

# Vastineraportti

Kaavaselostuksen liite 5  
20.3.2024

Sastamalan kaupunki  
Karhunpolku 30 asemakaavan muutos

**3.11.2023 päivätystä kaavamuutosehdotuksesta saadut mielipiteet ja lausunnot sekä kaavoittajan vastineet niihin:**

## 1. Pirkanmaan maakuntamuseo

### Lausunnot ja mielipiteet:

#### 1. Pirkanmaan maakuntamuseo, 11.1.2024 annetun lausunnon pääsisältö

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta antamassaan lausunnossa maakuntamuseo totesi, että hanke on rakennetun ympäristön arvojen osalta lähtökohtaisesti mahdollinen, mikäli autokatos toteutetaan päärakennukselle alisteisena ja kaava-alueen suojelustatus säilytetään. Lausunnossa tuotiin myös ilmi, että voimassa oleva vuonna 2000 vahvistettu asemakaava on valmistunut ennen nykyisen maankäyttö- ja rakennuslain voimaantuloa, eikä rakennuksesta ole olemassa asemakaavatasoista selvitystietoa. Alueelta on olemassa ainoastaan selvitys *Vammala. Keskustan osayleiskaava-alueen kulttuuriympäristöinventointi* (Pirkanmaan maakuntamuseo 2002). Em. selvitykseen ei kuitenkaan sisälly lainkaan tietoa Karhunpolun varren rakennuksista. Tästä syystä museo edellytti, että Karhunpolku 30:n historiasta ja ominaispiirteistä kootaan tiedot esim. kaavaselostukseen. Näin ei kuitenkaan ole tehty.

Pirkanmaan maakuntamuseo toteaa, että selvitystieto ei ole riittävä kaavaratkaisun ja sen vaikutusten arvioimiseksi. Kaavaselostukseen tai sen liitteeksi tulee koota tiedot Karhunpolku 30:n ominaispiirteistä. Tekstiin tulee liittää ajankohtaiset valokuvat tontilla sijaitsevasta rakennuksesta sekä kadun että pihan puolelta. Lisäksi aineistoon tulee

sisällyttää kuvaus Karhunpolku 30:n historiasta ja sen nivoutumisesta kadun varren rakennuskokonaisuuden historiaan (suunnittelija, suunnittelu/rakentamisvuosi, rakennuttaja, mahdollinen liittyminen paikalliseen teollisuuslaitokseen jne.). Lisätiedon valossa on mahdollista arvioida, ovatko esitetyt kaavamerkinnot ja -määräykset kohteen arvoihin sopivat.

Korttelialueelle on osoitettu kaavamerkintä AP/s, johon liittyy määräys: *Asuinpientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Korttelialueella olevat päärakennukset tulee säilyttää. Korttelialueelle rakennettavien uudisrakennusten on noudatettava korttelialueella olleiden tai olevien rakennusten tyyliä. Rakennuksen julkisivun on oltava lomalaudoitettu. Rakennuksen pääsisäänkäynnin kohdalla on oltava avokuisti. Rakennuksen räystäitä ei saa koteloida.* Lisäksi määrätään, että *rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen ympäristökuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Milloin rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu rakennustoimenpiteitä tämän pyrkimyksen vastaisesti, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan joko entistään taikka muulla rakennukseen ja ympäristöön soveltuvalla tavalla. Korjattaessa on katsottava, että ovien ja ikkunoiden aukot sekä niiden muodot ja jaot, kattomuoto sekä muut rakennukselle ominaiset yksityiskohdat ja käytetyt materiaalit säilytetään taikka laatu entistettäessä otetaan huomioon.*

Maakuntamuseo pitää myönteisenä, että kiinteistölle on kaavaehdotuksessa osoitettu suojelumerkintä. Myös suojelumääräyksessä on alustavasti arvioituna paljon hyvää. Valitun kaavamerkinnot ja määräyksen tavoitteena on rakennuksen säilyminen. Tavoitteen saavuttamiseksi se-merkintä purkamisen kieltävällä määräyksellä olisi kuitenkin varmin ratkaisu. Suojelumääräyksen sisältyy velvoite rakentaa ja korjata rakennuksen alkuperäiseen tyyliin sopivasti ja jopa tehdä palauttavaa korjausta. Täydentävä selvitystieto rakennukseen alkuperäisyydestä tai muuttuneisuudesta on tästäkin näkökulmasta tärkeää.

Rakennusala on osoitettu kaavassa yhtenä suurena, lähes koko tontin kattavana alana, mikä mahdollistaa periaatteessa autotallin rakentamisen päärakennukseen kiinni. Tämä on syytä estää joko osoittamalla katokselle oma rakennusalan tai täydentää kaavamääräyksiä. Vaikutustenarviointiin on syytä kirjata, minkä kokoisen autokatoksen rakentamisen kaava mahdollistaa. Samoin on syytä tuoda ilmi, mahdollistaako kaava

päärakennuksen korottamisen vai onko se jo nykytilassaan pihan puolelta kaksikerroksinen.

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta maakuntamuseolla ei ole kaavahankkeesta huomautettavaa.

Täydennetty kaavaehdotusaineisto pyydetään toimittamaan Pirkanmaan maakuntamuseolle mahdollista lausuntoa varten. Myös mahdollinen kaavan hyväksymispäätös valitusosoituksineen tulee lähettää maakuntamuseoon.

### **Kaavanlaatijan vastine:**

- Karhunpolku 30:n lähialueen historiasta ja ominaispiirteistä kirjattu tietoa kaavaselostukseen. Selostukseen on liitetty myös ajankohtaiset valokuvat rakennuksesta sekä kadun että tontin puolelta.
- Kaavan rakennusala on päivitetty tarkoituksenmukaisemmaksi ja autotallille on määritelty oma rakennusala. Autotallin rakennusala ja tontin tehokkuusluku yhdessä luovat raamit autotallin koolle ja sijainnille.
- Kaavaselostukseen sekä kaavakarttaa on lisätty maininta, että autotallin tulee olla alisteinen päärakennukselle.
- Päärakennuksen kerroslukua on myös päivitetty ja uusi kaava mahdollistaa yhden täyden kerroksen ja lisäksi kellarikerroksen, joka ei saa sisältää käyttötarkoitukseltaan sellaisia tiloja, jotka muodostaisivat kerrosalaa.
- Kaavamuutosalueella on AP/s-1- kaavamerkintä, joka suojelee rakennusta ja siihen kohdistuvia korjaus- ja muutostöitä. Karhunpolun varren korttelialueilla on joko AP/s-1 tai AO/s-2- kaavamerkinnät ja ottaen huomioon, että Karhunpolun varren rakennukset ovat rakennettu samoihin aikoihin ja samantapaisiin käyttötarkoituksiin, niin olisi yhtenäisempää pitää tuo AP/s-1- merkintä myös viimeisen rakennuksen kohdalla.
- Täydennetty kaavaehdotus toimitetaan maakuntamuseolle kommentointia varten.

## 8.6.2023 päivätystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut mielipiteet ja lausunnot sekä kaavoittajan vastineet niihin:

### 1. Pirkanmaan maakuntamuseo

## Lausunnot ja mielipiteet:

### 1. Pirkanmaan maakuntamuseo, 19.7.2023 annetun lausunnon pääsisältö

Karhunpolun varsi muodostaa yhtenäisen 1950-luvulla syntyneiden pientalojen kokonaisuuden. Karhunpolun alueella on voimassa Karhun ja Nuupalan asemakaava, joka on hyväksytty vuonna 2000. Asemakaavassa asuinkiinteistöllä on /s-merkintä, joka edellyttää mm. tonttien päärakennusten säilyttämistä ja kohteiden arvojen huomioimista korjaus- ja muutostöissä. Asemakaava on laadittu ennen nykyisen maankäyttö- ja rakennuslain voimaantuloa, eikä sitä varten ole maakuntamuseon tietojen mukaan laadittu varsinaista asemakaavatasoista rakennetun ympäristön inventointia. Alue sisältyy kuitenkin *Vammala. Keskustan osayleiskaava-alueen kulttuuriympäristöinventointi 2004*-selvitykseen (Pirkanmaan maakuntamuseo).

Pirkanmaan maakuntamuseo katsoo, että hanke on rakennetun ympäristön arvojen osalta lähtökohtaisesti mahdollinen. Autokatoksen tulee olla katukuvassa alisteinen Karhunpolku 30:n asuinrakennukselle, ja kaava-alueen suojelustatus tulee säilyttää. Asemakaavaa varten Karhunpolku 30:n historiasta ja ominaispiirteistä tulee koota tiedot esimerkiksi kaavaselistukseen.

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta maakuntamuseo toteaa, ettei kaava-alueelta tunneta kiinteitä muinaisjäänöksiä eikä muita kulttuuriperintökohteita. Aluetta ei kuitenkaan ole aikaisemmin arkeologisesti tutkittu. Arkeologisen selvitystarpeen arvioimiseksi maakuntamuseo suorittaa asemakaavamuutosalueella maastokatselmuksen elokuussa 2023 ja informoi sen tuloksista kaavoittajaa.

Mahdollinen kaavaluonnos sekä kaavaehdotus pyydetään toimittamaan Pirkanmaan maakuntamuseoon lausuntoa varten.

### **Kaavanlaatijan vastine:**

- Karhunpolku 30:n lähialueen historiasta ja ominaispiirteistä kirjattu tietoa kaavaselostukseen.
- Erillispientalojen korttelialueella säilytetään suojelustatus s-1 ja kaavamääräys jätetään pitkälti ennalleen kulttuurihistoriallisten arvojen vuoksi.
- Kaavaehdotus toimitetaan maakuntamuseolle lausuntoa varten.

Kaavasuunnittelija Jenny Sariluoto

Sastamalan kaupunki - maankäyttö