

Vastineraportti

Kaavaselostuksen liite 6
5.12.2024

Sastamalan kaupunki Karkun teollisuusalueen asemakaava ja asemakaavan muutos

**11.11.2015 päivätyistä kaavaluonnoksesta saadut mielipiteet ja
lausunnot sekä kaavoittajan vastineet niihin:**

1. ELY-keskus
2. Caruna Oy

Lausunnot ja mielipiteet:

1. ELY-keskus, 4.2.2016 annetun lausunnon pääsisältö

Yleiskaavallinen tarkastelu

Asemakaavoitukseen liittyen on tehty yleiskaavallinen tarkastelu, jossa esitetään Harsun alueen lisäksi uusia teollisuus- ja työpaikka-alueita Sastamalantien luoteispuolelle yhdystien 12983, Horniontien varrelle. Yleiskaavallisessa tarkastelussa työpaikkavarannon lisäksi on tarpeen erityisesti huolehtia laadukkaasta viheryhteyden ja ulkoilureitin osoittamisesta Karkun taajamasta Hornion ulkoilun alueen suuntaan. Reittiyhteys on tärkeä erityisesti Karkun alueen matkailun kehittämisen näkökulmasta. Tältä osin yleiskaavallista tarkastelua on tarpeen kehittää edelleen. Maankäytön yleispiirteisen suunnittelun sekä liikennejärjestelyjen osalta on perusteltua ottaa myös Karkun-Hornion alue jatkossa yleiskaavoituksen kohteeksi.

Maantiet ja liikenne

Sastamalantie on verkollisesti merkittävä ja vilkas seututie, jonka sujuvuutta ja liikenneturvallisuutta tuleva maankäyttö ei saa heikentää. Asemakaavassa ajoneuvoliikenteen kulku Harsun alueelle järjestetään Sastamalantieltä uuden Häränvuorenkadun kautta. Tavoitetilanteessa voi olla tarvetta parantaa Karkuntien ja

Häränvuorenkadun liittymät nk. kanavoiduiksi liittymäpariksi, mutta nyt ensimmäisessä vaiheessa Pirkanmaan ELY-keskus edellyttää väistötilan rakentamista Häränvuorenkadun liittymään. Sastamalan kaupungin on selvitettävä liittymän ja väistötilan tilantarve sekä haettava mahdollisesti tarvittavat suostumukset maanomistajilta.

Pirkanmaan ELY-keskus on edellyttänyt Harsun kaavaan liittyen kevyen liikenteen yhteyksien ja alikulun selvittämistä. Kaupungin teettämän selvityksen ja yleiskaavallisen tarkastelun perusteella Sastamalantiellä varaudutaan kevyen liikenteen alikulkuun Horniontien liittymän pohjoispuolella. Kevyen liikenteen yhteyden puuttuminen Harsun asemakaava-alueelta aiheuttaa Karkuntien risteysalueelle liikenneturvallisuusriskin. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan asemakaava tulee laatia siten, että kevyen liikenteen yhteys ratkaistaan kaavoituksen tässä vaiheessa myös asemakaavatasolla.

Kevyen liikenteen yhteyksien ja alikulun toteuttamisvastuu on Sastamalan kaupungilla ja ne on toteutettava, kun alueen maankäyttöä kehitetään edelleen. Alikulun suunnittelun yhteydessä on selvitettävä alikulkuun tukeutuvat pysäkkijärjestelyt Sastamalantiellä.

Asemakaava-alue on laajennettava liikenteen yhteyksien osalta käsittämään Karkuntie (yhdystie 2505) niiltä osin, missä Karkuntie on asemakaavassa liikennealueena. Karkun asemakaavayhdistelmän perusteella Karkuntie tulee rajata mukaan asemakaavaan Sastamalantieltä Vännintien liittymään asti. Karkuntie tulee osoittaa asemakaavassa katuna (MRL 83 § 4). Maantie, joka on osoitettu asemakaavassa kaduksi, muuttuu kaduksi kunnan tekemällä kadunpitopäätöksellä (MRL 86 a §). Kadunpitopäätökset tulee tehdä tarkoituksenmukaisina kokonaisuuksina ottaen huomioon kunnossapidon vaatimukset ja maankäytön sekä tie- ja katuverkon toteuttaminen.

Jotta Häränvuorenkadun liittymä Sastamalantiellä vahvistuu asemakaavassa, tulee liittymänuoli- merkintä rajata mukaan kaava-alueeseen. Selkeintä on rajata Sastamalantien liikennealue mukaan asemakaavaan koko kaava-alueen kohdalta ja muuttaa samalla LT-alueen merkintä nykyohjeen mukaiseksi, jolloin merkinnän selitys on ”Maantien alue”.

Hulevedet

Alueiden kuivatus on hoidettava ensisijaisesti omalla, maanteiden kuivatusjärjestelmästä irrallisella järjestelmällään tai alueelta tulevia kuivausvesiä on viivytettävä siten, etteivät maanteiden sivu- ja laskuojien sekä rumpujen vesimäärät kasva. Kuivatuksen

mitoituksessa on huomioitava koko laajemman valuma-alueen aiheuttamat hulevedet.

Hulevesien johtaminen viivytettynäkin maanteiden kuivatusjärjestelmiin edellyttää tienpitäjän, Pirkanmaan ELY-keskuksen lupaa. Alueen rakentamisen ml.

hulevesijärjestelmien aiheuttamien mahdollisten maanteiden kuivatusjärjestelmien mm. lasku- ja sivuojen ja maantiet alittavien rumpujen sekä tien muiden rakenteiden muutosten toteuttaminen kuuluu alueen maankäytön toteuttajalle. Hulevesijärjestelmän suunnittelussa ja toteuttamisessa on varmistettava, että missään tilanteessa alueelta syntyvät hulevedet tai alueen rakentaminen ja toiminta eivät saa aiheuttaa tulvaa maanteillä. Tämä edellyttää asemakaavassa hulevesialtaan mahdollisten ylivuotovesien johtamista muualle kuin maantien suuntaan.

Mainokset ja alueen rakentaminen

Mahdolliset mainokset maanteiden varsilla tulee pyrkiä sijoittamaan rakennusten yhteyteen. Mahdolliset erilliset mainoslaitteet, kuten mainostornit tulee osoittaa asemakaavassa. Harsun alueen kaavassa ei tarvitse osoittaa erikseen maantien suoja- aluetta ("su"). Sen sijaan ELY-keskus esittää, että maantien varren EV-alueen merkintään lisätään teksti "Alueelle ei saa sijoittaa mainoksia eikä muita rakennelmia paitsi tarvittavia suoja-aitoja". Maanteiden varsille ei pidä sijoittaa jaksottaisesti vaihtuvia valomainoksia.

Alueen mainokset, rakennukset, rakennelmat, ulkovalaistus, alueen sisäinen liikenne sekä muut alueen toiminnot eivät saa vaarantaa Sastamalantien liikenneturvallisuutta esim. häikäisyn tai pölyävyyden vuoksi. Maantien liikenneturvallisuus on otettava huomioon myös aluetta rakentaessa. Alueen maansiirto- ja pohjanrakennustyöt on tehtävä alueen puolelta.

Johtopäätökset

Tarkoituksenmukaista on laajentaa asemakaavoitettavaa aluetta siten, että alue muodostaa tarkoituksenmukaisen kokonaisuuden liikenteen, liikenneturvallisuuden, kevyen liikenteen, alueelle suunniteltavien toimintojen ja virkistysyhteyksien kannalta.

Kaavanlaatijan vastine:

- Suunnittelualueelta on laadittu alikulkuselvitys vuonna 2015 aiemman luonnoksen lähtökohdilla ja aluerajauksella. Selvityksessä lähtötietoina olivat kaupungin

pohjakartta, johtotiedot, täydennetty asemakaavaluonnos (2015) sekä Destia Oy:n vuonna 2015 laatima Harsun kaava-alueen yleistasaus suunnitelma.

Kaavaluonnosalueelle tehtiin neljä eri alikulkuvaihtoehtoa, joista yksi oli jo lisättyinä täydennettyyn vuoden 2015 kaavaluonnokseen.

- Karkun teollisuusalueelta on laadittu vuonna 2015 hulevesiselvitys, jonka tarkoituksena oli selvittää kaavaluonnoksen perusteella laaditun alueen yleistasauksen aiheuttamat vaikutukset alueen hulevesien määriin ja virtaamiin. Selvityksestä käy ilmi, että alueella tapahtuvaa imeytymistä on vaikea todellisuudessa arvioida, sillä kallion päällä olevan maakerroksen vahvuus on hyvin pieni, jolloin maa kyllästyy vedestä nopeasti ja imeytymisen vaikutus poistuu. Sen sijaan rakennetussa tilanteessa imeytymisen mahdollisuus saattaa olla imeytyvillä alueilla jopa suurempi, sillä louhinnan jättämä irtilouhintapatja mahdollistaa nykytilannetta suuremman vesimäärän poistumisen pintavalunnasta louhekerroksen tapahtuvaksi valunnaksi. Katusuunnittelussa mahdollisuus kannattaa hyödyntää siten, että vain se vesi siirretään hulevesiviemäriin, mikä ei imeydy tai jää rakentamisen aikaisiin painanteisiin.
- Kaavamääräyksiin osoitetaan mainosrakenteiden enimmäiskorkeus sekä rakentamisohjeistukset mm. rakentamisetäisyyksiin, ulkovarastojen aitauksiin ja istutuksiin.
- Liittymänuoli-merkintä on liitetty mukaan kaavakarttaan. Sastamalantie on rajattu mukaan kaava-alueeseen ja se on osoitettu kaavassa merkinnällä "Maantien alue". Kevyen liikenteen väylän tarve on huomioitu tiealueen aluevarauksessa ja tiealueelta on varattu leveydeltään 6 metrin tila suojaviheralueen reunasta kevyen liikenteen väylää varten.

2. Caruna Oy, 17.4.2016 annetun lausunnon pääsisältö

Carunalla on jakeluverkkoa liitteen 1 mukaisesti. Alueen sähkönjakelu kasvaa ja tarvitsemme alueelle uusia puistomuuntamoita ja kaapelointeja. Kaapeloinnit pyritään toteuttamaan muun kunnallistekniikan rakentamisen yhteydessä yhteisrakentamisurakkana. Tarkennamme muuntamo tarpeet ehdotusvaiheen lausunnossamme, ellei kaavamääräyksissä sallita puistomuuntamoiden sijoittamista tonteille / puistoalueille. Puistomuuntamoina käytämme Carunan rakentamistapaohjeen mukaisia vakiorakenteisia ja värisiä puistomuuntamoita.

Kaavanlaatijan vastine:

- Teollisuusrakennusten kortteliin saa sijoittaa puistomuuntamon rakennusoikeuden sitä estämättä. Lisäksi myös suojaviheralueille saa sijoittaa puistomuuntamoita.

24.2.2014 päivätystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut mielipiteet ja lausunnot sekä kaavoittajan vastineet niihin:

1. Fingrid Oyj
2. Pirkanmaan liitto

Lausunnot ja mielipiteet:

1. Fingrid Oyj, 10.4.2014 annetun lausunnon pääsisältö

Asemakaava-alueella sijaitsevat Fingrid Oyj:n 110 kV voimajohto Harjavalta-Melo ja 400 kV voimajohto Ulvila-Kangasala. Voimajohtoja varten on lunastettu kiinteistön käyttöoikeuden supistus yhteensä 56 metriä leveälle johtoalueelle. Voimajohtojen johtoalue muodostuu 36 metriä leveästä johtoaukeasta ja johtoaukean molemmin puolin olevista 10 metriä leveistä reunavyöhykkeistä. Rakennusrajoitusalue kattaa koko voimajohtoalueen.

Asemakaavasuunnittelussa on otettava huomioon seuraavia asioita:

- Voimajohtoalueella tai sen läheisyydessä tapahtuva toiminta ei saa olla ristiriidassa sähköturvallisuuden kanssa eikä toiminta voi aiheuttaa vaaraa voimajohdon käytölle ja kunnossa pysymiselle.
- Lunastetulle voimajohtoalueelle ei voida sijoittaa rakennuksia tai rakennelmia ilman erityistä lupaa. Em. rakenteet tai laitteet eivät pääsääntöisesti saa olla yli kaksi metriä korkeita. Rakennusrajoitusalue koskee maanpäällisiä ja maanalaisia rakennuksia.
- Voimajohtoalueella ei voi pysäköidä ajoneuvoja ilman Fingridin kanssa tehtyä yksityisoikeudellista sopimusta. Periaatteessa pysäköinnin sijoittamista voimajohtojen alle tulee välttää. Fingrid ei vastaa pysäköintialueen voimajohdolle aiheuttamista lisäkustannuksista.

- Voimajohtoalue ei sovellu varastointiin eikä lastaukseen.
- Teiden ja katujen suunnittelussa tulee ottaa huomioon, mitä Liikenneviraston ohjeessa "Sähköjohdot ja maantiet" (2011) esitetään.
- Johtoalueen maapohja ja puusto ovat maanomistajien omaisuutta. Johdon omistajalla on oikeus pitää voimajohtonsa kyseisellä alueella ja oikeus ylläpitää ja huoltaa sitä.
- Voimajohtoaukealle voidaan istuttaa ainoastaan puita tai kasveja, joiden luontainen kasvukorkeus ei ylitä 4 metriä. Myös reunavyöhykkeillä puuston kasvua rajoitetaan.

Voimajohtoalueella tai sen läheisyyteen sijoituvasta rakentamisesta tulee pyytää Fingridistä erillinen risteämälausunto. Risteämä voi olla esim. tie, katu, rakennelma tai rakennus, joka sijoittuu voimajohdon läheisyyteen. Risteämälausunto tulee pyytää, vaikka suunnitelma olisi osoitettu kaavassa. Risteämälausunnossa esitetään annettua kaavalausuntoa yksityiskohtaisemmin ne seikat ja turvallisuusnäkökohdat, jotka hankkeen suunnittelijan ja toteuttajan on voimajohdon kannalta otettava huomioon.

Kaavanlaatijan vastine:

- Asemakaava-alueen aluerajausta on muutettu niin, että voimajohto ei sijaitse kaava-alueella

2. Pirkanmaan liitto, 8.5.2014 annetun lausunnon pääsisältö

Pirkanmaan 1. maakuntakaavassa suunnittelualuetta ei ole osoitettu taajamatoiminnoille eikä työpaikka-alueeksi. Sastamalantien varressa on merkintä päävesijohdon ohjeellisesta linjauksesta. Suunnittelualueen etelälaidalla on kantaverkon ja sähkönsiirron voimalinjoja, jotka on merkitty maakuntakaavaan. Määräys sisältää rakennuskiellon johtoaukealle ja reunavyöhykkeille. Kaavan laatija on huomionnut tämän rajoitteen.

Suunnittelualueella ei ole voimassa yleiskaavaa tai asemakaavaa. OAS:ssa viitataan Sastamalan kaupunkirakennesuunnitelmaan, joka on hyväksytty 17.2.2014.

Suunnitelma ei ole MRL:n mukainen oikeusvaikutteinen suunnitelma. Siinä alue on osa kehittämisvyöhykettä: teollisuus- ja työpaikka-alueet. Pirkanmaan liitto on 12.8.2013

lausunut ko. suunnitelmasta mm. seuraavasti: "Kaupunkirakennesuunnitelmassa mainittu varautuminen raideliikenteen kehittämiseen edistää valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti joukkoliikenteen käyttöä. Varautuminen ei nyt kuitenkaan näy varsinaisina painotuksina maankäytön suunnittelussa ja laajentumissuuntien valinnassa."

Suunnitteluarkkitehti Majuri: "Vireille asetettu suunnitelma toteuttaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita siltä osin, että sen alue on saavutettavissa kohtalaisesti raiteisiin perustuvalla joukkoliikenteellä, mikäli sellainen Porin radalla kehittyisi. Muutoin joukkoliikenteen järjestäminen on haasteellista. Alueen voidaan katsoa jatkavan kohtalaisesti Karkun taajamarakennetta, vaikka se sijoittuukin siitä hieman erilleen. Karkun taajaman yhdyskuntarakenteellinen kasvusuunta tulisi kuitenkin tarkastella yleisemmällä tasolla. Kuten kaupunkirakennesuunnitelmassa on esitetty, muut mahdolliset kasvusuunnat ovat taajamasta koilliseen ja lounaaseen – tosin niissä suunnissa on arvokasta maisema-alueita. Myös uuden alueen kokonaisvolyymi ja sen vaikutukset tulisi tarkastella, ennen kuin aluetta lähdetään asemakaavalla toteuttamaan."

Pirkanmaan liiton näkemyksen mukaan merkittävän kokoisten, uusien aluevarausten tulee perustua yleispiirteiseen, seudullisen kokonaisuuden huomioivaan oikeusvaikutteiseen maankäyttösuunnitelmaan.

Pirkanmaan liitto katsoo, että alueen suunnittelua tulee viedä ensisijaisesti eteenpäin joko yleiskaavalla tai vasta Pirkanmaan maakuntakaava 2040- työn edettyä selkeästi pidemmälle, sekä huomioiden että alueelle ei Pirkanmaan 1. maakuntakaavassa ole osoitettu taajamarakentamiseen tähtäävää maankäyttöä.

Kaavanlaatijan vastine:

- Olemassa olevassa maakuntakaavassa kaavamuutosalue on suurelta osin taajamatoimintojen aluetta sekä maaseutualueita
- Kaavamuutosalueelle kaupunkirakennesuunnitelmassa osoitettu teollisuus- ja työpaikka-alue tukee ajantasaista maakuntakaavaa

Kaavasuunnittelija Jenny Sariluoto

Sastamalan kaupunki - maankäyttö