



SASTAMALA

KESKUSTAAJAMAN RAKENNEOSAYLEISKAAVA OIKEUSVAIKUTTEINEN

Tavoitevuosi 2030

1: 20 000

20.10.2011, Tarkistettu 4.10.2013 ja 14.4.2014

YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

Kehittämistavoitteet:

- Alueen tiivistämis-/eheyttämistarve**
Merkinnällä on osoitettu yhdyskuntarakenteen kannalta edullisia alueita, jotka ovat toteutuneet osittain tai sijaintiinsa nähden tarpeettoman väljinä.
Alueen tiivistämismahdollisuudet selvitetään asemakaavalla, joka ei saa kuitenkaan olennaisesti vähentää virkistysalueiden määrää eikä heikentää rakennetun kulttuuriympäristön arvojen säilymistä.
- Ohjeellinen katuyhteys**
Merkinnällä on osoitettu uusia katuyhteyksiä, joiden sijaintiin ja toteuttamiseen liittyy epävarmuutta.
Katulinjaus tulee määrittää yksityiskohtaisemmin suunnitelmalla tai yksityiskohtaisen maankäytön suunnittelun yhteydessä. Katuyhteys tulee asuintaajamassa toteuttaa katumaisena ja taajamakuvaltaan korkeatasoisena ja varustaa väylän luonteesta riippuen joko erillisellä tai katurakenteeseen liittyvällä kevyen liikenteen väylällä.

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 maanrakennus-toimenpiteitä.

Melunorjuntatarve

- Maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas alue**
Merkinnällä on osoitettu
1 *Kokemäenjokilaakson kulttuurimaisema (valtakunnallisesti arvokas maisema-alue)*
2 *Karkun-Tyrvään kulttuurimaisema (valtakunnallisesti arvokas maisema-alue)*
3 *Tyrvään vanhan kirkon maisema (valtakunnallisesti merkittävät rakennettu kulttuuriympäristö RKY 2009)*
4 *Vammalan kirkko (RKY 2009)*
5 *Tyrvään rautatieasema (RKY 2009)*
6 *Vaunujoen kulttuurimaisema (maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö)*
Alueen tarkemmassa suunnittelussa tulee huomioida rakentamisen ja ympäristönhoitotoimenpiteiden sopeutuminen alueen maisemallisiin, kulttuurihistoriallisiin ja rakennustaiteellisiin arvoihin. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee luoda edellytykset sille, että maisema-alueen tai rakennetun kulttuuriympäristön maisemallisesti tai rakennushistoriallisesti arvokas luonne säilyy. Museoviranomaiselle varataan mahdollisuus lausua mielipiteensä merkittävistä maankäyttöhankeista.

Pohjavesialue

Merkinnällä on osoitettu Houhajärven (I A,B) ja Roismalan (II) pohjavesialueet.

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)
Tulva-alueet tulee huomioida tarkemmassa suunnittelussa. Tulva-alueille ei saa sijoittaa uusia rakennuksia, rakenteita eikä muita toimintoja niin, että tulva aiheuttaa niille merkittävää vahinkoa.

Alueiden käyttötarkoitukset:

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

- C Keskustatoimintojen alue**
Merkinnällä osoitetulla alueella pääasiallisia toimintoja ovat palvelut ja hallinto, keskustaana soveltuva asuminen sekä näihin liittyvät liikennealueet ja puistot.
Alueen toteutus tulee tutkia aluevarausyleiskaavalla ja/tai asemakaavalla.
- KM Kaupallisten palvelujen alue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön**
Merkinnällä on osoitettu vaikutuksiltaan seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön alue.
Alueelle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Alueen toteutus tulee tutkia asemakaavalla.
- P Palvelujen ja hallinnon alue**
Merkinnällä on osoitettu alueita, joille voidaan sijoittaa yksityisiä ja julkisia palveluita sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta työpaikkatoimintaa.
Alue on varattu mm. paljon tilaa vaativan erikoiskaupan tarpeisiin. Alueelle ei saa sijoittaa seudullisesti merkittävää vähittäiskaupan suuryksikköä. Osayleiskaavassa osoitettujen pääväylien risteysalueilla merkintä mahdollistaa liikenneaseman sijoittumisen.

- PY Julkisten palvelujen ja hallinnon alue**
Merkinnällä osoitetut alueet varataan julkisille palveluille.
Alueen toteutus tulee tutkia asemakaavalla.

- TP Työpaikka-alue**
Merkinnällä on osoitettu sellaisten työpaikkatoimintojen alueita, joilla harjoitettava toiminta ei aiheuta merkittäviä ympäristöhäiriöitä. Toiminnot voivat olla luonteeltaan palveluita tai teollisuustoimintoja ja varastointia.
Alueen toteutus tulee tutkia aluevarausyleiskaavalla ja/tai asemakaavalla. Valtatie 12:n eteläpuolella olevaa työpaikka-alueita ei saa ottaa käyttöön ennen kuin alueelle johtavat liikennejärjestelyt on toteutettu sinne sijoitettavan toiminnan edellyttämällä tavalla.

- T Teollisuus- ja varastoalue**
Merkinnällä on osoitettu monipuolisia teollisuuden ja varastointitoimintojen alueita.
Ympäristöhäiriöitä aiheuttavat teollisuustoiminnot tulee sijoittaa ensisijaisesti uusille teollisuus- ja varasto-alueille siten, että asutuksen ja virkistystoimintojen viereen jää toiminnan laadun edellyttämä riittävä suojaetäisyys tai rakenteellinen suojaus. Alueen toteutus tulee tutkia aluevarausyleiskaavalla ja/tai asemakaavalla. Valtatie 12:n eteläpuolella olevaa teollisuus- ja varastoaluetta ei saa ottaa käyttöön ennen kuin alueelle johtavat liikennejärjestelyt on toteutettu sinne sijoitettavan toiminnan edellyttämällä tavalla.

- V 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.

- VU Ulkoilu- ja virkistyspalvelujen alue**
Merkinnällä on osoitettu Vinkin virkistys- ja urheilualue.
Alueelle voidaan sijoittaa urheilu-, virkistys- ja vapaa-ajan toimintoja palvelevia rakennuksia ja rakennelmia. Alueen toteutus tulee tutkia asemakaavalla tai alueen käyttö- ja hoitosuunnitelmalla. Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota luonnon kulutuskestävyyteen ja luonnonvarojen säilymiseen.

- RM Matkailupalvelujen alue.**
- E Erityisalue**
Merkinnällä on osoitettu maankaatopaikka ja Ketolan entinen kaatopaikka.

- ET Yhdyskuntateknisen huollon alue**
- EH Hautausmaa-alue**
Merkinnällä on osoitettu hautausmaata ja siihen liittyviä rakennuksia varten varattava alue.

- SL Luonnonsuojelualue**
Merkinnällä on osoitettu maakunnallisesti merkittävä Vännin luonnonsuojelualue.

- SM Muinaismuistoalue**
- SM₁ Muinaismuistokohde**
Alueella sijaitsee muinaismuistolaila rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Alueen/kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen tai muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Alueen/kohteen ja sen lähiympäristön maankäyttöä, rakentamista ja hoitoa koskevat suunnitelmat tulee lähettää museoviranomaiselle lausuntoa varten. Alueen laajuus tulee selvittää museoviranomaiselta. Numerointi viittaa selostuksen kohdeluetteloon.

- S Suojeltava arkeologinen rakenne**
Alueella sijaitsee historiallisen ajan röykkiöitä. Aluetta koskevista maankäyttösuunnitelmista tulee olla yhteydessä museoviranomaiseen. Numerointi viittaa selostuksen kohdeluetteloon.

- MT Maatalousalue**
Merkinnällä on osoitettu maatalouteen hyvin soveltuvia alueita. Alueen pelloilla on maisemallista merkitystä, jonka vuoksi ne pyritään säilyttämään avoimina ja viljelykäytössä.
Alueella on sallittua hajarakentaminen sekä maatalouteen liittyvä rakentaminen. Uudisrakentaminen tulee sijoittaa olemassa olevan asunnon tai maatilat talouskeskuksen yhteyteen, metsäsaarekkeisiin tai metsän reunaan niin, ettei yhtenäisiä peltokuvioita pirstota. Rakentamisen tulee sopeutua maisemaan ja alueen rakennusperinteeseen. Alueen toteutusta ohjataan suunnittelutarveratkaisuin. Kotieläintalouden suuryksikköä ei saa sijoittaa asutuksen tai virkistysalueiden läheisyyteen.

- MU Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta.**
Merkinnällä on osoitettu sellaisia maa- ja metsätalousvaltaisia alueita, joille suuntautuu ulkoilupaineita ja joilla ulkoilun ohjaamistarpeen vuoksi on tarkoitus toteuttaa ulkoilureittejä levähdys- ja muine tukialueineen.
- W Vesialue**
- SELV Selvitysalue**
Merkinnällä osoitetuilla alueilla on lisäselvitystarvetta. Alueilla on kylämäistä ja maaseutumaista rakentamista.
Kyläalueiden ja maa- ja metsätalousalueiden rajat eivät ole selkeitä. Alueisiin kohdistuu rakentamispaineita, mutta maankäyttömuoto ei ole tavoitteiden selkiintymättömyyden vuoksi tässä yhteydessä ratkaistavissa. Alueet saattavat sisältää herkkiä maisema- luonto-, kulttuuriympäristö- ja arkeologisia kohteita. Alueiden käyttö ratkaistaan rakenneosayleiskaavaa tarkemman yleiskaavoituksen ja/tai asemakaavoituksen yhteydessä.

- Kohde- ja viivamerkinntät:**
- Valtatie**
- Seututie/pääkatu**
- Yhdystie/kokoojakatu**
- Eritasoliittymä**
- Rautatie**
- Kevyen liikenteen reitti**
Merkintä osoittaa kevyen liikenteen verkoston olemassa olevat pääreitit sekä yhteystarpeet. Merkintä ei osoita reitin tarkkaa sijaintia.
- Venesatama/venevalkama**
- Veneväylä**
- Voimajohto**
- Siirtoviemäri- ja yhdysvesilinja**
Merkinnällä on osoitettu Sastamalan ja Huittisten välinen siirtoviemäri- ja yhdysvesijohdon linjaus.

Ympäristömuutoksia kuvaavat merkinntät:

- Nykyisellään säilyvät alueet**
- Uudet ja olennaisesti muuttuvat alueet**
- Laajenemissuunta tavoitevuoden jälkeen.**

Piirtämistekniset merkinntät:

- Yleiskaava-alueen raja**

Yleismääräykset:
Rakenneosayleiskaava on laadittu oikeusvaikutteisena. Ranta-alueella rakentamisen erityisiä edellytyksiä (MRL 72.1 §) ei ole tutkittu kaavanlaadinnan yhteydessä.

Valtatie ja rautatien melualueelle rakennettaessa tulee rakenteiden ja ulko-oleskelualueiden asianmukainen melnsuojaus ottaa huomioon.

Rakennetun kulttuuriympäristön arvot tulee ottaa huomioon tarkemmassa suunnittelussa laajemmin kuin mitä kaavakartalla on voitu esittää.

Hulevesien hallintaan on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Vireilletulokuulutus: 9.6.2008
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on asetettu nähtäville: 11.6.2008
Kehityskuvat nähtävänä: 13.6.-30.6.2008
Rakenneosayleiskaavaluonnos nähtävänä: 25.3. - 17.4.2009
Rakenneosayleiskaavaehdotus nähtävänä (MRA 19 §): 24.11.-27.12.2011
2. Rakenneosayleiskaavaehdotus nähtävänä: 28.11. - 27.12.2013
Kaupunginvaltuusto hyväksynyt: 28.4.2014 § 19
Lainvoima ja kuulutus: 11.6.2014

Johanna Närhi

Helena Ylinen
suunnittelupäällikkö, arkkitehti SAFA, YKS-305

Johanna Närhi

Tarkastanut:
Johanna Närhi
suunnittelupäällikkö, arkkitehti, YKS-490

Sastamalan kaupunginvaltuusto on hyväksynyt tämän keskustaajaman rakenneosayleiskaavan 28.4.2014 § 19, kaupunginvaltuuston päätös on lainvoimainen.

Hannu Nikkilä
Hannu Nikkilä, pöytäkirjanpitäjä

Sastamalan kaupunki KESKUSTAAJAMAN RAKENNEOSAYLEISKAAVA	MRA 30 § 25.3. - 17.4.2009 MRA 19 § 24.11. - 27.12.2011 28.11. - 27.12.2013 Valtuusto 28.4.2014 § 19	1:20 000
FCG <small>suunnittelua ja teknologia</small>	FCG Suunnittelu ja teknikka Oy Pyhäjärvenkatu 1 33200 Tampere Puh. 010 4090 www.fcg.fi	Suunnittelusala, työnnumero ja piirustuksen numero YSK P19203 901E
Päiväys Pääsuunn. Hyv.	20.10.2011, Tarkistettu 4.10.2013 ja 14.4.2014 HELENA YLINEN JANI SILLANPÄÄ	Suunn. Yhteyshenkilö Tiedosto
	K. TOIVONEN, A. HAKULA HELENA YLINEN SAST_hyvaksytty.wor	