

---

## A\_094 Karhunpolku 30 asemakaavan muutos

YMPLTK 13.06.2023 § 67

Jukka ja Maritta Laiho ovat esittänyt Sastamalan kaupungille asemakaavan muutoksen käynnistämistä Karhun kaupungiosan korttelissa 3. Laihot omistavat korttelissa tontin 790-16-3-1 ja heillä suunnitelmassa rakentaa tontille autokatos. Autokatoksen sijoitus kuitenkin edellyttää tontin vähäistä laajentamista Karhunpolun suunnassa.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on laajentaa Laihojen omistamaa tonttia siten, että suunniteltu autokatosrakennus voidaan toteuttaa. Samalla tavoitteena on turvata alueella pysäköinti- ja kulkumahdollisuus läheiselle tenniskentälle. Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 3 100 m<sup>2</sup>.

Laihot maksavat kaavamuutoksen tekemisestä Sastamalan kaupungille 3 500 euron (sis. alv) korvauksen ja sitoutuvat 3 kuukauden sisällä kaavamuutoksen voimaan tulon jälkeen ostamaan Sastamalan kaupungilta kaavamuutoksella toteutuvan tontin laajennusalueen hintaan 6 euroa/m<sup>2</sup>.

Alueella on nykyisin voimassa Vammalan kaupunginvaltuuston 19.6.2000 hyväksymä asemakaava ja asemakaavan muutos. Kaavamuutosalue on osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa merkinnällä AR/s-1 eli rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään, LP eli yleisenä pysäköintialueena, VL eli lähivirkistysalueena ja yleisellä jalankululle ja polkupyöräilylle varattuna alueen osana.

Maakuntakaavassa suunnittelualue sijoittuu ehdollisen taajamatoimintojen alueeksi. Yleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu pientalovaltaista aluetta.

Kaavoituksen käynnistämissopimuksella ei sovita kaavan sisällöstä, eikä sopimus sido kaupunkia, sen viranhaltijoita tai toimielimiä kaavan hyväksymisestä vastaavana viranomaisena.

Luonnos kaavoituksen käynnistämissopimukseksi liitteenä. Kaavamuutosalue on likimäärin rajattu sopimuksen liitekartalle.

Yhdyskuntasuunnittelussa on myös laadittu Karhunpolku 30 asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka on oheismateriaalina.

Valmistelija kaupungeingeodeetti Arto Vuorijärvi ja kaavasuunnittelija Jenny Sariluoto

Esittelijä Maankäyttöjohtaja

**Päätösehdotus** Ympäristölautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että se hyväksyy liitteenä olevan Karhun kaupunginosan korttelia 3 koskevan asemakaavamuutoksen käynnistämissopimuksen ja että se merkitsee tiedoksi Karhunpolku 30 asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä antaa kaavan vireilletulon tiedottamisen yhdyskuntasuunnittelun tehtäväksi. Lisäksi ympäristölautakunta esittää, että kaupunginhallitus lähettää osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedoksi Pirkanmaan ELY-keskukselle, Pirkanmaan liitolle ja Pirkanmaan maakuntamuseolle.

**Päätös** Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja kaupungingeodeetti Arto Vuorijärvi, puh. 050 330 1441, sähköposti etunimi.sukunimi@sastamala.fi

KHALL 26.06.2023 § 152

Valmistelija kaupungingeodeetti Arto Vuorijärvi, kaavasuunnittelija Jenny Sariluoto, hallintojohtaja Tapio Rautava

Esittelijä Kaupunginjohtaja

**Päätösehdotus** Kaupunginhallitus päättää hyväksyä liitteenä olevan Karhun kaupunginosan korttelia 3 koskevan asemakaavamuutoksen käynnistämissopimuksen sekä merkitä tiedoksi Karhunpolku 30 asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja antaa kaavan vireilletulon tiedottamisen yhdyskuntasuunnittelun tehtäväksi. Lisäksi kaupunginhallitus päättää lähettää osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedoksi Pirkanmaan ELY-keskukselle, Pirkanmaan liitolle ja Pirkanmaan maakuntamuseolle.

**Päätös** Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja kaupungingeodeetti Arto Vuorijärvi, puh. 050 330 1441

YMPLTK 14.11.2023 § 109

Karhunpolku 30 asemakaavan muutos on yksityisen maanomistajan aloitteesta toteutettava kaavamuutos, josta on tehty kaavoitus sopimus. Asemakaavan muutos on tullut vireille kaupunginhallituksen päätöksellä 26.6.2023 § 152 kuulutettu vireille viikolla 31 vuonna 2023. Kaavamuutoksesta laaditaan suoraan kaavaehdotus kaavan vähäisen laajuuden ja vaikutusten vuoksi.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin lausunto Pirkanmaan maakuntamuseolta. Pirkanmaan maakuntamuseo lausui, että kaava-alue sisältyy *Vammalan Keskustan osayleiskaava-alueen kulttuuriympäristöinventointi 2004-* selvitykseen ja kaava-alueen suojelustatus tulee säilyttää. Maakuntamuseo lausui, että

Karhunpolku 30:n historiasta ja ominaispiirteistä tulee koota tiedot selostukseen. Maakuntamuseo suoritti kaavamuuotosalueella maastokatselmuksen ja totesi, että alueella ei ole tarpeen suorittaa arkeologista inventointia.

Maakuntamuseon lausunnon mukaisesti Karhunpolku 30:n lähialueen historiasta ja ominaispiirteistä on kirjattu tietoa selostukseen sekä kaava-alueen suojelustatus säilytetään.

Tiivistetyt lausunnot ja kaavanlaatijan vastineet on koottu kaavaselostuksen liitteen olevaan vastineraporttiin.

Kaavamuutoksella laajennetaan hieman olemassa olevaa tonttia ja muutetaan merkintä asuinrivitalojen korttelialueesta (AR) asuinpienalojen korttelialueeksi (AP). Tontin laajetessa ja tehokkuusluvun pysyessä samana rakennusoikeus tontilla hieman kasvaa. Kaavamääräyksissä on muilta osin noudatettu voimassa olevan kaavan määräysten linjaa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on päivitetty.

Asemakaavaehdotus sekä selostus liitteineen ovat oheismateriaalina.

Valmistelija: kaavasuunnittelija Jenny Sariluoto ja kaavoitusarkkitehti Pinja Ahola

Esittelijä

Maankäyttöjohtaja

**Päätösehdotus**

Ympäristölautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että se päättää asettaa 3.11.2023 päivätyn Karhunpolku 30 asemakaavan muutoksen kaavaehdotuksen 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

kaavasuunnittelija Jenny Sariluoto puh. 040 632 5081

KHALL 27.11.2023 § 240

Valmistelija

kaavasuunnittelija Jenny Sariluoto ja kaavoitusarkkitehti Pinja Ahola

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

**Päätösehdotus**

Kaupunginhallitus päättää asettaa 3.11.2023 päivätyn Karhunpolku 30 asemakaavan muutoksen kaavaehdotuksen 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**

kaavasuunnittelija Jenny Sariluoto, puh. 040 632 5081

KHALL 25.03.2024 § 60  
326/10.02.05/2023

Karhunpolku 30 asemakaavaehdotus oli nähtävillä 5.12.2023-2.1.2024. Kaavamuutosehdotuksesta saatiin lausunto Pirkanmaan maakuntamuseolta.

Pirkanmaan maakuntamuseo lausui, että kaavaselostukseen tai sen liitteeksi tulee kirjata koota tiedot Karhunpolku 30:n ominaispiirteistä. Tekstiin tulee liittää ajankohtaiset valokuvat, kuvaus Karhunpolku 30:n historiasta ja sen nivoutumisesta kadun varren rakennuskokonaisuuden historiaan. Lisäksi kaavamääräyksissä tulisi tarkastella mahdollisen se-merkinnän lisäämistä sekä täydentää/tarkentaa autotallille sekä päärakennukselle asetettuja raameja ja kaavamääräyksiä. Maakuntamuseo pyysi myös, että heille toimitetaan täydennetty kaavaehdotus.

Selostusta ja kaavakarttaa määräyksineen on täydennetty lausunnon perusteella. Kaavaselostukseen on lisätty tietoa Karhunpolun varren asuinalueen historiasta ja ominaispiirteistä. Selostukseen on lisätty myös ajankohtaiset valokuvat rakennuksesta. Kaavan rakennusala on päivitetty tarkoituksenmukaisemmaksi ja autotallille on määritelty oma rakennusala. Autotallin rakennusala ja tontin tehokkuusluku yhdessä luovat raamit autotallin koolle ja sijainnille. Päärakennuksen kerroslukua on päivitetty ja AP/s-1- merkintä säilytetty ennallaan. Maakuntamuseolle lähetettiin täydennetty kaavaehdotus kommentointia varten ja museon mukaan aineisto olisi nyt riittävä.

Kaavaehdotuksen jälkeen tehdyt muutokset ovat vaikutuksiltaan vähäisiä, pieniä tarkastuksia rakennusaloihin sekä teknisiä tarkastuksia. Maanomistajalla ei ollut muutoksista huomauttamista, eikä kaavaa ole tarvetta laittaa muutosten vähäisyyden vuoksi uudelleen ehdotuksena nähtäville.

Tiivistetyt lausunnot sekä kaavoittajan vastineet on koottu kaavaselostuksen liitteinä olevaan vastineraporttiin.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on päivitetty.

3.11.2023 päivätty ja 20.3.2024 tarkistettu Karhunpolku 30 asemakaavan muutos liitteineen on tämän päätösesityksen liitteinä.

Hallintosäännön 26 §:n mukaan kaupunginhallitus päättää muiden kuin vaikutuksiltaan merkittävien asemakaavojen ja asemakaavamuutosten hyväksymisestä.

Valmistelija	kaavasuunnittelija Jenny Sariluoto
Esittelijä	Kaupunginjohtaja
<b>Päätösehdotus</b>	Kaupunginhallitus päättää hyväksyä 3.11.2023 päivätyn ja 20.3.2024 tarkastetun Karhunpolku 30 asemakaavan muutoksen sekä kaavan liitteenä olevan vastineraportin ja tiedottaa asemakaavan hyväksymisestä MRL §:n mukaisesti niitä muistutuksen jättäjiä, jotka ovat erikseen muistutuksen yhteydessä tietoa hyväksynnästä pyytäneet sekä samalla ilmoittaneet osoitteensa.
<b>Päätös</b>	Hyväksyttiin yksimielisesti.
Lisätietoja	kaavasuunnittelija Jenny Sariluoto puh. 040 632 5081