusalojen paikka on määritelty riittävän etäälle meijeristä, jotta meijerin asema koskimaisemassa ei heikkene. Myös alueen kiinteistöjaotus ja pihojen järjestely on sanellut kerrostalojen paikkaa. Kerrostalojen massat on määritelty tiukasti, jotta ne pysyvät rantareitin kannalta riittävän etäällä rantaviivasta. Lahdelmaan, joka sijoittuu kerrostalojen välisen piha-alueen kohdalle, on osoitettu mahdollisuus rakentaa yleiseen käyttöön puistoaluetta elävöittävä laituri, mikä osaltaan

laajentaa puistoaluetta ja parantaa siten sen käyttömahdollisuuksia. Lisäksi lahdelmaan on mahdollistettu tekosaaren rakentaminen aaltoilun ehkäisemiseksi. Samalla saadaan aluetta elävöittävä vaihtoehtoinen kulkureitti alueen ulkoilijoille.

Kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueelle (YY-1) sijoittuu nykyinen kaupunginkirjasto. Postmodernistisen rakennuksen rakennusala on asemakaavassa rajattu pääosin tiukasti, millä edistetään sen säilymistä. Ehdotusvaiheessa saatiin muistutus, jossa tuotiin esiin tarve kirjastotilojen laajennukselle. Kirjastolle on nyt määritelty laajennuksen mahdollistava rakennusala, jolla on tarkoitus edistää rakennuksen kirjastokäyttöä jatkossakin. Rajauksella huolehditaan siitä, että rakennuksen vierusta korttelialueella pysyy rakentamiselta vapaana ja rakennuksen monumentaalisuus tulee edelleen hyvin esiin. Kaavamääräyksellä määrätään, että rakentamisella tulee muodostaa arkkitehtonisesti korkeatasoinen ja yhtenäinen kokonaisuus. Pysäköintipaikkoja voidaan osoittaa LP-2 alueelle. Kerrosluku pysyy kahdessa, mutta rakennusoikeus on rajattu 3 000 k-m², mikä mahdollistaa laajennuksen rakentamisen ja/tai toisen kerroksen pienen laajentamisen olemassa olevat sisätilat huomioiden. Kirjaston nykyinen kerrosala on 1980 k-m². Samalla laajennetaan hiukan kirjaston ohjeellista pysäköintipaikkaa kattamaan tarvittavat autopaikkamäärät. Pysäköintipaikkojen määräyksellä varmistetaan, että laajentuva alue toteutetaan puistoympäristöön soveltuvana.

Asuinpientalojen korttelialueelle (AP-12) saa rakentaa neljä pientaloa, jotka voivat olla yhteenkytkettyjä. Rakennusoikeus on tonttia kohden 180 k-m². Pientalojen kerrosluku on 1 u 2/3 eli yhden täyden kerroksen lisäksi yläkerta voi olla enintään 2/3 täydestä kerroksesta. Rakennusten tulee olla harjakattoisia ja julkisivumateriaalina tulee käyttää peittomaalattua puuta, jolloin rakennukset jatkavat Sastamaladankadulla sijaitsevien olemassa olevien vanhojen asuinrakennusten linjaa ja sitoo niitä kaupunkirakenteellisesti yhteen, vaikka välissä onkin kaksi kerrostaloa.

Puistoalueet laajenevat kaavallisesti, mikä parantaa niiden säilymisen ja kehittymisen edellytyksiä. Puistoalueille on esitetty yhtenäiset kevyen liikenteen reitit, jotka palvelevat alueella liikkuvia.

Suunnittelualueelle sijoittuu kaksi yleisen pysäköinnin aluetta, joista toiselle sijoittuu Turkinpippuri niminen ravintola. Tämän kevytrakenteisen kioskiravintolan olemassaolon edellytykset turvataan kaavamääräyksellä k eli rakennusala, jolle saa sijoittaa korkeintaan

120 m² yksikerroksisen kioskikaupan tai kahvila-ravintolan. Toiselle yleisen pysäköinnin alueelle LP-2 sallitaan sijoitettavaksi kirjaston pysäköintipaikkoja sekä enintään 10 autopaikkaa AK-18 korttelialueen vaadituista autopaikoista.

Suunnittelualue koostuu myös Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueesta (ET), vesi- ja katualueesta. LP-alueelle on myös määritelty ET-alueen maanalaiselle osalle varaus.

5.1.1 Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on n. 6,9 ha.

Pinta-ala jakaantuu seuraavasti:

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL-32)	A = 0,46 ha
Asuinkerrostalojen korttelialue (AK-18)	A = 0,34 ha
Asuinpienalojen korttelialue (AP-12)	A = 0,19 ha
Kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YY-1)	A = 0,80 ha
Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET)	A = 0,02 ha
Puisto (VP)	A = 2,57 ha
Yleinen pysäköintialue (LP)	A = 0,08 ha
Yleinen pysäköintialue (LP-2)	A = 0,21 ha
Vesialue (W)	A = 1,68 ha
Katualue	A = 0,54 ha

5.1.2 Palvelut

Asemakaavan muutos mahdollistaa liikkeen/liikkeiden sekä mahdollisesti kahvilan/ravintolan sijoittumisen alueelle. Kirjasto säilyy alueella ja kaavamuutoksen myötä sen korttelialue ja määräykset jäsentyvät nykyaikaisemmiksi. Kirjastolle on osoitettu laajennusala, millä mahdollistetaan kirjaston kehittyminen ja samalla palvelun säilyttäminen nimenomaan sitä varten rakennetussa kiinteistössä. Turkinpippurille määritellään kioskikaupan rakennusala, joka turvaa sen olemassaoloa.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavan tavoitteena on mahdollistaa laadukas yhdyskuntarakennetta eheyttävä ja tiivistävä rakentaminen alueelle sekä kehittää Sillankorvan aluetta.

5.3. Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

Korttelialueet merkintöineen ja määräyksineen selviävät kaavakartalta.

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Meijeriin kohdistuvan hankkeen seurauksena alue siistiytyy ja selkeytyy ja alueelle sijoittuu palveluita. Alue muuttuu myös sen myötä elinvoimaisemmaksi ja elävämmäksi.

Kaavamääräyksillä edistetään laadukkaan ja viihtyisän ympäristön rakentumista. Meijerin alueelle johtavaa liittymää on kaavassa siirretty kauemmas Sillankorvankadun risteyksestä, mikä parantaa liittymän turvallisuutta.

Rantareitti turvataan kaavassa osoittamalla koko rannan mittainen yhteys. Puistoalue laajenee kaavallisesti, jolloin sen säilymisellä ja kehittymisellä on paremmat edellytykset kuin voimassa olevassa kaavassa. Pieni tekosaari mahdollistaa vaihtoehtoisen jalankulkureitin ja elävöittää virkistysaluetta.

Kaavamuutos tarjoaa erilaisia asumisen mahdollisuuksia hyvällä sijainnilla ja edesauttaa elinvoimaisen ja Vammaskosken sillan pohjoispuolelle ulottuvan keskusta-alueen kehittymistä. Suunnittelun alueen asunnoista on lyhyt matka niin ydinkeskustan palveluihin kuin myös Vammalan rautatieasemalle.

Kirjaston käyttöä edistetään mahdollistamalla sen laajeneminen. Tämä parantaa julkisen palvelun säilymistä alueella. Laajennusala on määritelty siten, että se ottaa huomioon kirjaston arkkitehtuurin ja tilaratkaisut. Laajennus on mahdollista toteuttaa tavalla, jolla se sopii parhaalla mahdollisella tavalla olemassa olevaan rakennukseen ja ympäristöön.

5.4.2 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

Suunnittelun alueen rakentaminen ei sijoitu pohjavesialueelle tai geologisesti kiinnostavalle alueelle, joten vaikutuksia maa- ja kallioperään ei erityisesti ole. Alue sijoittuu suureksi

osaksi täyttömaalle Rautaveden rannalla. Hulevedet ohjataan alueella nyt hulevesiverkostoon ja myös uudisrakentaminen olisi mitä todennäköisimmin liitettävä siihen. Kattopinta-ala alueella lisääntyy, kuin myös päällystetty pihapinta-ala. Pysäköintipaikoista on määrätty, että ne on päällystettävä puoliläpäisevällä materiaalilla kuten nurmikivellä, mikä hieman vähentää kertyvän huleveden määrää.

Kerrostalojen eteen, lahdelmaan on kaavassa esitetty pieni tekosaari, jonka tarkoituksena on hillitä aaltoilua. Vammaskosken alue on lähes kokonaan muokattua vesistöaluetta ja tekosaaren pohjoispuoleinen alue on täytettyä maa-aluetta. Alueella ei ole ollut sellaista toimintaa, jonka seurauksena pohjassa saattaisi olla haitallisia aineita. Vaikutus ympäristöön ja vesistöön on siis vähäinen, mutta sillä saatava hyöty kerrostalojen korttelialueen rakennettavuudelle ja ympäristön viihtyisyydelle on merkittävä. Saari on tarkoitus toteuttaa siten, että vesi lahdelmassa vaihtuu edelleen.

Kaavamuutoksella ei ole ilmanlaatua heikentäviä vaikutuksia käyttötarkoituksensa puolesta. Liikenne alueella hieman lisääntyy, joten myös siitä johtuvat päästöt alueella saattavat hieman nousta. Kirjaston tontin rakentamista rajoitetaan nykyisestä kaavan sallimasta, jolloin turvataan rannan käyttö puistoksi. Voimassa olevassa kaavassa puistoalue katkeaa kirjaston kohdalla. Puistoalueet puineen parantavat ilmanlaatua.

Purkaminen ja uudisrakentaminen aiheuttavat hiilipiikin, joskin kaavamuutoksen toteutuessa saneerataan myös vanhaa. Keskusta-alueiden tiivistäminen ja yhdyskuntarakenteen eheyttäminen on ilmaston kannalta järkevää. Olemassa olevaa infraa voidaan paljolti hyödyntää. Suunnittelualueelle mahdollisesti sijoittuvat liikkeet ovat helposti saavutettavissa kevyen liikenteen välineillä.

5.4.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotisuuteen ja luonnonvaroihin

Suunnittelualue sijoittuu täysin kaupunkiympäristöön, jossa luonnontilaista aluetta ei varsinaisesti ole. Puiston suuremmat metsiköt ovat lähimpänä luonnontilaista ympäristöä, joskin niitäkin hoidetaan raivaamalla ja siistimällä. Suunnittelualue sijoittuu Rautaveden rannalle Vammaskosken partaalle. Suunnittelualueen rantaviivaa on muokattu ja rantaa täytetty sen historian aikana. Suunnittelualueella ei ole luontokohteita. Kaavamuutoksella ei ole erityisiä vaikutuksia kasvi- tai eläinlajeihin eikä se heikennä luonnon monimuotoisuutta.

5.4.4 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen

Yhdyskuntarakenne tiivistyy, kun hyvin väljästi rakennettu alue täydentyy mm. kahdella kerrostalolla. Kaupungin energiatalous paranee, kun rakenne tiivistyy, eikä tarvitse rakentaa täysin uutta infraa. Alueella on kattavat kunnallistekniset verkostot, joihin uudisrakentaminen voidaan liittää. Alueella on mahdollista liittyä helposti myös mm. kaukolämpöön.

Liikenne alueella lisääntyy uusien asuntojen rakentamisen seurauksena sekä mahdollisen liiketilan sijoituessa AL-32 korttelialueelle. Liikenneturvallisuutta on alueella hieman parannettu osoittamalla Sillankorvankadulta lähtevä liittymä meijerille kauemmas risteysalueelta. Liikenteen odotetaan kasvavan kuitenkin erityisesti kevyen liikenteen osalta, sillä asunnot sijaitsisivat kävelyetäisyydellä sekä Vammalan asemalta että keskustan palveluista. Lisäksi AL-32 alueelle suuntautuva liikenne liiketoiminnan myötä olisi luultavasti paljon kevyttä liikennettä, joka koostuu enimmäkseen lähialueen asukkaista. Houkutteleva rantareitti kannustaa myös saavuttamaan alue jalan tai pyöräillen.

Uudisrakentaminen kuluttaa energiaa, mutta toisaalta samalla korjataan vanhaa. Uudet rakennukset ovat energiatehokkaampia ja vanhan saneerauksessa rakennuksen energiatehokkuus paranee.

5.4.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Ympäristö siistiytyy ja kaupunkikuva täydentyy kaavamuutoksen toteutuessa. Meijeri saneerataan ja sen käyttötarkoitus muuttuu siten, että siinä yhdistyvät asuminen ja mahdollinen liiketoiminta. Lisäksi mahdollistetaan myös kahvila-, ravintola- sekä kulttuuritilojen sijoittuminen korttelialueelle (AL-32). Kaavamääräyksillä varmistetaan, että suunnittelualan rakentaminen on kaupunkikuvallisesti laadukasta. Kaupunkikuvan kerroksellisuus lisääntyy ja alue tiivistyy. Sillankorvankadun katunäkymästä tulee tiiviimpi ja vaihtelevampi, kun sen varrelle mahdollistetaan neljä pientaloa, jotka ovat tiiviisti kytköksissä toisiinsa ja pienimittakaavaisia kuten Sillankorvankadun pohjoispuolella olevat pientalot.

Suunnittelualue ei varsinaisesti sijoitu maisema-alueelle, mutta on oleellinen osa

Vammaskosken maisemaa. Vammaskosken maisemassa tärkeitä maamerkkejä ovat Tyrvään kirkko, Vammaskosken silta ja meijeri. Meijerin vanha osa on kaavaehdotuksessa suojeltu, joskin sillä sallitaan meijerin saneerausmuutokset, jotka eivät kuitenkaan saa muuttaa rakennuksen kaupunkikuvan kannalta merkittävää luonnetta. Havainnekuvilla on havainnollistettu muutoksia, joita meijerin julkisivuihin on tarkoitus kunnostuksen yhteydessä tehdä. Muutokset ovat maltillisia, sopivat rakennuksen tyyliin ja mahdollistavat meijerin käytön asuinrakennuksena. Nykyisellään huonokuntoinen rakennus saisi hankkeen myötä uuden elämän ja sen säilymisen edellytykset paranevat. Meijerin uudelleen rakennettava laajennus on esitetty havainnekuvin viitteellisesti ja sen arkkitehtuuri ratkaistaan rakennusluvan yhteydessä. Kaavamääräyksillä on huolehdittu, että suunnittelussa otetaan huomioon sen sopivuus suojeltuun rakennuksen osaan.

Meijeriin on tehty jo paljon muutoksia, mm. poistettu ikkunoita ja rakennettu siipi. Maiseman kannalta oleelliset julkisivut ovat Vammaskosken sillan puoleinen pääty sekä kosken puoleinen pitkä julkisivu. Muutokset parantaisivat pitkää julkisivua, joka näyttää nykyisellään melko lohduttomalta. Pääty olisi tarkoitus pitää mahdollisimman ennallaan, joskin meijerin katto on tarkoitus maltillisesti korottaa, jotta ullakkokerrokseen saadaan asuntoja.

Uudisrakentaminen ei heikennä oleellisesti rakennetun kulttuuriperinnön asemaa kaupunkikuvassa tai maisemassa. Meijeri on edelleen hallitseva elementti, kun katsotaan aluetta Vammaskosken sillalta tai vastarannalta. Uudet kerrostalot täydentävät aluetta luontevasti. Kirjaston monumentaalisuus tulee edelleen hyvin esille Sillankorvankadun pientalojen ollessa pienipiirteisiä ja kerrostalojen jäädessä taustalle, kun kirjastoa katsotaan Sillankorvankadulta. Kirjastolle mahdollistetaan laajennuksen rakentaminen, mutta sen sijainti ja suurin laajuus on määritelty tarkasti siten, että kirjaston olemassa oleva osa säilyttää asemansa kaupunkikuvassa ja sen sisätilojen ominaispiirteet voidaan säilyttää. Kaavamääräyksillä ohjataan laadukkaaseen ja olemassa olevan osan arkkitehtuurin huomioivaan lopputulokseen. Uittomiehen morsian -patsas ja sen asema katunäkymässä säilyvät nykyisellään. Kirjastoa ympäröivä tila hieman supistuu nykyisestä, mutta koska se ei nytkään sijaitse avoimella kentällä vaan puustoa on paikoin paljonkin peittämässä näkyvät julkisivuja kohti, ei uudisrakentamisesta tule tunnetta, että se joutuisi puristuksiin.

Pientalojen korttelialue sijoittuu alueelle, jolla ei ole virkistykseen kannalta arvoa, eikä puistorakenteessa erityistä asemaa. Alueen osa on jäänyt paljolti käyttämättä ja rakentamisen myötä Sillankorvankadun varrella sijaitsevat yksittäiset pientalot kytkeytyvät

paremmin kaupunkikuvassa toisiinsa. Katunäkymästä tulee myös kaupunkimaisempi, kun katunäkymä tiivistyy. Kaavamääräyksillä huolehditaan, että uudisrakentaminen sopii alueen miljööseen.

Voimassa olevassa kaavassa AK-18 korttelialueen eteen jäävä lahdelma on puistoa. Kaavamuutoksella esitetään lahdelmaan pientä tekosaarta, joka ehkäisisi aaltoilua ja tarjoaisi vaihtoehtoisen ja elämyksellisen jalankulkureitin Rautaveden rannalla. Saari sijoittuu lahdelman suulle ja melko huomaamattomaan paikkaan Vammaskoskeen nähden, joten sillä on vain vähäisesti, jos ollenkaan vaikutusta koskimaisemaan. Se jatkaa rannan muokkausten jatkumoa alueella, jolla rantaviivaa on muutettu useaan otteeseen eri vuosikymmeninä.

5.4.6 Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

Asemakaavan toteutuessa Meijerin alakertaan voisi sijoittua liiketilaa. Kaavamuutos tarjoaisi kiinnostavan sijainnin keskustan pohjoispuolella, mikä tukisi myös pohjoispuolen kehittymistä. Kirjaston laajennuksen mahdollistamisella edistetään kirjastotoiminnan kehittymistä alueella.

5.5. Ympäristön häiriötekijät

Suunnittelualue sijoittuu Rautaveden rannalle, jolloin vesistötulvien aiheuttamat riskit on otettava suunnittelussa huomioon. Alueelle tulee mm. yleismääräys, että kellarikerrosta ei saa rakentaa. Pienellä saaritäytöllä ehkäistään aaltoilua kerrostalojen rannassa.

5.6 Kaavamerkinnät ja –määräykset

Kaavamerkinnät ja –määräykset on osoitettu kaavakartassa. Merkinnät ovat pääosin kaavamerkintäasetuksen mukaisia tai niiden muunnoksia.

5.7 Nimistö

Kaava-alueella säilyy nykyiset puistonimet: Sillankorvanpuisto ja Ystävyysdenpuisto
Kaava-alueella säilyy nykyinen kadunnimi: Sillankorvankatu

6 Asemakaavan toteutus

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavan kaavamääräykset ohjaavat laadukkaan rakentamisen syntymistä alueelle. Yleissuunnitelman materiaali sekä havainnekuvat havainnollistavat rakentamisen mahdollista massaa ja sijoittelua.

6.2 Toteutuminen ja ajoitus

Asemakaavan toteuttaminen on mahdollista heti kun asemakaavamuutos on kuulutettu lainvoimaiseksi.

6.3 Toteutuksen seuranta

Rakennusvalvonnan tulee huolehtia, että rakennuslupasuunnitelmat ja asiakirjat ovat asemakaavan ja asemakaavanmuutoksen mukaisia ja että toteutus on kaavan ja kaavamääräysten mukainen.

Sastamalassa 4.10.2022

Kaavoitusarkkitehti Pinja Ahola

Maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila

Lisätietoja asemakaavatyöstä:

Sastamalan kaupunki, Yhdyskunta ja ympäristö
Yhdyskuntasuunnittelu

sähköposti: etunimi.sukunimi@sastamala.fi

Kaavoitusarkkitehti
Pinja Ahola
p. 040 506 2520

Maankäyttöjohtaja
Ilmari Mattila
p. 040 637 2321

Kaavavalmistelijä
Merja Juntunen
p. 040 826 8417

Työhön liittyvää materiaalia pidetään esillä kaupungin internetsivuilla osoitteessa
www.sastamalankaupunki.fi.