

Vastineraportti

Kaavaselostuksen liite 6
8.9.2023

Sastamalan kaupunki
Sastamalankadun varren Pikku Italian asemakaavan
muutos (A_009 Sastamalankadun varren asemakaavan muutos)

14.2.2023 päivätystä kaavaluonnoksesta saadut mielipiteet ja lausunnot sekä kaavoittajan vastineet niihin:

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

Kaavaluonnos on ollut nähtävillä 1.3.-29.3.2023.

Lausunnot ja mielipiteet:

1. Caruna Oy, 2.3.2023 annetun lausunnon pääsisältö

Nykyinen sähköjakeluverkko

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

Vaikutukset sähköjakeluun

Kaavamuutoksen myötä sähkön käyttö alueella kasvaa. Tämä vaatii pienjännitekaapelointeja. Otetaan tarkemmin kantaa kaavan tarkentuessa.

Kaava-alueella sijaitsee puistomuuntamo, joka on esitetty liitteessä 1 violetilla neliöllä. Pyydämme, että kaavaan varataan tarvittavat maa-alueet (n. 20 m²) kyseiselle muuntamolle.

Siirtokustannusten jako

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

Muuta huomautettavaa

Meillä ei ole muuta huomautettavaa ko. asemakaavaluonnoksesta. Toivomme mahdollisuutta antaa lausunto vielä kaavaehdotusvaiheessa.

Kaavanlaatijan vastine:

- Puistomuuntamon nykyinen sijainti on kaavamuutoksessa hyvin keskeisellä sijainnilla nurkkatontilla ja jäädessään nykyiselle paikalleen, se rikkoisi merkittävästi kaavan rakennetta. Kaavamuutoksessa esitetään muuntamolle siirtoa levennetylle katualueelle, johon varataan muuntamo varten pyydetty 20 m² maa-alue.

2. Pirkanmaan ELY-keskus, 29.3.2023 annetun lausunnon pääsisältö

Ylempien kaavatasojen mukaisuus

Alueella on voimassa Keskustaajaman rakenneosayleiskaava (voimaantulo 11.6.2014). Siinä selvitysalue on osoitettu pientalovaltaiseksi alueeksi (AP). Lisäksi alue on osoitettu tiivistämis-/ehyttämistarvealueeksi. Asemakaavan muutos toteuttaa osaltaan voimassa olevaa yleiskaavaa.

Kulttuuriympäristöt

Aiemmassa kaavavaiheessa suunnittelualue sijaitti osittain maakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön alueella. Nyt lausunnolla olevan kaavaluonnoksen alueella ei sijaitse valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä.

Hulevedet

Suunnittelualue on tällä hetkellä rakentumatonta ja maaperätietojen mukaan alue on savipohjaista vanhaa peltoaluetta. Kaavaselostuksessa todetaan, että hulevedet ohjattaisiin todennäköisesti alueen hulevesiverkostoon. Asemakaavassa olisi kuitenkin

hyvä huomioida hulevesien hallinta myös kiinteistöillä esimerkiksi riittävin kaavamääräyksin ja ottaa huomioon myös maaperän mahdollinen vaikutus hulevesien hallintakeinoihin.

Ilmastonmuutokseen sopeutuminen

Suunnittelualue sijoittuu pääosin rakentumattomalle alueelle. Kaavaselostuksessa on tuotu esille uudisrakentamisen ja alueiden tiivistämisen vaikutus ilmastonmuutokseen. ELY-keskus näkee, että ilmastonmuutoksen hillinnän lisäksi kaavaselostuksessa olisi hyvä huomioida myös ilmastonmuutokseen sopeutuminen.

Melu

Asemakaavoitettava alue sijoittuu Sastamalankadun varteen. ELY-keskus muistuttaa, että melutaso ei saa ylittää valtioneuvoston asetuksen 993/1992 mukaisia ohjearvoja.

Kaavanlaatijan vastine:

- Uudisrakentamisen hulevedet tulisi pyrkiä imeyttämään omalla tontilla, mutta ylimääräiset hulevedet voidaan johtaa kunnan hulevesijärjestelmään. Kunnan hulevesijärjestelmässä on kapasiteettia ottaa vastaan tonteilta tulevat hulevedet.
- Kaavamääräyksiin sekä selostukseen on lisätty kohta hulevesien hallinnasta
- Kaavamääräyksiin on lisätty yleismääräys, jossa kielletään kellarien rakentaminen tulvariskin vuoksi sekä alin rakentamiskorkeus
- Selostukseen kirjattu ilmastonmuutokseen sopeutumisesta

3. Pirkanmaan maakuntamuseo, 21.4.2023 annetun lausunnon pääsisältö

Arkeologinen kulttuuriperintö

Maakuntamuseo on antanut edellisen lausuntonsa hankkeesta 25.02.2022 (DIAR: 38/2022) ja todennut mm., että vanhan kartta-aineiston perusteella kaava-alueella ja sen vieressä on kulkenut historiallisen Laidetien linja, joka on Pirkanmaan alueen keskiaikaisista pääteistä vanhin ja tärkein, ja kaavahankkeeseen liittyen tulee MRL 9

§:n mukaisesti suorittaa arkeologinen inventointi, jossa rajataan ja dokumentoidaan historiallisen tielinjan jäännös, selvitetään historiallisen tielinjan sijainti kaava-alueen muissa osissa sekä otetaan huomioon muut mahdolliset arkeologiset kohteet. Historiallisen tielinjan huomioonottamisen ja arkeologisen inventoinnin tarve on todettu myös viranomaisneuvottelussa 19.4.2022.

Kaavahankkeeseen liittyen on suoritettu arkeologinen inventointi (Mikroliitti Oy, 2022). Maakuntamuseo on kommentoinut raporttia sähköpostiviestissään inventoijalle 1.12.2022 ja esittänyt siihen lisäyksiä ja korjauksia historiallisen tielinjan osalta. Tutkimuksessa ei esimerkiksi ole käytetty riittävässä määrin historiallista kartta-aineistoa (mm. isojakokarttaa), ja johtopäätökset yli 100 m pitkän vanhan maantieosuuden historiallisten kerrosten säilyneisyydestä on tehty vain yhden käsin kaivetun, 40 x 40 cm kokoisen koekuopan perusteella (pintahavaintojen lisäksi). Raporttia ei ole päivitetty maakuntamuseon esittämällä tavalla. Maakuntamuseo toteaa, että inventoinnissa ei ole noudatettu Museoviraston historiallisten teiden inventointia koskevaa ohjetta (2017) ja maakuntamuseon antamia ohjeita eikä raporttia voida pitää MRL 9 §:n mukaisena riittävänä kaavaselvityksenä historiallisen tielinjan osalta.

Historiallista tielinjaa ei ole huomioitu kaavaluonnoksessa, vaan sen kohdalle on merkitty pientalotontteja. Museoviraston ohjeiden perusteella historiallisen Tampere-Huittinen-Ulvila-tien (Laidetien) käytöstä jääneet osat ovat muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Maakuntamuseo on suorittanut kaava-alueella maastokatselmuksen 15.11.2022 ja neuvoteltuaan Museoviraston kanssa toteaa, että kaava-alueella kulkeneen historiallisen tielinjan vanhojen rakennekerrosten säilyneisyyden selvittäminen vaatii arkeologisen koekaivauksen suorittamista. Koekaivaus on toteutettava kaivamalla koneellisesti arkeologin valvonnassa muutama koeoja inventointiraportin s. 3 karttaan violetilla viivalla merkityn paremmin säilyneen maantieosuuden poikki. Koeojat on jatkettava riittävän pitkälle vanhan tiepenkan ulkopuolelle ottaen huomioon mahdolliset ajoradan tarkan sijainnin ja leveyden vaihtelut historiallisella ajalla ja järven rantaviiva 1700-luvulla. Vanhat tiekerrokset ja rakenteet (esimerkiksi mahdolliset rannanpuoleisten kiveysten/pengerrysten jäännökset) on dokumentoitava Suomen arkeologisten kenttätöiden laatuohjeiden (2020) mukaisesti ja vanhimmista kerroksista/rakenteista on otettava sekä analysoitava mahdolliset ajoitusnäytteet.

Vaihtoehtoisesti em. vanhan maantien osuus/jäännös tulee merkitä asemakaavaan sm-osa-aluemerkinnällä, johon liitetään asianmukainen suojelumääräys, ja pientalotontit on siirrettävä sen ulkopuolelle. Tarkemmat merkintäohjeet saa maakuntamuseolta.

Arkeologisia tutkimuksia voidaan tehdä vain lumettomissa olosuhteissa, sulan maan aikana. Tutkimuksissa tulee noudattaa Suomen arkeologisten kenttätöiden laatuohjeita (2020) ja muita Museoviraston ohjeita. Arkeologisen tutkimuksen tekijän tulee toimittaa raportti digitaalisena arviointia varten Pirkanmaan maakuntamuseolle (pirkanmaan.maakuntamuseo@tampere.fi). Arvioinnissa varmistetaan, että tutkimus vastaa sille asetettuja tavoitteita ja laatuvaatimuksia. Raportti toimitetaan arvioinnin jälkeen Museovirastoon, jossa se tallennetaan sähköiseen asianhallintajärjestelmään ja julkaistaan palvelussa <https://asiat.museovirasto.fi/>. Tutkimusraporttien tiedot tallennetaan myös muinaisjäännösrekisteriin, jonka tietoja voi selata kaikille avoimessa Kulttuuriympäristön palveluikkunassa www.kyppi.fi. Verkossa julkaistava tutkimusraportti ei saa sisältää yksityishenkilöiden henkilötietoja, esim. maanomistajien nimiä tai osoitteita. Raportin lisäksi museolle on toimitettava kohteiden sijaintitiedot ja rajaukset digitaalisena paikkatietomuodossa. Koekaivauksen tulosten perusteella maakuntamuseo arvioi kohteen kaavamerkinnän tarpeen ja laajuuden tai mahdollisten jatkotutkimusten tarpeen. Lisätietoja tutkimusten tilaamisesta ja suorittamisesta saa maakuntamuseolta. Tämä lausunto on liitettävä tutkimusta koskevaan tarjouspyyntöön.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema

Pikku Italian asemakaavamuutoksen eriyttämisen jälkeen suunnittelualueeseen ei enää sisälly osia Vammalan keskustan maakunnallisesti arvokkaasta rakennetusta kulttuuriympäristöstä. Se käsittää nyt Sastamalankadun, Välikadun ja Urheilukadun väliin jäävän rakentamattoman peltoalueen. Suunnittelualue on Sastamalan vanhan pappilan entistä viljelyaluetta, mutta maisemallinen yhteys pappilan rakennukseen on katkennut jo aikaisemmin. *Vammalan keskustaaajaman maisemaselvityksessä* (Vammalan kaupunki/Juha Mäkelä 2000) on arvokartalla osoitettu arvokkaita vanhoja viljelyalueita, joihin kyseinen peltoalue ei kuitenkaan lukeudu. Sitä ei ole huomioitu myöskään alueelta tehdyissä rakennusinventoinneissa. Maakuntamuseo katsoo, että peltoalueen osoittaminen uudisrakentamiseen on rakennetun ympäristön ja maiseman kannalta

mahdollista. Pellon historia ja häviäminen kaupunkikuvasta tulee kuitenkin kirjata kaavaselostuksen kappaleeseen 3.1.3 *Rakennettu ympäristö* sekä 5.4.5 *Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön*.

Kaava-alueen välittömässä läheisyydessä sijaitsee paikallisesti arvokkaaksi todettua pienimittakaavaista rakennuskantaa. Tästä syystä uudisrakentamisen volyyymi ja ulkoarkkitehtuuri on tarpeen sovittaa huolella ympäristöönsä. Asemakaavan muutoksella alueelle muodostetaan erillispientalojen korttelialuetta (AO-24) ja pieni puistoalue. Maakuntamuseo katsoo, että 1 ja 2/3 kerroksen korkuiset ja korkeintaan 250 k-m² suuruiset pientalot sopivat mittakaavaltaan alueelle riittävän hyvin. Erillispientalojen korttelialueella *rakennusten tulee olla harjakattoisia ja puurakenteisia*.

Julkisivumateriaalina tulee käyttää peittomaalattua puuta. Rakennusten tulee sopia alueen olemassa olevaan arvokkaaseen rakennuskantaan ja sen muodostamaan miljööseen.

Julkisivuväriytyksen tulee olla maanläheinen eikä räikeitä tehostevärejä saa käyttää.

Julkisivujen lasipinta-alaa saa olla enintään 30 %. Maakuntamuseo katsoo, että rakennetun kulttuuriympäristön arvot on huomioitu kaavamääräyksessä hyvin.

Kaavaehdotus selvitysaineistoinen tulee toimittaa Pirkanmaan maakuntamuseoon lausuntoa varten.

Kaavanlaatijan vastine:

- Arkeologisen tarkkuusinventoinnin tekijälle on välitetty edellä mainittu lausunto
- Inventointiraportti noudattaa Museoviraston inventointiohjeita ja raportti perustuu hyvään ammattitaitoiseen tutkimukseen. Raportti täyttää MRL 9§:n vaatimukset riittävästä selvityksestä. Raporttiin ei ole lisättävää tai muutettavaa, sillä inventoinnin johtopäätökset ovat selvät. Kuten inventoinnin raportista käy ilmi, että kaava-alueelta ei havaittu muinaisjäännöstä tai mitään merkkejä vanhoista tiekerroksista. Raportin lopputuloksen perusteella kaavamuutoksessa ei ole tarvetta jättää vanhan tielinjan kohtaa kaavoittamatta tai perusteita muinaisjäännösstatukselle.
- Kyseisellä alueella kulkee lisäksi vesi- ja viemäriinija
- Selostukseen kirjattu pellon historiasta sekä rakentamisen vaikutuksista siihen
- Kaavaehdotus selvitysaineistoinen toimitetaan Pirkanmaan maakuntamuseolle lausuntoa varten

4.1.2022 päivätystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut mielipiteet ja lausunnot sekä kaavoittajan vastineet niihin:

1. Pirkanmaan maakuntamuseo

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä koko kaavoitusprosessin ajan.

Lausunnot ja mielipiteet:

1. Pirkanmaan maakuntamuseo, 25.2.2022 annetun lausunnon pääsisältö

Rakennettu ympäristö ja maisema

Täydennysrakentamisen vaikutukset kaava-alueella muodostuvat mahdollisesti suuriksi ja ovat rakennetun ympäristön ja maiseman suhteen itse suunnittelualuetta laajempia. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan alueen rakennetun kulttuuriympäristön selvitystä on päivitetty ja täydennetty vuonna 2019. Maakuntamuseo huomauttaa, että selvityksen nimi ja laatija tulee mainita OAS:ssa ja tulevassa kaavaselostuksessa. Muitakaan suunnittelualuetta koskevia inventointeja ei ole mainittu, joten OAS vaatii näiltä osin täydentämistä. Maakuntamuseo huomauttaa, että vuonna 2019 laadittua rakennetun kulttuuriympäristön selvitystä ei ole toimitettu Pirkanmaan maakuntamuseolle, eikä sen riittävyttä asemakaavan taustaselvitykseksi ole siten mahdollista arvioida. Yleisesti ottaen voidaan todeta, että asemakaavan suunnittelun pohjaksi, suojelutavoitteiden määrittelemiseksi ja kulttuuriympäristöön kohdistuvien vaikutusten arvioimiseksi selvityksen tulee olla rakennuskohtainen ja käsittää koko suunnittelualue sekä kaavan vaikutusalue.

Vammalan kulttuuriympäristöinventointi – Rakennetun ympäristön selvitys -raportissa vuodelta 2002 (Rinta-Porkkunen, Nina/Pirkanmaan maakuntamuseo) kaava-alueelta on tunnistettu seuraavat kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet, joiden osalta tiedot tulee kaavahanketta varten päivittää:

- Sastamalankatu 3, liikennarakennus n. vuodelta 1907
- Sastamalankatu 5, liike- ja asuinrakennus 1940-luvulta
- Sastamalankatu 12, asuinrakennus 1920-luvulta
- Sastamalankatu 13, asuinrakennus 1920–1930-luvulta
- Sastamalankatu 14, asuinrakennus 1920-luvulta
- Sastamalankatu 17, 1900-luvun alkupuolen asuinrakennus ja ulkorakennus 1936.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Vanhan kartta-aineiston perusteella kaava-alueella ja sen vieressä kulkee historiallisen *Laidetien* linja, jota nykyinen Sastamalankatu osin noudattaa. Kyseessä on Tampereelta Tyrvään kautta Huittisiin johtanut ja edelleen Ulvilaan sekä Turkuun haarautunut tie, joka on ollut Pirkanmaan alueen keskiaikaisista pääteistä vanhin ja tärkein; yleiseksi tieksi sitä on kutsuttu jo 1400-luvulla. Käytöstä jääneiltä osin tie luokitellaan kiinteäksi muinaisjäännökseksi ja edelleen käytössä olevilta osin muuksi kulttuuriperintökohteeksi. Kaavamuutosalueen koillisosassa historiallinen tielinja on jäänyt käytöstä vuosien 1956–1976 välillä, mutta erottuu edelleen korkeusmallissa sekä ilmakuvissa. Vanhojen karttojen mukaan kaava-alueella on lisäksi kulkenut Lousajan ja Pappilan kylien välinen raja, johon saattaa liittyä muinaisjäännöksiä tai muina kulttuuriperintökohteina suojeltavia historiallisia rajamerkkejä. Tietävästi aluetta ei ole aikaisemmin arkeologisesti tutkittu.

Edellä todetun vuoksi kaavahankkeeseen liittyen tulee MRL 9 §:n mukaisesti suorittaa arkeologinen inventointi, jossa rajataan ja dokumentoidaan historiallisen tielinjan jäännös, selvitetään historiallisen tielinjan sijainti kaava-alueen muissa osissa sekä otetaan huomioon muut mahdolliset arkeologiset kohteet. Arkeologinen selvitystarve on mainittava osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

Rakennetun kulttuuriympäristön täydennysinventointi sekä kaavaluonnos selvitysaineistoinen pyydetään lähettämään maakuntamuseolle lausuntoa varten.

Kaavanlaatijan vastine:

- OAS täydennetty suunnittelualuetta koskevien inventointien osalta sekä rakennetun kulttuuriympäristön selvitystä tarkennettu. OAS:iin päivitetty arkeologinen selvitystarve.
- Arkeologinen tarkkuusinventointi tilattu ja suoritettu sekä lähetetty maakuntamuseolle.
- *Sastamalan rakennetun kulttuuriympäristön täydennysinventointi, Sastamalankatu, Sillankorvankatu, Uittomiehenkatu*- raportissa vuodelta 2019 (Maritta Heinilä, Maria Kirvenlahti/Sweco) on päivitetty tarvittavat tiedot ja yksityiskohdat kyseisistä yllä mainituista kohteista. Vuoden 2019 rakennetun kulttuuriympäristön selvitys lähetetty maakuntamuseolle.
- Sastamalan rakennetun kulttuuriympäristön täydennysinventointia on täydennetty vielä vuonna 2022 ja tämä selvitys lähetetään myös maakuntamuseolle.
- Kaavaluonnos toimitetaan maakuntamuseolle lausuntoa varten.

Kaavasuunnittelija Jenny Sariluoto

Sastamalan kaupunki - maankäyttö