
A_071 Vammalan Sillankorvan asemakaavan muutos 2019, Hyväksymiskäsittely

YMPLTK 12.04.2022 § 39

8/10.02.03/2019

YMPLTK 22.01.2019 § 6

Asemakaava sisältyy Sastamalan kaupungin kaavoitusohjelman 2019-2020 vuonna 2019 käynnistettäviin asemakaavahankkeisiin.

Suunnittelualue sijaitsee keskustan Pappilan kaupunginosassa. Alue rajautuu pohjoispuolelta Sillankorvankatuun ja Sastamalankatuun. Eteläpuolelta alue rajautuu Rautaveteen. Suunnittelualue käsittää Pappilan kaupunginosan korttelin 1 sekä Sillankorvanpuiston ja Ystävyydenpuiston. Alue sijaitsee Vammaskosken sillan pohjoispäässä idän puolella.

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on noin 5,9 ha. Alue on maakuntakaavassa osoitettu keskustatoimintojen alueeksi. Yleiskaavassa alueelle on osoitettu suurimmaksi osaksi julkisten palveluiden alueeksi ja virkistysalueeksi. Alue kuuluu myös yleiskaavaan merkityn tiivistettävän kaupunkirakenteen alueelle. Alueella on voimassa asemakaavat, jotka on laadittu vuosina 1975 ja 1984. Asemakaavoissa alueelle on osoitettu mm. kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue sekä liikerakentamisen korttelialue, jolla meijeritoiminta on sallittua. Lisäksi alueelle on kaavoitettu pysäköintialue ja puistoa.

Alueella sijaitsee kaupunginkirjasto ja meijeri, joka kuuluu Vammalan keskustan maakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön. Näiden rakennusten lisäksi alueella on joitakin apurakennuksia ja grillikioski pysäköintialueella. Alue on rakentunut sijaintinsa suhteutettuna hyvin väljänä.

Tavoitteena on saattaa asemakaava ajanmukaiseksi ja säilyttää keskustakuva rikkaana ja ajallisesti moninaisena. Kaavatyössä tutkitaan rakennusten suojelua koskevien määräysten sisällyttämistä kaavaan sekä täydennysrakentamisen edellytyksiä tiiviin kaupunkirakenteen mahdollistamiseksi.

Yhdyskuntasuunnittelussa on laadittu Vammalan Sillankorvan asemakaavan muutoksen 2019 osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka on oheismateriaalina.

Valmisteluvastuu: maankäyttöpäällikkö Merja-Liisa Hannuksela ja kaavasuunnittelija Pinja Ahola

Ehdotus mp: Ympäristölautakunta merkitsee tiedoksi Vammalan Sillankorvan asemakaavan muutoksen 2019 osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja antaa kaavan vireilletulon tiedottamisen yhdyskuntasuunnittelun tehtäväksi. Lisäksi lautakunta lähettää osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedoksi kaupunginhallitukselle, Pirkanmaan Ely-keskukselle ja Pirkanmaan maakuntamuseolle

Päätös: Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja: kaavasuunnittelija Pinja Ahola puh. 040 506 2520

YMPLTK 12.03.2019 § 27

Vammalan Sillankorvan asemakaavan muutosluonnos on valmistunut. Kaavamuuosalueella sijaitsevat maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön kuuluva vanha meijerirakennus apurakennuksineen, kaupunginkirjasto ja grillikioski Turkinpippuri. Alue on laajuudeltaan n.5,9 ha ja voimassa olevassa asemakaavassa se koostuu puistosta, pysäköintialueesta, kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten ja liikerakennusten korttelialueesta, jolla meijeritoiminta on sallittua. Voimassa olevat asemakaavat on laadittu vuosina 1975 ja 1984. Suunnittelualue on rakentunut sijaintiinsa nähden väljästi.

Asemakaavan muutoksesta on laadittu kaksi luonnosvaihtoehtoa, joiden tavoitteena on saattaa asemakaava ajanmukaiseksi ja säilyttää keskustakuva rikkaana ja ajallisesti moninaisena. Tavoitteena on myös mahdollistaa kaupunkirakenteen tiivistyminen ja tutkia mahdollisten rakennusten suojelua koskevien määräysten tarve.

Asemakaavamuutosluonnoksissa meijerirakennus on esitetty suojeltavaksi sr-1 merkinnällä ja sen käyttötarkoitukseksi on esitetty ensimmäisessä luonnosvaihtoehdossa liikerakennus, johon saa sijoittaa opetustiloja ja asuntoja. Toisessa luonnosvaihtoehdossa se on osoitettu kokonaan asumiselle asuinkerrostalojen korttelialuemerkinnällä. Ensimmäisessä luonnosvaihtoehdossa tehokkuusluvaksi eli rakennusoikeuden suhteeksi pinta-alaan tulee n. 0,48 ja toisessa vaihtoehdossa 0,43.

Molemmissa luonnosvaihtoehdoissa on esitetty Sillankorvankadun varteen neljä n. 500 m² asuinpientalotonttia, joille kullekin saa rakentaa kaksikerroksisen, 160 m² pientalon. Tehokkuusluvaksi tulee n. 0,34. Kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueelle on osoitettu 1000 m² uutta rakennusoikeutta ja käytetty rakennusoikeus mukaan laskettuna, tehokkuusluvaksi tulee n. 0,37.

Molemmissa luonnosvaihtoehdoissa on esitetty Sillankorvanpuiston laajentuminen kattamaan koko rannan alue ja yhdistymään Ystäväydenpuistoon muodostaen näin yhtenäisen puistoalueen Rautaveden pohjoisrannalle. Vielä voimassa olevassa kaavassa kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue katkaisee yhtenäisenä toteutuneen puistoalueen, joka alkaa Pappilanniemestä ja kiertää Tervakalliolle saakka.

Kirjaston ja meijerirakennuksen väliin on osoitettu molemmissa vaihtoehdoissa asuinkerrostalojen korttelialue. Ensimmäisessä vaihtoehdossa on esitetty suurimmaksi kerroslukumääräksi viisi kerrosta ja

rakennusoikeudeksi 3000 m² + 200 m² talousrakennukselle. Rakennusala on sijoitettu siten, että se mahdollistaa myös lamellimaista rakentamista. Toisessa vaihtoehdossa suurin kerroslukumäärä on kuusi kerrosta ja rakennusoikeutta 3100 m² + 200 m² talousrakennukselle. Rakennusalat on sijoitettu ja mitoitettu pistetaloilte soveltuvaksi. Ensimmäisessä vaihtoehdossa asuinkerrostalojen korttelialue on hieman isompi ja sen tehokkuusluku on n. 0,63. Toisessa vaihtoehdossa tehokkuusluku on n. 0,69. Molemmissa vaihtoehdoissa auto-suojan saa rakentaa rakennusoikeuden rajoittamatta sille varatulle rakennuspaikalle.

Ensimmäisessä luonnosvaihtoehdossa alue muodostuu liikerakennusten, asuinkerrostalojen, asuinpienalojen ja kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueista sekä yleisistä pysäköintialueista, vesialueesta ja puistoista

Toisessa luonnosvaihtoehdossa alue muodostuu samoista alueista kuin ensimmäinen vaihtoehto lukuun ottamatta liikerakennusten korttelialuetta.

Asemakaavan luonnosvaihtoehdot sekä selostus liitteineen ovat oheismateriaalina.

Valmisteluvastuu: kaavasuunnittelija Pinja Ahola

Ehdotus vs. mp: Ympäristölautakunta päättää asettaa 8.3.2019 päivätyn Vammalan Sillankorvan asemakaavan muutoksen 2019 kaavaluonnosvaihtoehdot ja selostuksen nähtäville osallisten kuulemista varten ja lähettää ne tiedoksi ja mahdollista lausuntoa varten sivistyslautakunnalle, Pirkanmaan Ely-keskukselle, Pirkanmaan maakuntamuseolle, Pirkanmaan liitolle, aluepelastuslaitokselle, Sastamalan vedelle ja alueen sähkö- ja puhelinlaitoksille.

Päätös: Asia jätettiin pöydälle.

Lisätietoja: kaavasuunnittelija Pinja Ahola puh. 040 506 2520

YMPLTK 14.05.2019 § 54

Ympäristölautakunta käsitteli kokouksessaan 12.3.2019 Sillankorvan asemakaavamuutoksen luonnosvaihtoehtoja ja päätti jättää kaava-asian pöydälle. Asemakaavamuutoksen luonnosvaihtoehtoja on esitelty myös suunnitteluasiana kaupunginhallituksen kokouksessa 8.4.2019. Luonnosvaihtoehtoja on muokattu ympäristölautakunnassa ja kaupunginhallituksessa käytyjen keskusteluiden pohjalta.

Kaavaluonnosvaihtoehtoja on muokattu niin, että vaihtoehdoissa ei esitetä suojelumerkintää meijerille. Ensimmäisessä vaihtoehdossa on meijerin sitova rakennusala osoitettu tiukalla rajaamisella nykytilanteen mukaiseksi, lukuun ottamatta maidon vastaanottohallia, ja kohteen säilymisedellytyksiä lisätään rakennuspaikkaa koskevilla nykytilanteen mukaisilla määräyksillä (rakennuksen sijainti, rakennusoikeus, kerroslukumäärä ja rakentamistapa).

Toisessa versiossa meijeriä ympäröivä rakennusala on hieman va- paamuotoisempi, jolloin meijerin tilalle saa rakentaa muodoltaan eri- laisen rakennuksen, mutta meijerirakennuksen säilyttäminen maidon vastaanottohallia lukuun ottamatta on myös mahdollista, ja raken- nuspaikkaa koskevat määräykset (rakennuksen sijainti, rakennusoi- keus, kerroslukumäärä ja rakentamistapa) myös tukevat rakennuk- sen säilyttämistä.

Asuinpienalojen rakennusoikeutta on lisätty toiseen vaihtoehtoon ja asuin- kerrostalojen korttelialueen kerroslukumääräksi on osoitettu vii- si. Molemmassa luonnosvaihtoehdoissa asuin- kerrostalojen kortteli- alueen kerroslukumäärä on nyt sama.

Merkintöjä ja määräyksiä on tarkistettu ja muokattu. Selostusta on muokattu ja kaksi liitettä on lisätty. Kyseiset liitteet ovat vastinera- portti ja 3D-havainnekuvat. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on päivitetty.

Asemakaavan luonnosvaihtoehdot sekä selostus liitteineen ovat oheismateriaalina.

Valmisteluvastuu: kaavasuunnittelija Pinja Ahola

Ehdotus vs.mp: Ympäristölautakunta päättää asettaa 10.5.2019 päivätyn Vammalan Sillankorvan asemakaavan muutoksen 2019 kaavaluonnosvaihtoehdot ja selostuksen liitteineen nähtäville osallis- ten kuulemista varten ja lähettää ne tiedoksi ja mahdollista lausuntoa varten sivistyslautakunnalle, Pirkanmaan Ely-keskukselle, Pirkan- maan maakuntamuseolle, Pirkanmaan liitolle, aluepelastuslaitoksel- le, Sastamalan vedelle, Sastamalan Lämpö Oy:lle ja alueen sähkö- ja puhelinlaitoksille.

Päätös: Asia jätettiin pöydälle.

Lisätietoja: kaavasuunnittelija Pinja Ahola puh. 040 506 2520

YMPLTK 12.04.2022

Ympäristölautakunta on käsitellyt Vammalan Sillankorvan asemakaavan muutoksen luonnosvaihtoehtoja kokouksissaan keväällä 2019, mutta se ei ole päättänyt asettaa luonnoksia nähtäville. Kaavamuutoksen laadinta on ollut pysähdyksissä tähän asti. Meijeristä on laadittu yksityisen toimijan kanssa maanvuokrausta ja rakennuksen myyntiä koskeva esisopimus ja kaavamuutoksesta on laadittu uusi luonnosversio, jossa on otettu huomioon meijerin aluetta kehittävän yksityisen tahon toiveet.

Kaavaluonnoksen tavoitteena on tuoda uudenlaisia asuin- vaihtoehtoja Vammaskosken sillan läheisyyteen. Uusia asuntoja asumisen kannalta erinomaiselle sijainnille tulisi n. 80. Kaavamuutoksella mahdollistetaan vanhan meijerin säilyminen ja saneeraaminen asuin- ja liikerakentamiskäyttöön. Meijerin

saneerauksen lisäksi kaava mahdollistaa kahden kerrostalon ja neljän asuinpientalon rakentamisen. Kaavaratkaisulla mahdollistetaan hienoilla vesinäkymillä olevien asuntojen toteutus kaupungin keskustaan. Asemakaavan toteutuessa keskustan kaupunkikuva eheytyy ja paranee merkittävästi.

Toisena keskeisenä tavoitteena on ollut suositun rantareitin säilyttäminen ja kehittämisen mahdollistaminen sekä puiston kaavallinen laajentaminen. Uudisrakentaminen on sijoitettu tiiviiksi kokonaisuuksiksi olemassa olevan rakennuskannan yhteyteen. Tällä ratkaisulla on saatu säilytettyä kevyenliikenteen rantareitti yhtenäisenä ja viihtyisänä sekä rannan puistoalue yleisessä käytössä.

Kaavaluonnoksessa meijerin tontti on hieman alle 5 000 m² ja korttelialuumerkintä on asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL-32). Nykyisen siiven tilalle on mahdollista rakentaa uusi kaksikerroksinen siipi. Yhteensä AL-32 korttelialueelle on määritelty rakennusoikeutta 2 300 km², josta vähän yli 1 000 km² sijoittuu meijerin vanhaan osaan. Liiketilaa, kahvila- tai ravintolatilaa saa osoittaa rakennukseen yhteensä enintään 1 000 k-m². Lisäksi korttelialueelle voidaan sijoittaa kulttuuritoimintaa palvelevaa tilaa. Meijerin vanhan osan ullakkokerros on kaavamuutoksen myötä mahdollista ottaa asuinkäyttöön. Rakennuksen kattoa olisi mahdollista nostaa maltillisesti. Meijerin vanha osa on tarkoitus suojella sr-11 merkinnällä, jonka perusteella rakennusta ei saa purkaa ja siihen tehtävät muutokset olisi tehtävä siten, että rakennuksen kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Mahdolliset hankkeen myötä tehtävät muutokset julkisivuihin käyvät ilmi havainnekuvista, jotka ovat tämän kaavamuutoksen liitteenä.

Asuinkerrostalojen korttelialueelle (AK-18) saa rakentaa kaksi enintään 1 800 k-m² suuruista kerrostaloa, jotka voivat olla enintään viisikerroksisia, jonka lisäksi ns. kuudenteen eli ullakkokerrokseen saa rakentaa 2/3 täyden kerroksen kerrosalasta. Rakennusalat on määritelty tarkasti, jotta rannan puolelle jäisi tarpeeksi tilaa viihtyisää rantareittiä varten ja kuitenkin alueen järjestämisen kannalta tärkeät toiminnot saataisiin järjestettyä. Kerrostalojen edessä sijaitsevaan suvantoon on esitetty yleiseen käyttöön tarkoitetun ja puistoaluetta elävöittävän laiturin sijoitusalue.

Asuinpientalojen korttelialue (AP-12) sijoittuu kaavamuutoksessa Sillankorvankadun varrelle ja käsittää neljä tonttia, joille kullekin saa rakentaa erillisen tai toisten kanssa yhteen kytketyn enintään 180 k-m² suuruisen asuinpientalon.

Kirjaston korttelialue (YY-1) on supistettu vastaamaan paremmin kirjaston tarvetta ja iso osa on muutettu kaavallisesti puistoalueeksi. Kirjaston rakennusala on rajattu nykyisen kirjaston mukaiseksi. Rakennusoikeutta korttelialueella on 2 100 k-m², jolloin kirjastossa voidaan hiukan laajentaa toista kerrosta, jos siihen nähdään tarvetta. Kerroslukumäärä pysyy kahdessa.

Suunnittelualue koostuu lisäksi puistosta, yleisen pysäköinnin

alueista, vesi- ja katualueista. Puistoalueet laajenevat kaavallisesti ja asemakaavalla turvataan rantareitin säilyminen ja sen kehittämisen mahdollisuudet. Toiselle yleisen pysäköinnin alueista on osoitettu rakennusala olemassa olevan Turkinpippuri-ravintolan rakennuksen säilymisen edistämiseksi ja toiminnan mahdollistamiseksi myös tulevaisuudessa. Toinen, kirjaston vieressä sijaitseva yleisen pysäköinnin alue (LP-2) palvelee etupäässä kirjastoa, mutta sille voidaan osoittaa enintään 10 autopaikkaa AK-18 korttelialueen vaadituista autopaikoista.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin lausunto Pirkanmaan maakuntamuseolta ja mielipide Vammalan urheilukalastajat ry:ltä. Lausunto ja mielipide on otettu huomioon suunnitelmia laatiessa. Lausunnot ja mielipiteet kootaan vastineraportteihin, jotka ovat tämän kaavaluonnoksen liitteinä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on päivitetty.

Asemakaavaluonnos sekä selostus liitteineen ovat oheismateriaalina.

Valmistelija	Kaavoitusarkkitehti Pinja Ahola
Esittelijä	Maankäyttöjohtaja
Päätösehdotus	Ympäristölautakunta päättää asettaa 5.4.2022 päivätyn Vammalan Sillankorvan 2019 asemakaavan muutosluonnoksen ja selostuksen liitteineen nähtäville osallisten kuulemista varten ja lähettää ne tiedoksi ja mahdollista lausuntoa varten Pirkanmaan Ely-keskukselle, Pirkanmaan maakuntamuseolle, Pirkanmaan liitolle, aluepelastuslaitokselle, Sastamalan vedelle, Sastamalan lämpö Oy:lle, ja alueen sähkö-, ja puhelinlaitoksille.
Päätös	Hyväksyttiin yksimielisesti.
Lisätietoja	Kaavoitusarkkitehti Pinja Ahola puh. 040 506 2520

YMPLTK 11.10.2022 § 92

Kaavaluonnos oli nähtävillä 20.4.-23.5.2022. Luonnoksesta saatiin lausunnot Pirkanmaan maakuntamuseolta, Pirkanmaan ELY-keskukselta ja Caruna Oy:lta. Yhtään mielipidettä ei luonnosvaiheessa saatu.

Pirkanmaan maakuntamuseo lausui mm. uudisrakennusten sopimisesta rakennettuun kulttuuriympäristöön, rakennusinventoinnin täydennystarpeista ja meijerin uuden laajennusosan sopimisesta vanhaan osaan. Pirkanmaan ELY-keskus lausui myös uudisrakentamisen sopivuudesta ympäristöön. Lisäksi ELY-keskus lausui mm. meijerin suojelumerkinnästä, tulvan hallinnasta ja vedenkorkeuden mittauskopin tarpeesta alueella. Caruna Oy lausui sähköverkosta ja uusien kaapelointien tarpeesta.

Tiivistetyt lausunnot ja aikaisemmat mielipiteet sekä kaavoittajan vastineet on koottu liitteenä oleviin vastineraportteihin.

Meijeriin kohdistuvan hankkeen suunnittelun edetessä, on tehty muutos meijerin laajennusosaan hankkeeseen ryhtyvän tarpeiden mukaisesti. Se on nyt yksikerroksinen ja hieman pienempi kuin luonnosvaiheessa, joten myös rakennusoikeutta on pienennetty tämän osalta. Meijerin uusi laajennusosa on nyt myös maakuntamuseon lausunoon viitaten hienovaraisempi ja selkeämmin alisteinen vanhalle osalle. ELY-keskuksen lausuntoon viitaten meijerin suojelumerkintä on pysynyt ennallaan, sillä yhdyskuntasuunnittelussa on katsottu merkinnän olevan asianmukainen ja riittävä, kuten myös maakuntamuseo lausui. Korttelialueiden välistä rajaa on tarkistettu siten, että pysäköinnille on tilaa sopivassa suhteessa molemmilla korttelialueilla (AK-18 ja AL-32).

Tulvaa koskevan lausunnon perusteella ja virkistysalueen viihtyisyyden parantamiseksi on kerrostalojen korttelialueen vieressä olevaan lahdelmaan osoitettu pieni tekosaari. Tekosaarella vähennetään aaltoilun vaikutuksia rakentamiskorkeuteen ja parannetaan kerrostalojen rakentamisen edellytyksiä. Lisäksi saarella tarjotaan vaihtoehtoinen virkistysreitti ja elävöitetään virkistysaluetta.

Kerrostalojen korttelialueen määräyksiä ei ole nähty tarpeelliseksi muuttaa vaikka maakuntamuseo lausui, että kerrostaloja tulisi madaltaa yhdellä kerroksella. On katsottu, että muutos vaikuttaisi kielteisesti kerrostalojen toteutumisedellytyksiin tai johtaisi alueen järjestämistä vaikeuttaviin, pinta-alaltaan laajempiin massoihin. ELY-keskus toi lausunnossaan esille, että se ei pidä esitettyjä kerrostaloja ongelmana maakunnallisen arvoalueen kannalta.

Asuinpientalojen korttelialueen kaavamääräyksiä on tarkistettu, jotta varmistuttaisiin pientalojen sopivan Sillankorvankadun ympäristön rakennettuun kulttuuriympäristöön. Myös AK-18 ja AL-32 korttelialueiden sekä yleisiä kaavamääräyksiä on tarkistettu. Yleismääräyksissä on mahdollistettu mittauskopin siirto hyväksi katsottuun paikkaan puiston alueella.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on päivitetty kansikuvan osalta. Myös havainnekuvia on päivitetty muutosten osalta. Täydennettävänä oleva rakennusinventointi liitetetään kaava-aineistoon viimeistään hyväksymisvaiheessa.

Asemakaavaehdotus sekä selostus liitteinen ovat oheismateriaalina.

Valmistelija

Kaavoitusarkkitehti Pinja Ahola

Esittelijä

Maankäyttöjohtaja

Päätösehdotus Ympäristölautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että se päättää asettaa 4.10.2022 päivätyn Vammalan Sillankorvan asemakaavan muutos 2019 -ehdotuksen ja selostuksen liitteineen nähtäville osallisten kuulemista varten ja lähettää ne tiedoksi ja mahdollista lausuntoa varten Pirkanmaan ELY-keskukselle, Pirkanmaan maakuntamuseolle, Pirkanmaan liitolle, aluepelastuslaitokselle, Sastamalan Lämpö Oy:lle, Sastamalan vedelle ja alueen sähkö- ja puhelinlaitoksille.

Päätös Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja kaavoitusarkkitehti Pinja Ahola puh. 040 506 2520

KHALL 24.10.2022 § 197

Valmistelija kaavoitusarkkitehti Pinja Ahola, hallintojohtaja Tapio Rautava

Esittelijä Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus Kaupunginhallitus päättää asettaa 4.10.2022 päivätyn Sillankorvan asemakaavan muutos 2019 -ehdotuksen ja selostuksen liitteineen nähtäville osallisten kuulemista varten ja lähettää ne tiedoksi ja mahdollista lausuntoa varten Pirkanmaan ELY-keskukselle, Pirkanmaan maakuntamuseolle, Pirkanmaan liitolle, Pirkanmaan pelastuslaitokselle, Sastamalan Lämpö Oy:lle, Sastamalan Vedelle sekä alueen sähkö- ja puhelinlaitoksille.

Päätös Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja kaavoitusarkkitehti Pinja Ahola, puh. 040 506 2520

KHALL 13.02.2023 § 28
272/10.02.05/2022

Kaavaehdotus oli nähtävillä 9.11. - 9.12.2022. Ehdotuksesta saatiin lausunnot Pirkanmaan maakuntamuseolta, Pirkanmaan ELY-keskukselta ja Caruna Oy:lta. Lisäksi ehdotuksesta saatiin yksi muistutus.

Muistutuksen jättäjä esitti, että kirjastolle tulisi osoittaa laajentamisen mahdollistava rakennusala ja kasvattaa rakennusoikeutta. Laajennusta esitettiin kirjaston järvenpuoleiselle sivulle ja yhteenlasketuksi kerrosalaksi 3000 k-m². Yhdyskuntasuunnittelu katsoi muistutuksen olevan sikäli aiheellinen, että laajennusvara edistäisi kirjastopalveluiden kehittymistä ja rakennuksen säilymistä, vaikka tässä vaiheessa hankkeelle ei ole budjetoitu varoja. Kaavoituksella pyritään kuitenkin mahdollistamaan kehitystä myös pidemmällä aikavälillä.

Muistutuksen perusteella muokattiin ehdotuksen aineistoa siten, että lisättiin kirjastolle laajennus järven puoleiselle sivulle ja pidettiin Pirkanmaan maakuntamuseon kanssa asiasta työpalaveri, sillä

kyseessä oli jo hyväksymisvaiheen valmisteluvaihe. Haluttiin varmistua siitä, että kaavamuutoksessa otetaan riittävällä tavalla huomioon myös kirjaston postmodernismia edustava rakennus ja sen arvot. Maakuntamuseo muokkasi työpalaverin ja muokatun ehdotusaineiston pohjalta omaa lausuntoansa.

Saadun muistutuksen ja museon lausunnon pohjalta on määritelty kirjastolle laajentumisen mahdollistava rakennusala, lisätty rakennusoikeus 3 000 k-m²:iin ja muokattu kaavamääräystä siten, että mahdollisessa laajennusosassa otetaan huomioon olemassa oleva rakennus sekä sen hyvin säilyneet sisätilat. Lisäksi kirjaston ohjeellista pysäköintialuetta laajennettiin ja määräykseen lisättiin kohta puoliläpäisevästä pintamateriaalista pysäköintialueella.

Museon lausunnon perusteella myös tarkistettiin meijerin eli AL-32 kaavamääräystä IV-konehuoneen osalta siten, että konehuoneen tulee sijaita pääasiallisen katon alla eikä se saa muodostaa poikkeavaa muotoa katolle.

Pirkanmaan liitto ei antanut varsinaista lausuntoa, mutta esitti sähköpostikommentissa, että AL-32 ja AK-18 kortteleiden auton säilytyspaikkoihin liittyvissä kaavamääräyksissä olisi hyvä kiinnittää huomiota autokatosten massoitteeluun. Kaavamääräyksiä korttelialueilla on kommentin perusteella tarkistettu, jotta mahdolliset autokatokset sopisivat paremmin maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön.

Pirkanmaan ELY-keskus lausui mm. sr-11 määräyksen tarkentamisesta sekä siitä, että tekosaarelle on haettava vesilupa ennen sen rakentamista. Lausunnon perusteella ei katsottu tarpeelliseksi tehdä tarkistuksia kaavamuutokseen. Myöskään Caruna Oy:n lausunnon perusteella ei tehty tarkistuksia.

Tiivistetyt lausunnot, mielipiteet ja muistutukset sekä kaavanlaatijan vastineet on koottu kaavaselostuksen liitteinä oleviin vastineraportteihin.

Kirjaston laajennuksen osoittaminen sekä 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. Kaavamuutosta ei täten ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

4.10.2022 ja 1.2.2023 tarkistettu Vammalan Sillankoran asemakaavan muutos 2019 liitteineen on tämän päätösesityksen liitteenä.

Hallintosäännön 25 §:n mukaan kaupunginhallitus päättää muiden kuin vaikutuksiltaan merkittävien asemakaavojen ja asemakaavamuutosten hyväksymisestä.

Valmistelija

maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila ja kaavoitusarkkitehti Pinja Ahola

Esittelijä	Kaupunginjohtaja
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää hyväksyä 4.10.2022 päivätyn ja 1.2.2023 tarkistetun Vammalan Sillankorvan asemakaavan muutos 2019:n sekä kaavan liitteenä olevat vastineraportit ja tiedottaa asemakaavan hyväksymisestä MRL 67 §:n mukaisesti niitä muistutuksen jättäjiä, jotka ovat erikseen muistutuksen yhteydessä tietoa hyväksynnästä pyytäneet sekä samalla ilmoittaneet osoitteensa.
Päätös	Keskustelun kuluessa kaupunginhallituksen jäsen Maire Villo ehdotti päätösehdotuksen hylkäämistä. Kun kaikki pyydetyt puheenvuorot oli käytetty, puheenjohtaja päätti keskustelun ja totesi kaupunginhallituksen päättäneen hyväksyä kaupunginjohtajan ehdotuksen kaupunginhallituksen päätökseksi asiassa, ja Maire Villon ehdotuksen kannattamattomana rauenneen. Merkittiin, että Maire Villo jätti päätökseen eriyvän mielipiteen.
Lisätietoja	kaavoitusarkkitehti Pinja Ahola, puh. 040 506 2520