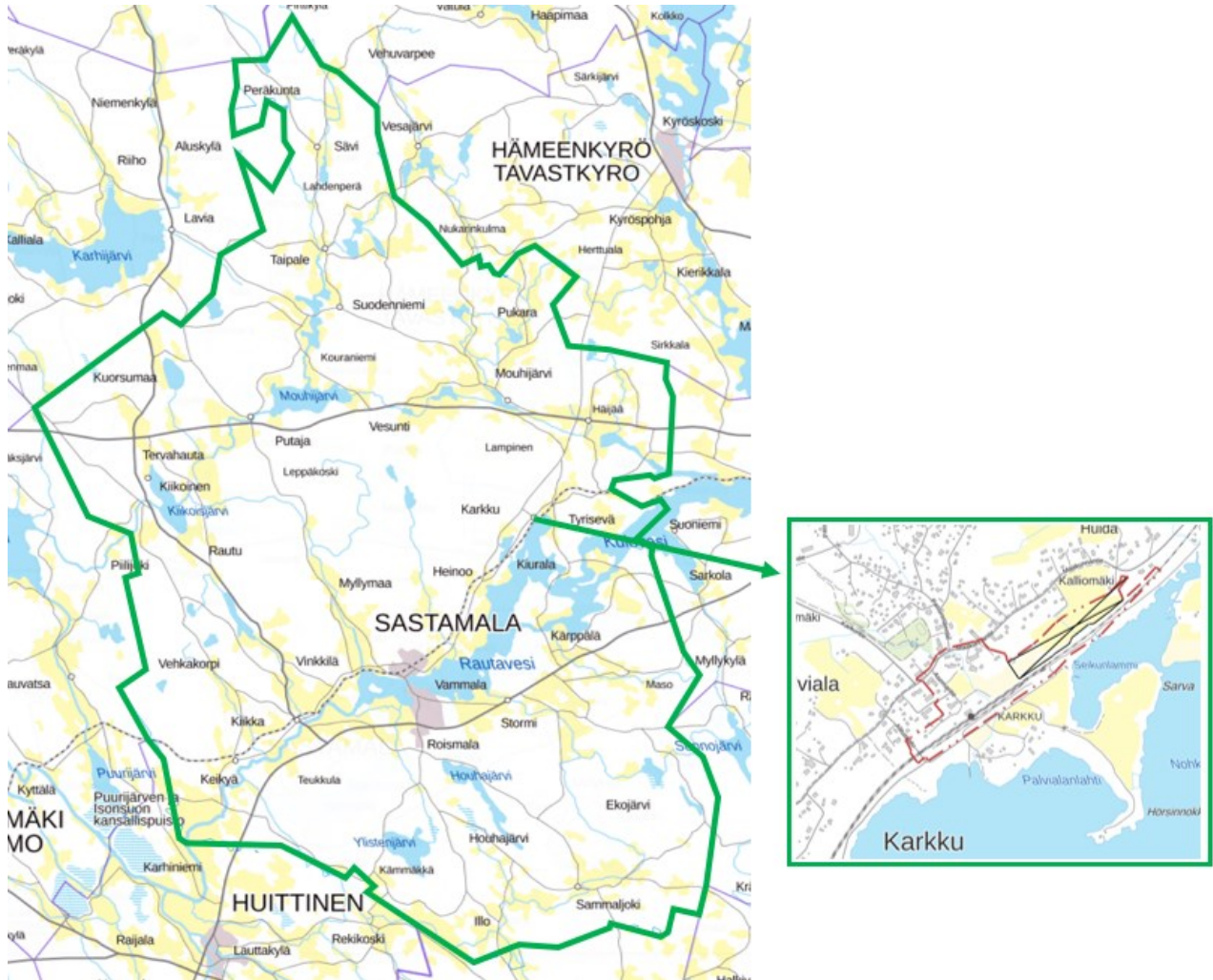




Sastamalan kaupunki

Karkun asemaseudun asemakaava ja asemakaavan muutos 2019

A_072



Asemakaavan selostus Ehdotus

4.11.2024

OAS ympäristölautakunta	14.5.2019 § 53
Vireille tulosta kuulutettu	vko 21 / 2019
Luonnos ympäristölautakunta	10.3.2020 § 26
Luonnos nähtävillä	18.3.-13.4.2020
Luonnos ympäristölautakunta	9.5.2023 § 57
Luonnos nähtävillä	17.5.-19.6.2023
Ehdotus ympäristölautakunta	12.11.2024 § x
Ehdotus Kaupunginhallitus	x.x.202x § x
Ehdotus nähtävillä	x.x. – x.x.202x
Hyväksyminen Kaupunginhallitus	x.x.202x § x
Voimaantulo	xx.xx.20xx



1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee Karkun asemanseutua Sastamalan 51. kaupunginosassa Palvialassa. Suunnittelualue rajoittuu pohjoispuolelta Maakunnantiehen ja eteläpuolelta rata-alueen eteläreunaan.

Asemakaavat tai niiden osat, joita muutetaan ovat:

- Asemakaava Vammalan kaupungin Palvialan eli 51. kaupunginosan korttelit 15-19 sekä niihin liittyvät katu-, puisto- ja rautatieliikennealueet, koskien korttelia 19 sekä Asemantien tiealuetta ja rautatiealuetta. Asemakaava on vahvistettu 17.9.1986 ja kuulutettu voimaan 22.10.1986.
- Asemakaavan muutos koskien Vammalan kaupungin Palvialan eli 51. kaupunginosan korttelin 18 osaa. Asemakaava on vahvistettu 27.4.1998.
- Karkun asemanseudun rakennuskaava, joka on tarkastettu ja hyväksytty maanmittaushallituksessa 31.5.1960 ja vahvistettu 17.12.1965.

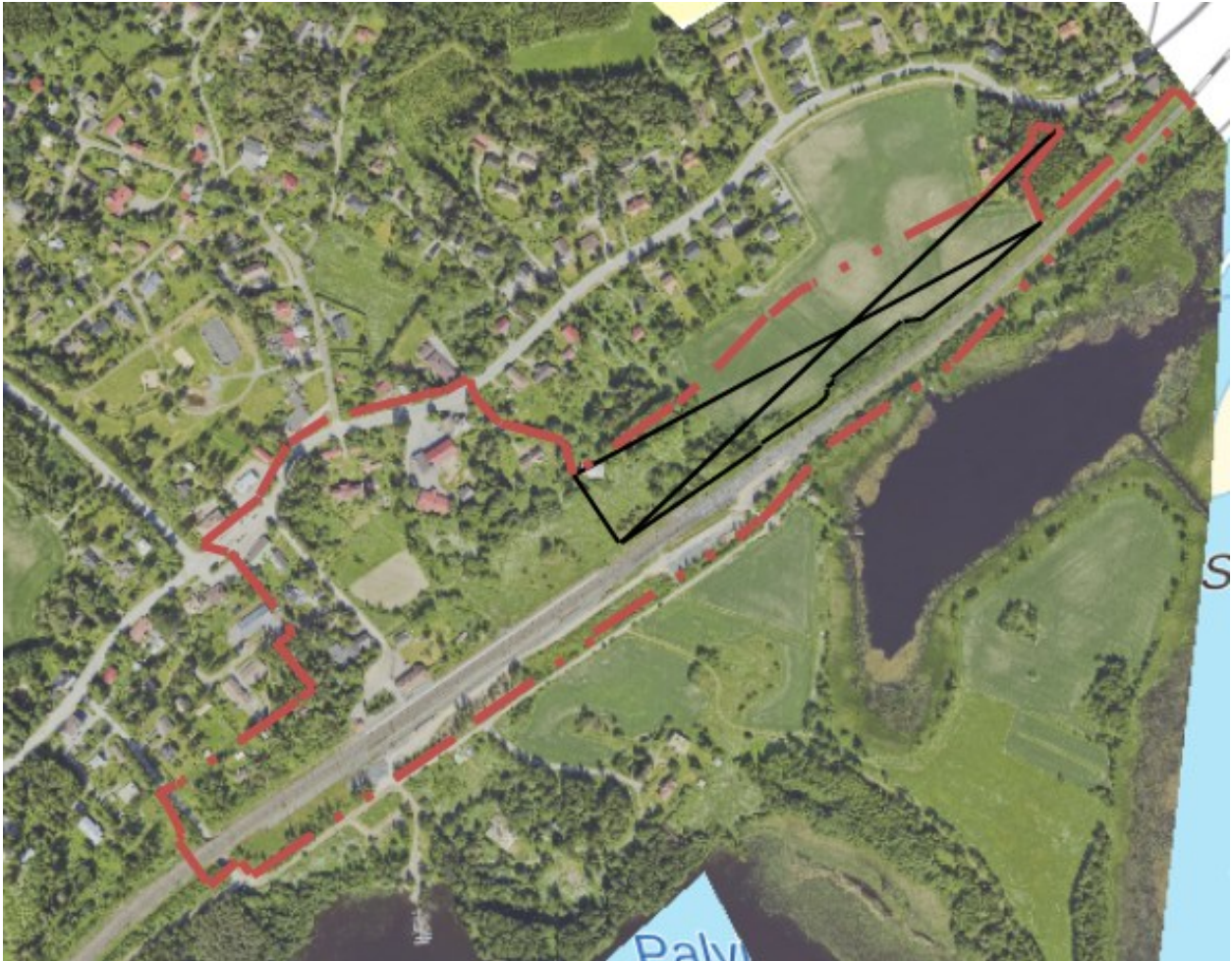
Selostus koskee 4.11.2024 päivättyä asemakaavakarttaa.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Karkun Palvialassa eli Sastamalan 51. kaupunginosassa. Suunnittelualue rajautuu eteläreunasta Hörssintiehen ja pohjoisessa Maakunnantiehen. Alueeseen kuuluvat korttelit 19 ja 30 sekä Asemantie, osa Alituskatua ja Kirjurinkatua, rautatie-, ja puistoaluetta. Lisäksi alueeseen kuuluu asemakaavoittamatonta aluetta Maakunnantien eteläpuolelta.

Suunnittelualueen kokonaispinta-ala mukaan lukien kumottavan asemakaavan pinta-ala on noin 15,56 ha.

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee kiinteistöjä: 790-434-5-122, 790-51-19-1, 790-434-3-95, 790-434-2-3, 790-434-3-1, 790-434-3-54, 790-434-3-77, 790-434-9-1, 790-434-9-3, 790-434-3-1, 790-434-3-96, 790-434-2-38, 790-434-2-3, 790-434-2-37, 790-434-3-1, 790-51-9901-0 ja 790-871-1-111. Kumottava rakennuskaava sijoittuu osalle kiinteistöjä: 790-412-1-135, 790-412-1-33, 790-412-1-156, 790-412-1-1, 790-434-9-24, 790-434-9-35 ja 790-434-3-95.



Kuva 1: Kaavamuutoksen sijainti ilmakuvassa

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Asemakaavan nimi on Karkun asemanseudun asemakaava ja asemakaavan muutos 2019. Asemakaavan työnnumero on A 072/2019.

Alueella on voimassa asemakaava, joka on vahvistettu 17.9.1986 sekä rakennuskaava, joka on hyväksytty maanmittaushallituksessa 31.5.1960 ja vahvistettu 17.12.1965. Lisäksi suunnittelualueeseen kuuluu asemakaavoittamattomia alueita Maakunnantien eteläpuolelta.

Tarkoituksena on asemakaavan ajantasaistaminen ja kyläkuvan säilyttäminen rikkaana ja ajallisesti moninaisena. Kaavatyössä tutkitaan rakennusten, muinaismuistoalueiden ja muiden kulttuurihistoriallisesti merkittävien kokonaisuuksien suojelua koskevien määräysten sisällyttämistä kaavaan sekä alueelle soveltuvan täydennysrakentamisen edellytyksiä. Lisäksi tutkitaan mahdollisuutta osoittaa asemakaavassa liityntäpysäköinnille alue aseman läheisyydestä.

Tarkoitus on myös kumota osa vanhasta rakennuskaavasta rata-alueen pohjoisreunassa. Kumottavan alueen asemakaavan muutos ei olisi mielekäs, sillä alueen käyttömahdollisuudet ovat rajatut, eikä alueelle kohdistu rakennuspaineita. Yleiskaavassa on esitettyä kulttuuriympäristön erityiskohteet sekä muinaisjäännekohteet, joten se ohjaa alueen käyttöä tältä osin paremmin kuin vanhentunut rakennuskaava.

1.4 Selostuksen sisällysluettelo

Sastamalan kaupunki.....	1
Karkun asemaseudun asemakaava ja asemakaavan muutos 2019	1
A_072	1
1. Perus- ja tunnistetiedot.....	1
1.1 Tunnistetiedot.....	1
1.2 Kaava-alueen sijainti	1
1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus	2
1.4 Selostuksen sisällysluettelo	4
1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista ja linkki kaupunkimalliin	5
1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista	5
2. Tiivistelmä	6
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	6
2.2 Asemakaava.....	7
2.3 Asemakaavan toteuttaminen	8
3 Lähtökohdat	9
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	9
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	9
3.1.2 Luonnonympäristö	11
3.1.3 Rakennettu ympäristö	12
3.1.5 Maanomistus	25
3.1.6 Tekninen huolto	26
3.2 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	26
3.2.1 Maakuntakaava	26
3.2.2 Yleiskaava	31
3.2.3 Sastamalan kaupunkirakennesuunnitelma.....	34
3.2.4 Asemakaava.....	35
3.2.5 Rakennusjärjestys	37
3.2.6 Pohjakartta	37
3.2.7 Muut aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja ohjelmat.....	37
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve.....	38
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	38
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö	38
4.3.1 Osalliset.....	38
4.3.2 Vireilletulo	38
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	39
4.3.4 Viranomaisyhteistyö.....	39
4.4 Asemakaavan tavoitteet	39
4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	39
4.5 Suunnitteluvaiheiden käsittely ja päätökset	40
5. Asemakaavan kuvaus	41
5.1 Kaavan rakenne	41
5.1.1 Mitoitus	45
5.1.2 Palvelut.....	45
5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	45
5.3. Aluevaraukset.....	46
5.3.1 Korttelialueet.....	46
5.4 Kaavan vaikutukset	46
5.4.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön.....	46
5.4.2 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon	46
5.4.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotisuuteen ja luonnonvaroihin.....	47
5.4.4 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen	48
5.4.5 Vaikutukset kyläkuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.....	49
5.4.6 Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen	50
5.5. Ympäristön häiriötekijät	50

5.6 Kaavamerkinnot ja –määräykset.....	50
5.7 Nimistö	51
6 Asemakaavan toteutus.....	52
6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	52
6.2 Toteutuminen ja ajoitus	52
6.3 Toteutuksen seuranta.....	52

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista ja linkki kaupunkimalliin

LIITE 1	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
LIITE 2	Karkku Asemanseudun rakennusinventointi 2019 (Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto Oy)
LIITE 3	Sastamalan Karkun keskustaajaman asemakaava-alueiden arkeologinen tarkkuusinventointi 2019 (Maanala Oy)
LIITE 4	Liikennemelu- ja tärinäselvitys, Karkku Sastamala 2019 (Taratest oy)
LIITE 5	Vastineraportti mielipiteet *
LIITE 6	Vastineraportti viranomaislausunnot
LIITE 7	Palvialan muinaisjäännöstä koskeva työneuvottelumuistio, tutkimusraportti (Maanala Oy, 2024) ja Pirkanmaan maakuntamuseon lausunto.
LIITE 8	Karkun luontoselvitys (Aallokas Oy, 2024)
LIITE 9	Asemakaavan seurantalomake

*Ei julkaista netissä, nähtävillä Sastamalan kaupungintalolla, Tampereentie 5, 2. kerros maankäyttö.

Alla **linkki kaupunkimallin selainversioon**. Voit tutkia kaavan vaikutuksia ympäristöön mallin avulla. Täydennysrakentaminen on esitetty yksinkertaistetuin muodoin. Linkki on avoinna koko kaavaprosessin ajan.

<https://pirnet2.maps.arcgis.com/apps/instant/exhibit/index.html?appid=f4702d595f054a978569c1539d8e0257>

1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Sastamalan kaupunkirakennesuunnitelma 2030, päivitetty 2019 (Sastamalan kaupunki 2019)
- Asemakaava Vammalan kaupungin Palvialan eli 51. kaupunginosan korttelit 15-19 sekä niihin liittyvät katu-, puisto- ja rautatieliikennealueet, koskien korttelia 19 sekä Asemantien tiealuetta ja rautatiealuetta. Asemakaava on vahvistettu 17.9.1986 ja kuulutettu voimaan 22.10.1986.
- Karkun asemanseudun rakennuskaava, joka on tarkastettu ja hyväksytty maanmittaushallituksessa 31.5.1960 ja vahvistettu 17.2.1965.
- Palvialan alue rakennuskannan inventointi 1994 (Olli-Pekka Hannu)
- Vammalan kaupunki, Karkun maisema-alue, Maisemaselvitys 1995 (Maa ja Vesi Oy)
- Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY, Karkun taajama (Museovirasto)
- Karkun taajaman osayleiskaava, oikeusvaikutteinen (Hyväksytty 26.3.2003)
- Sastamalan raideliikenteen selvitys (Ramboll Finland Oy, 2021)

2. Tiivistelmä

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on hyväksytty ympäristölautakunnassa 14.5.2019 ja kaava on kuulutettu vireille viikolla 21 vuonna 2019.

Alustavaa kaavaluonnosta on esitelty 4.2.2020 Karkun kyläyhdistyksen järjestämässä tilaisuudessa Karkun kirjastolla. Tilaisuudessa keskusteltiin asemanseudun kehittämisestä. Mielipiteiden perusteella alustavaan kaavaluonnokseen ei tehty toistaiseksi suuria muutoksia. Luonnoksesta voivat jättää mielipiteensä kaikki osalliset. MRL 62 § osallisen määritelmä kuuluu seuraavasti: ”joiden asumiseen, työtekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa” sekä ”viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään”.

Ympäristölautakunta hyväksyi kokouksessaan 10.3.2020 § 26 kaavaluonnoksen nähtäville asetettavaksi. Luonnos oli nähtävillä 18.3.-13.4.2020.

Sastamalan raideliikennettä koskien laadittiin selvitys vuonna 2021. Selvityksen laatijana oli Ramboll Finland Oy. Selvityksessä tutkittiin lähijunaliikenteen edellytyksiä Sastamalan kahdella rautatieasemalla Karkussa ja Vammalassa. Selvityksessä tuotiin esiin myös muita kehityskohtia koskien asemia.

Selvityksen, luonnoksesta saatujen lausuntojen ja mielipiteiden perusteella kaavamuutosta on tutkittu osin eri lähtökohdista. Koska luonnokseen on tehty mittavasti muutoksia ja aikaa on kulunut välissä useampi vuosi, on laadittu toinen luonnos.

Uuden kaavaluonnoksen osalta järjestettiin kuulemistilaisuus Karkkulaisille ja maanomistajille 26.4.2023. Tilaisuuteen osallistui ainakin 36 henkilöä. Kaavaratkaisu oli nyt yleisesti ottaen kyläläisten mielestä parempi ja Karkun hengen mukainen. Tilaisuudessa esiin nousi vahvasti Asemantien peruskorjaaminen parempaan kuntoon ja sen turvallisuuden edistäminen. Kerrottiin myös, että nopeudet nousevat kadulla paljon ja kadun parantamisen yhteydessä pitäisi selvittää hidasteiden tarve. Jalankulkuyhteys asemalta alituskadulle nähtiin hieman hankalana ja nykyisin kuljetaankin paljon radan yli asemalta kohdasta, jossa laiturin loppu. Nähtävissä on selkeä tarve turvalliselle radan

ylitykselle/alitukselle aseman kohdalla sekä monilla muilla osuuksilla Karkun kohdalla. Mikäli jalankulkuyhteys päätettäisiin rakentaa radan varteen, tulisi molemmin puolin rakentaa kaide, jotta myös korttelin 17 tontti 9 välttyisi läpikululta ja piha-alue saataisiin rauhoitettua. Yhteys on päädytty pitämään luonnoksessa, sillä turvalliselle yhteydelle on selkeä tarve. Luonnoksessa on myös esitetty radan alitus, mikä olisi luonnollisesti parempi, joskin kalliimpi ratkaisu.

Järjestyksessään toinen luonnos hyväksyttiin nähtäville ympäristölautakunnan kokouksessa 9.5.2023 § 57. Kaavaluonnos oli nähtävillä 17.5.-19.6.2023.

Iso-Harsun rakennuspaikkaa varten käytiin työneuvottelu yhdessä maanomistajan, kaupungin edustajien ja Pirkanmaan maakuntamuseon edustajan kanssa, sillä rakennuspaikka sijoittui muinaisjäännösalueelle. Työneuvottelun perusteella Palvialan muinaisjäännösaluetta tutkittiin koekuopin ja tutkimusraportin tuloksien perusteella muinaisjäännösaluetta rajattiin. Rajauksen muutos mahdollisti Iso-Harsun kiinteistölle uudisrakennuspaikan, jonka määräystä sekä massoittelua on tarkennettu ehdotukseen. Lisäksi muinaisjäännös poistui myös Asemantien katualueelta, mutta katualueesta määrätään kaavassa, että sen alun kaivutyöt tulee suorittaa arkeologin valvonnassa ja maakuntamuseon kanssa tulee neuvotella suunnitelmista sekä varata mahdollisuus lausua katusuunnitelmasta.

2.2 Asemakaava

Alueella on voimassa asemakaava, joka on vahvistettu 17.9.1986 sekä rakennuskaava, joka on hyväksytty maanmittaushallituksessa 31.5.1960 ja vahvistettu 17.12.1965. Lisäksi suunnittelualueeseen kuuluu asemakaavoittamattomia alueita Maakunnantien eteläpuolelta.

Tarkoituksena on asemakaavan ajantasaistaminen ja kyläkuvan säilyttäminen rikkaana ja ajallisesti moninaisena. Kaavatyössä tutkitaan rakennusten, muinaismuistoalueiden ja muiden kulttuurihistoriallisesti merkittävien kokonaisuuksien suojelua koskevien määräysten sisällyttämistä kaavaan sekä alueelle soveltuvan täydennysrakentamisen edellytyksiä.

Tavoitteena on myös osoittaa asemakaavassa liityntäpysäköinnille alueita aseman läheisyydestä, josta toista voitaisiin käyttää mahdollisesti myös erilaisiin tapahtumiin. 2021 valmistuneen raideliikenneselvityksen perusteella liityntäpysäköintiä tulisi asteittain lisätä.

Selvityksen mukaan liityntäpaikkojen tarve on Karkussa 2040 noin 70 autopaikkaa sekä 50 pyöräpaikkaa.

Tarkoitus on myös kumota osa vanhasta rakennuskaavasta rata-alueen pohjoisreunassa. Kumottavan alueen asemakaavan muutos ei olisi mielekäs, sillä alueen käyttömahdollisuudet ovat rajatut ja yleiskaava ohjaa riittäväällä tasolla alueen käyttöä.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa, kun asemakaavan lainvoimainen hyväksymispäätös on kuulutettu.

3 Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Karkun Palvialassa eli Sastamalan 51. kaupunginosassa. Suunnittelualue rajautuu eteläreunasta Hörssintiehen ja pohjoisessa Maakunnantiehen. Alueeseen kuuluvat korttelit 19 ja 30 sekä Asemantie, osa Maakunnantiestä, rautatie-, ja puistoaluetta. Lisäksi alueeseen kuuluu asemakaavoittamatonta aluetta Maakunnantien eteläpuolelta.

Suunnittelualue sijaitsee aivan Karkun keskustassa. Alueella sijaitsevat Karkun vanha asemarakennus, Vanha Harsu pihapiireineen, Karkun kirjasto, Karkkukoti, Päiväkoti ja muita, asuin- tai talousrakennuksia. Suunnittelualueeseen kuuluvat myös osa Maakunnantiestä sekä Asemantie. Karkun miehittämätön rautatieasema on käytössä ja juna kulkee Tampere-Pori väliä pysähtyen Karkussa.

Kaava-alueella sijaitsee neljä ennestään tunnettua kiinteää muinaisjäännöstä: rautakautiset kalmistot Rautatiealue 1 (mj-tunnus 912010052) ja Rautatiealue 2 (mj-tunnus 912010053), rautakautinen asuinpaikka Rautatiealue 3 (mj-tunnus 912010054) ja historiallisen ajan pajan paikka Harsu (mj-tunnus 000007531). Vuoden 2019 arkeologisessa tarkkuusinventoinnissa esitettiin suunnittelualueelle kaksi uutta muinaisjäännöstä kylänpaikka Palviala (mj-tunnus 1 000037319) sekä Linjaviita (mj-tunnus 1000037317).



Kuva 2: Viistoilmakuva suunnittelualueesta ja sen lähiympäristöstä 2022



Kuva 3: Viistoilmakuva suunnittelualueesta ja sen lähiympäristöstä (1940-luvulta)

3.1.2 Luonnonympäristö

Luonnonolot

Suunnittelualue sijoittuu Rautaveden länsirannalle nousevan harjanteen rinteelle, joka on suuntautunut lounaaseen. Näkymät avautuvat kohti Rautavettä ja Palvialan-lahtea, joskin rajoitetusti umpeutuneen maiseman vuoksi. Alue on hyvin rehevää ja puusto on ottanut vallan ennen avoimessa ja peltovoittoisesta kylämiljöössä.

Kasvillisuus on tyypillistä rakentuneiden piha-alueiden kasvillisuutta, niittykasvillisuutta ja lehtipuukasvillisuutta. Kohteessa ei ole tiedossa olevia luonnonsuojelukohteita, mutta monimuotoisuuden kannalta tärkeänä kohteena voidaan pitää Maakunnantieltä radan varteen virtaavaa luonnontilaisen kaltaista noroa.

Kesäkaudella 2024 Karkussa tehtiin luontoselvitys, jonka perusteella suunnittelualueelle sijoittuu kaksi luontokohdetta, joista toinen on luonnontilaisen kaltainen noro ja toinen radan varren muinaisjäännösalueelle sijoittuva kallioketo. Molemmat kohteet säilyvät kaavaratkaisussa. Kalliokedon säilymistä varten suositellaan kerran vuodessa syyskesällä tehtävää niittoa ja niittotähteiden pois vieniä esim. kompostoitavaksi.

Alue ei kuulu pohjavesialueeseen.

Maisema

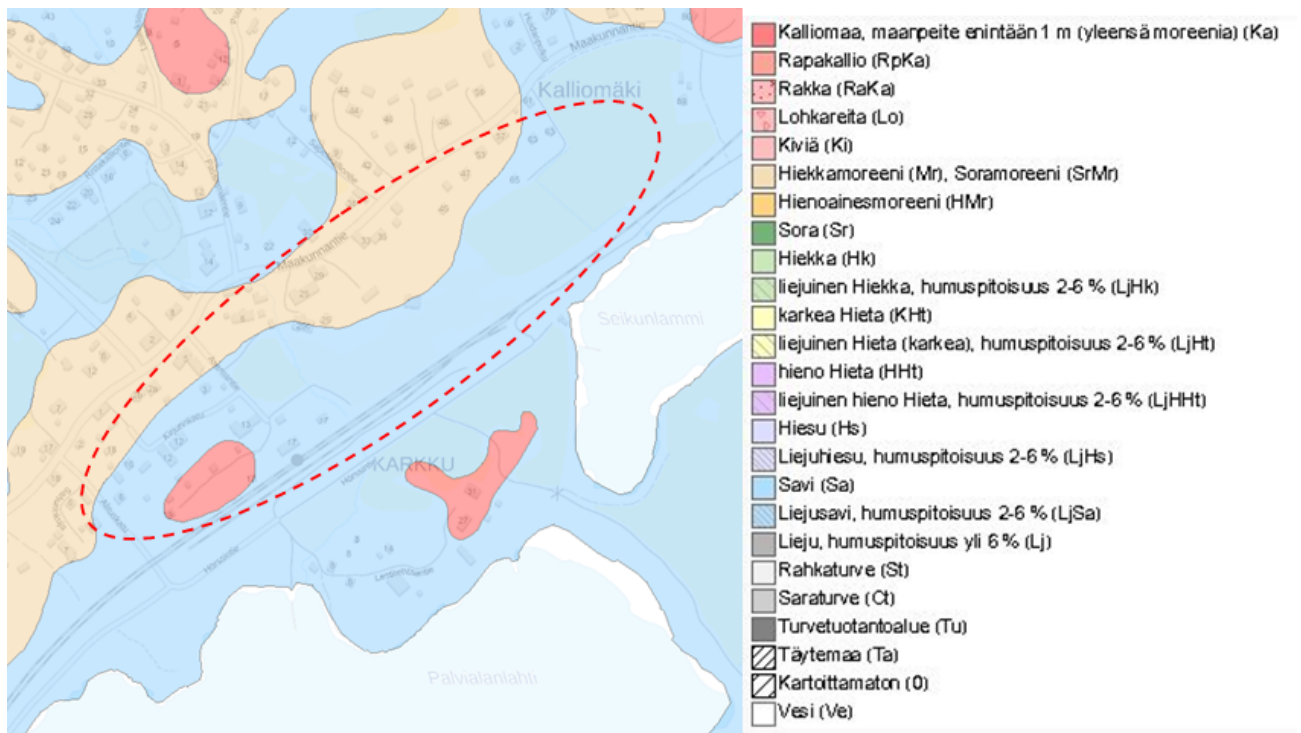
Suunnittelualue kuuluu valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen sekä valtakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön (RKY-alue). Karkun taajama on maaseututaajama, joka on säilyttänyt hyvin ominaispiirteitensä. Sen rakennuskanta on pääasiassa aseman ympäristöön 1900-luvun alussa rakennettuja asuinrakennuksia ja vanhoja maatilojen talouskeskuksia. Vanhimmat säilyneet rakennukset ovat 1800-luvun alusta.

Maa ja Vesi Oy:n 1995 laatimassa Karkun maisema-alue selvityksessä alue kuuluu Palvialan kulttuurimiljöövöhykkeeseen. Avointen ja suljettujen maisematilojen vaihtelu näkyy maisemarakenteen takia harjanteiden suunnassa. Riippiläntien-Maakunnantien suuntaisesti koillis-lounaissuunnassa kaava-alueen pohjoisosassa kulkee maisemarakenteen kannalta tärkeä harjannejakso. Maisema on 1900-luvun alkupuoliskoon verrattuna melko sulkeutunut aukeiden tilojen vähennyttyä ja puuston lisääntymisen vuoksi. Siksi maisema avautuu vain

rajoitetusti Rautaveden suuntaan. Avointen ja suljettujen tilojen vaihtelu ei enää ole yhtä selkeä, sillä aikaisemmin avoimet peltoalueet ovat muuttuneet puustoisiksi piha- ja puistoalueiksi. Rakennettu ympäristö on monipuolista ja hierarkia on vielä osin jäljellä. Rakentaminen sijoittuu nauhamaisesti pääteiden varsille ja Riippiläntien-Maakunnantien sekä Passinmäentien-Horniontien varret ovat kulttuurihistoriallisesti arvokkaita, maisemarakennetta korostavia rakennettuja vyöhykkeitä. Aivan uutta rakentamista ei suunnittelualueella ole, joten maisema ei ole merkittävästi vuoden 1995 selvityksestä muuttunut. Uusin rakennus alueella on palvelukoti vuodelta 1996 (Karkkukoti), joka rikkoo maiseman harmoniaa.

Maaperä

Maaperä suunnittelualueella on suurimmaksi osaksi savea. Maakunnantien molemmin puolin harjanteen maaperä on joko hiekkamoreenia tai soramoreenia. Rautatie-aseman lähellä radan varressa sijaitsevalla alueella kallio on paikallisesti lähellä maanpintaa.



Kuva 4: Ote maaperäkartasta (GTK 2019). Kaava-alueen likimääräinen rajaus on osoitettu munaisella katkoviivalla.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestö

Suunnittelualueella sijaitseva rautatieaseman entinen asemarakennus on nykyisin asuinkäytössä ja ratahenkilökunnan on lähinnä vapaa-ajan asutokäytössä. Vanhassa

Harsussa on museokotitoimintaa ja majoitusta pyhiinvaeltajille. Karkkukodissa on kuusi asuinpaikkaa sijaiskotia tarvitseville ja kirjastorakennuksessa on myös asuinhuoneisto. Myös vanhassa hattutehtaassa on yksityinen asunto. Alueen asumisen muodot ovat moninaisia, joskin asukkaiden määrä on melko vähäinen.

Palvelut

Suunnittelualueen palvelut sijoittuvat enimmäkseen Maakunnantien varteen. Siellä sijaitsevat mm. Karkun kirjasto, päiväkotia, Karkkukoti ja vanha Harsu. Karkkukoti tarjoaa sijaishuoltoa. Vanhassa Harsussa toimii museokoti ja pyhän Olavin pyhiinvaellusreitillä alkupiste. Rautatieaseman seisakkeella pysähtyy Tampere-Pori vuoron juna.

Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä Maakunnantien varrella sijaitsevat mm. kyläkauppa Maisa ja Tampereen seudun osuuspankin Karkun konttori. Suunnittelualue sijaitsee Karkun keskustassa, joten alueelle ja sen läheisyyteen sijoittuu suurin osa Karkun palveluista.

Alueen rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualueella sijaitsee useita kulttuurihistoriallisesti merkittäviä rakennuksia kuten vanha Harsu ja rautatieaseman vanha asemarakennus. Karkun keskusta on rakentunut sen päätien, Riippiläntien-Maakunnantien varrelle molemmin puolin. Riippiläntien-Maakunnantien tielinjaus on historiallinen. Se on kuulunut maan runkotiestöön jo 1500-luvulla. Suunnittelualue kuuluu kokonaisuudessaan valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön eli RKY- alueeseen.

Suunnittelualueen rakennuskanta on hyvin monipuolista. Vanha Harsu on hyvä esimerkki Monista Karkun vanhoista tiloista, joista on jäänyt jäljelle talouskeskus. Harsu sijaitsee aivan Karkun keskustassa ja se on rakennettu 1902. Sen pihapiiristä löytyy vielä vanhemmat puotirivi 1860-luvulta sekä kellari, jonka arvioidaan alun perin olevan jopa 1500-/1600-luvulta. Harsun rakennukset muodostava suljetun piha-alueen ja päärakennuksen pääjulkisivu näkyy Maakunnantielle talousrakennusten väleistä. Harsun itäpuolella sijaitsee Karkun vanha hallintokeskus, johon kuuluvat Karkun entinen kunnantalo, nykyinen kirjasto, entinen virastotalo/paloasema, nykyinen päiväkotia 1960-luvulta sekä Karkkukodin rakennukset, joista vanhempi on rakennettu n. 1900 ja uudempi on rakennettu 1996. Vanha lakkitehdas on muistitiedon mukaan alun perin rakennettu Hovin sisaruksille. Myöhemmin rakennuksessa toimi myös kauppa ja pankki. Rakennus siirtyi Kohtamäen perheelle ja he perustivat siihen lakkitehtaan. Rakennuksen vanhemmat osat on rakennettu 1900/1920 ja

matala asuinhuoneisto-osa 1970.

Suunnittelualueelle sijoittuu myös Karkun rautatieasemarakennus, joka on rakennettu 1895 ja jatkettu 1904 sekä siihen liittyvät talousrakennukset 1895 ja 1950-luvulta. Aseman lounaispuolelle sijoittuu myös aseman henkilökunnan asuinpiha, johon kuuluvat asuinrakennus, entinen kaksoisvahtitupa vuodelta 1895, saunarakennus ja kellarirakennus samalta vuodelta sekä uudempi kellarirakennus n. 1900 sekä uudehko piharakennus. Asemarakennukseen liittyneestä puistosta ei ole säilynyt kuin harvoja yksittäisiä kasveja.

Suunnittelualueella sijaitsevat myös 1958 rakennettu kaupparakennus talousrakennuksineen sekä 1952 rakennettu omakotitalo.

Yhtenäisiä kokonaisuuksia voidaan katsoa olevan vanhan Harsun pihapiiri kaikkine rakennuksineen sekä rautatieaseman alue, puistoineen ja aseman henkilökunnan asuinpiha rakennuksineen. Karkun hallinnon keskus muodostaa toiminnallisen kokonaisuuden, joskin rakennukset ovat sekoitus uudempaa ja vanhaa, eikä rakennuksista muodostu selkeää ja vanhempien rakennusten arvolle sopivaa kokonaisuutta.

Suunnittelualueelta on myös ajan saatossa purettu Iso-Harsu niminen rakennus, joka on toiminut pankkina, kauppana ja majoitustilana. Sen alle kaivettiin myöhemmin kellarikerros apteekkia varten. Rakennus purettiin 1970-luvulla.



Kuva 5: Harsun kotipalsta vuonna 1961 kun tilukset mitattiin. Kartta: KTJ, MML2019.



Kuva 6: Vasemmalla Iso-Harsu ja oikealla Vähä-Harsu (nyk. Vanha-Harsu).

Suunnittelualueelta on laadittu rakennetun ympäristön selvitys, josta selviävät alueen rakennetun kulttuuriympäristön historiaa, erityispiirteet ja arvot. Selvitys on laadittu vuonna 2019.

Suunnittelualueetta on laajennettu myöhemmin käsittämään myös korttelin 18 kiinteistöt 2:37 ja 2:38. Näiden kiinteistöjen rakennuskannan osalta kuvat ja pienet selostukset on lisätty tähän selostukseen **suunnittelualueen rakennukset** -otsikon alle.



Kuva 7: Karkun rautatieaseman asemarakennus on rakennettu 1895. Kortin arvioitu julkaisuvuosi on 1910.

Arkeologia

Kaava-alueella sijaitsee neljä ennestään tunnettua kiinteää muinaisjäännettä: rautakautiset kalmistot Rautatiealue 1 (mj-tunnus 912010052) ja Rautatiealue 2 (mj-tunnus 912010053), rautakautinen asuinpaikka Rautatiealue 3 (mj-tunnus 912010054) ja historiallisen ajan pajan paikka Harsu (mj-tunnus 1000007531).

Alueelle tehtiin loppuvuonna 2019 arkeologinen tarkkuusinventointi, jonka mukaan alueella sijaitsee kaksi ennestään tuntematonta muinaisjäännettä: historiallisen ajan kylänpaikka Palviala (mj-tunnus 1000037319) ja esihistoriallinen asuinpaikka Linjaviita (mj-tunnus 1000037317). Palviala-niminen muinaisjäännettö kattaa lähes koko Vanhan Harsun kiinteistön sekä suurimman osan sen länsipuolella sijaitsevaa kiinteistöä rajautuen Asemantiehen. Linjaviita sijoittuu rakentamattomalle alueelle nykyisen asemakaavan ulkopuolelle. Se sijoittuu rinteeseen Maakunnantieltä katsoen Karkun kirjaston taakse.

Lisäksi suunnittelualueella sijaitsee muu kulttuuriperintökohde, Harsun Pajamäki (mj-tunnus 1000039107), jolle ei ole osoitettu kaavakartalla määräystä. Muut kulttuuriperintökohteet eivät ole lain tarkoittamia muinaisjäännöksiä, joskin ne pyritään ottamaan suunnittelussa huomioon osana alueen kulttuuriperintöä.

Kaavan luonnosvaiheen jälkeen käytiin Iso-Harsun maanomistajan ja Pirkanmaan maakuntamuseon kanssa työneuvottelu koskien Iso-Harsun tontinkäyttöä. Maanomistajan sekä kaupungin näkemys oli, että tontille tulisi mahdollistaa rakennuspaikka. Myös Asemantien saneeraus ja mahdollinen kevyen väylän rakentaminen sijoittuisivat osin muinaisjäännosalueelle. Neuvottelun jälkeen tilattiin arkeologinen tutkimus koskien muinaisjäännöstä ja sen säilyneisyyttä. Tutkimustulosten perusteella muinaisjäännöstä rajattiin, mikä mahdollistaa rakennuspaikan osoittamisen ja Asemantien saneerauksen luonnosvaiheen mukaisella katualueen rajauksella. Ehtona oli, että asemantien kaivutyöt tulee suorittaa arkeologin valvonnassa ja katusuunnitelmia koskien tulee neuvotella Pirkanmaan maakuntamuseon kanssa ja varata sille mahdollisuus lausua suunnitelmista. Päivitetty muinaisjäännosrajaus on merkitty kaavakartalle asianmukaisin merkinnöin. Työneuvottelun muistio, arkeologisen tutkimuksen raportti sekä Pirkanmaan maakuntamuseon lausunto on lisätty kaavan liiteaineistoon.

Alueen historiaa

Alue on Ylä-Satakunnan asutushistoriallista ydinaluetta ja alueella sijaitsee runsaasti rautakautisia kalmistoja. Karkkuun perustettiin seurakunta jo vuonna 1328 ja pitäjä oli keskeinen paikka Ylä-Satakunnassa. Seudun maatiloja ja niiden vaiheita on voitu seurata jo vuonna 1540 tehdyistä maakirjoista lähtien.

Rautatie rakennettiin Tampereelta Karkkuun ja Tyrvälle 1894 ja edelleen Poriin saakka 1895. Karkun asemarakennus on rakennettu 1895. Karkku on ollut suosittua huvila-alueetta 1900-luvun taitteessa liikenneyhteyksien parantuessa ja varakkaiden kaupunkilaisten rakennuttaessa huviloita luonnonkauniiseen Karkkuun.

1960-luvulla rakennettiin Palvialan keskusta liikerakennuksia, jotka poikkesivat aikaisemmasta puurakentamisesta. Keskustan ilme muuttui aikaisemmasta puurakennusten reunustamasta raitista 1960-luvun liikekeskustaksi autopihoineen. Suunnittelualueella vanha Harsu ja Karkun kirjaston rakennus ovat kuitenkin pitäneet paikkansa päätien varrella. Ainoana varsinaisen 1958 rakennetun matalan ja autopihallisen, Maakunnantien varrella sijaitsevan liiketilan lisäksi 1960-luvulla rakennettu entinen paloasema, nykyinen päiväkot

edustaa alueella uudempaa rakennuskantaa yhdessä Karkkukodin palveluasuinrakennuksen (1996) kanssa. Karkku ja Tyrvää liitettiin Vammalaan vuonna 1973 ja myöhemmin Vammalan yhdistyessä Mouhijärven, Kiikoisten ja Äetsän kanssa, Karkusta on tullut osa Sastamalaa vuonna 2009.

Karkun vanhin kaava on vieläkin osiltaan voimassa oleva 1965 vahvistettu rakennuskaava. Karkun vanhempi rakennuskanta on rakentunut lähes täysin ilman kaavan ohjausta. 1980-luvulta lähtien laaditut kaavat on laadittu tarpeeseen ja niiden pohjalta on rakennettu Karkkuun uudempaa rakennuskantaa. Sastamalan kaupunginkirjasto on rakennettu 1987. Kirjaston tonttia on täytetty useaan otteeseen 1960-luvulta 80-luvulle.



Kuva 8: Rautavedeltä kohti keskustaa. (1937)

Alueen kulttuurihistoriallinen merkitys

Alueelta on laadittu kesän 2019 aikana rakennetun ympäristön selvitys, josta käy ilmi alueen rakennetun ympäristön arvot ja erityispiirteet. Alueelta on laadittu myös arkeologinen tarkkuusinventointi, jonka perusteella suunnittelualueelle sijoittuu kaksi uutta muinaisjäännöstä. Lisäksi asemakaavatyössä on hyödynnetty vanhempia selvityksiä alueesta kuten Maa ja Vesi Oy:n laatimaa maisemaselvitystä vuodelta 1995 sekä Olli-Pekka Hannun laatimaa Palvialan alueen rakennuskannan inventointia vuodelta 1994.

Selvitysten perusteella on ilmeistä, että alueelle sijoittuu useita kohteita ja alueita, joilla on kulttuurihistoriallista arvoa. Onkin tärkeää sovittaa uudisrakentaminen näihin arvoihin ja pyrkiä säilyttämään tärkeitä kokonaisuuksia.

Suunnittelualue sijoittuu myös täysin Karkun taajaman valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön eli RKY-alueelle.

”RKY on Museoviraston laatima inventointi, joka on valtioneuvoston päätöksellä otettu maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaksi inventoinniksi rakennetun kulttuuriympäristön osalta 1.1.2010 alkaen.”

Suunnittelualueen rakennukset



Kuva 9: Vanha Harsu ja pihapiiri kuvattuna entisen kunnantalon parkkipaikalta (kuva: Jari Heiskanen 2019)



Kuvat 10 ja 11: Sereniuksen talo, apteekksi, kunnantalo ja asuintalo/nykyinen kirjasto sekä alla siihen liittyvä talousrakennus 1950-luvulta (kuvat: Jari Heiskanen 2019)



Kuva 12: Kunnantalon lisärakennus, virastotalo ja paloasema, nykyinen päiväkoti, jonka ylimmässä kerroksessa on asuntotilaa. (kuva: Jari Heiskanen 2019)



Kuvat 13 ja 14: Ylempänä Uusitalo, nykyinen Karkkukodin sijaishuoltopalvelurakennus ja alempana 1996 rakennettu uudempi sijaishuoltopalveluiden asuinrakennus. (kuvat: Jari Heiskanen 2019)



Kuvat 15 ja 16: Ylemmässä kuvassa asemarakennus, vasen pääty rakennettu 1895 ja oikea pääty jatkettu 1904. Alemmassa kuvassa aseman talousrakennus, rakennettu 1895. (kuvat: Jari Heiskanen)



Kuva 17: Kaksoisvahtituvan (tyyppi 2) piirustuksilla 1895 rakennettu asuinrakennus (kuva: Jari Heiskanen 2019)



Kuva 18: Rautatieaseman henkilökunnan asuinpihaan kuuluvat kaksiosainen kellarirakennus, joka on rakennettu n. 1900, Lämmitettävä talousrakennus (pakari/sauna) sekä asemapäällikön kellarirakennus asema-aukion laidalla, jotka on rakennettu 1895. (kuvat: Jari Heiskanen 2019)



Kuva 19: Vanha lakkitehdas, johon kaavakartalla viitataan Hovin asuin- ja liikerakennuksena. Vanhat osat on rakennettu 1910/20. Kuvassa piilossa oleva matala asuinosa on rakennettu 1970. (kuva: Jari Heiskanen 2019)



Kuva 20: Kaupparakennus on rakennettu 1958. Kuva otettu 2019.



Kuva 21: Kaupparakennuksen varastosiipi. Kuva otettu 2019.

Kaupparakennuksen kuvaus

Vuonna 1958 rakennettu kaupparakennus on osa Karkun keskustan matalan liikerakentamisen kerrostumaa. Kaupan paikalla on ollut aiemmin toinen rakennus.

Liikerakennuksena kaupparakennus varastoineen on melko tavanomainen eikä sillä ole erityisiä rakennushistoriallisia tai historiallisia arvoja, joskin kaupparakennus on keskustaajan matalien autopihallisten liikerakennusten edustaja alueella.



Kuva 22: Asuinpientalo, rakennettu 1952. Kuva otettu 2019.

Asuinpientalon kuvaus

Asuinrakennus on rakennettu 1952. Se edustaa tavanomaista 50-luvun jälleenrakennuskauden pientalorakentamista. Rakennus on alueen rakentamiselle tyypillisesti harjakattoinen, puuvuorattu sekä melko pienimittakaavainen.

3.1.5 Maanomistus

Liityntäpysäköinnille varattavat lisäalueet ovat kaupungin omistuksessa.



Kuva 23: Kaupungin maanomistus sinisellä ja suunnittelualue kuvattuna punaisella pistekatkoviivalla

3.1.6 Tekninen huolto

Alueella on kattava kunnallinen vesi- ja viemäriverkosto, johon täydennysrakentaminen on liitettävissä.

3.2 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

3.2.1 Maakuntakaava

Pirkanmaalla on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040, jonka Pirkanmaan maakuntavaltuusto on hyväksynyt 27.3.2017. Maakuntakaava tuli voimaan kuulutuksella 8.6.2017. Korkein hallinto-oikeus on käsitellyt hyväksymispäätöstä koskeneet valitukset ja 24.4.2019 antamallaan päätöksellään pitänyt Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 voimassa sellaisenaan, kuin siitä päätettiin maakuntavaltuustossa.

Voimaan tullessaan Pirkanmaan maakuntakaava 2040 on kumonnut Pirkanmaan 1. maakuntakaavan, turvetuotantoa koskevan Pirkanmaan 1. vaihemaakuntakaavan, liikennettä ja logistiikkaa koskevan Pirkanmaan 2. vaihemaakuntakaavan sekä lisäksi entisen Kiiikoisten kunnan alueen osalta Satakunnan maakuntakaavan.

Maakuntakaavassa alueelle ja sen läheisyyteen on osoitettu seuraavia aluevarauksia:

Taajamatoimintojen alue

Merkinnällä osoitetaan asumisen, kaupan ja muiden palvelujen, työpaikkojen sekä muiden taajamatoimintojen rakentamisalueet. Merkintä sisältää niihin liittyvät pääväyliä pienemmät liikennealueet, yhdyskuntateknisen huollon alueet, paikallisesti merkittävät ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat teollisuusalueet sekä paikallisesti merkittävät virkistys- ja suojelun alueet ja ulkoilureitit.

Suunnittelumääräys:

Aluetta tulee suunnitella asumisen, palvelujen ja työpaikkojen sekoittuneena alueena.

Erityistä huomiota tulee kiinnittää yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on edistettävä julkisten ja kaupallisten palveluiden saavutettavuutta joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn avulla.

Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sovitettava ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa alueen omaleimaisuutta. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota kulttuuriympäristön, maiseman ja luontoarvojen säilymiseen. Alueen kytkeytyvyys seudullisille virkistysalueille ja ulkoilureiteille tulee ottaa huomioon.

Tiivistettävä asemanseutu

Merkinnällä osoitetaan yhdyskuntarakenteeltaan tiivistettävät alueet, jotka tukeutuvat ensisijaisesti raideliikenteeseen.

Suunnittelumääräys:

Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on pyrittävä raideliikennettä tukevaan tiiviiseen yhdyskuntarakenteeseen sekä laadukkaisiin kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiin. Tiivistettävän alueen laajuus tulee tarkentaa yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö

Merkinnöillä osoitetaan valtakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön alueet (RKY 2009).

Kohdemerkinnällä osoitetaan sellaiset alueet, joiden osoittamiseen ei maakuntakaavan mittakaavan vuoksi ole tarkoituksenmukaista käyttää aluevarausmerkintää. RK-merkinnällä osoitetaan karttateknisistä syistä erillisillä kartoilla esitetyt arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt. Valtakunnallisesti merkittävät historialliset tienlinjaukset osoitetaan vht-viivamerkinnällä.

Suunnittelumääräys:

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen arvot säilyvät. Uusi rakentaminen on sopeutettava alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen.

Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue

Merkinnällä osoitetaan valtioneuvoston vuoden 1995 periaatepäätöksellä valitut valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet.

Suunnittelumääräys:

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Avointen maisematilojen säilymiseen ja uusien rakennuspaikkojen sijaintiin on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Arkeologisen perinnön ydinalue

Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät laajat, yhtenäiset arkeologisen perinnön tihentymät.

Suunnittelumääräys:

Alueella sijaitsevien muinaisjäännösalueiden ja niiden lähialueiden maankäyttöä, rakentamista ja hoitoa suunniteltaessa on kiinteiden muinaisjäännösten lisäksi otettava huomioon muinaisjäännösten suoja-alueet, maisemallinen sijainti ja mahdollinen liittyminen arvokkaisiin maisema-alueisiin ja/tai kulttuuriympäristöihin.

Asema

Kohdemerkinnällä osoitetaan vähintään seudullisesti merkittävät rautatieliikenteen asemat.

Suunnittelumääräys:

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon liityntäpysäköinnin tarpeet, saattoliikenteen ratkaisut sekä joukkoliikenteen vaihtomatkojen sujuvuus ja esteettömyys. Uusien asemien osalta yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota rataverkon toimivuuden ja kehittämismahdollisuuksien turvaamiseen.

Päärata

Merkinnällä osoitetaan henkilö- ja tavaraliikenteen kannalta merkittävät pääradat.

Suunnittelumääräys:

Pääradoilla tulee kiinnittää erityistä huomiota henkilöliikenteen nopeutta ja täsmällisyyttä sekä yleistä liikenneturvallisuutta parantaviin toimenpiteisiin. Päärata-verkolla tavoitteena on poistaa tasoristeykset ja mahdollistaa 250 kN akselipainot. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittää luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen säilymiseen sekä ulkoilureittien ja ekologisen verkoston kannalta tärkeiden viheryhteyksien jatkuvuuden turvaamiseen.

Ulkoilureitti

Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät ohjeelliset ulkoilureitit. Merkintä osoittaa ensisijaisesti tarpeen reitille.

Suunnittelumääräys:

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava ulkoilureitin toteuttamisedellytykset osana maakunnallisesti ja seudullisesti toimivaa reitistöä. Suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota luonnonarvojen säilymiseen suuntaamalla reitit kulutusta kestäville alueille.

Yhdysvesijohto

Merkinnällä osoitetaan veden johtamisen kannalta tärkeimmät seudullisesti merkittävät verkostoyhteydet.

Siirtoviemäri

Merkinnällä osoitetaan tärkeimmät seudullisesti merkittävät viemäriyhteydet

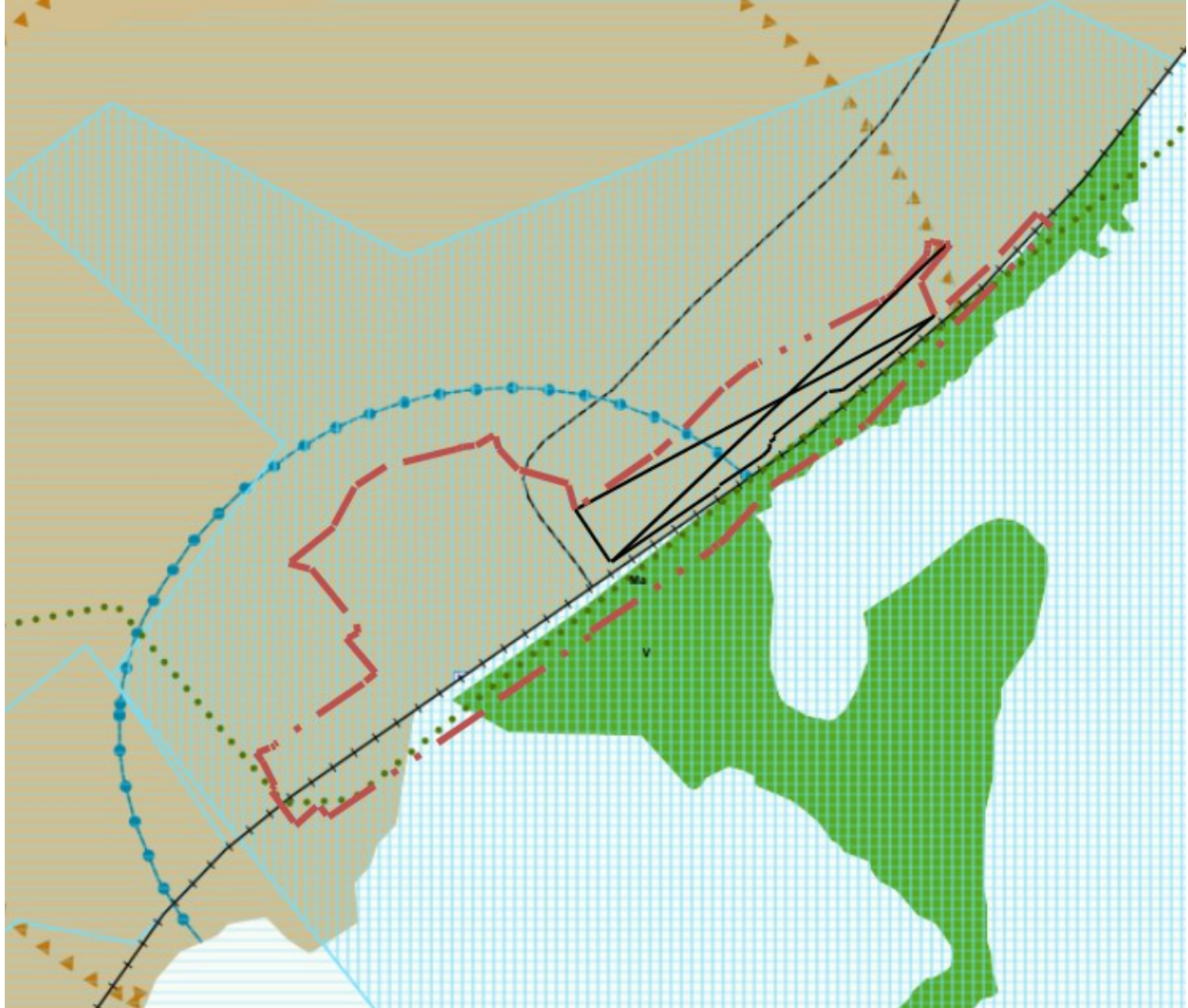
Suunnittelualueetta koskevat maakuntakaavan yleismääräykset:

Virkistys- tai suojelualueeksi taikka liikenteen tai teknisen huollon verkostoja tai alueita varten osoitetulla alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava mahdollisuus hyvien ja yhtenäisten peltoalueiden tuotantokäyttöön. Maaseutua kehitettäessä on pyrittävä sovittamaan yhteen asuin ympäristön laatutavoitteet ja maaseutualueiden elinkeinojen toimintaedellytykset.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon viranomaisten selvitysten mukaiset tulva-alueet ja tulviin liittyvät riskit. Uutta rakentamista ei tule sijoittaa tulva-alueille. Tästä voidaan poiketa, jos voidaan osoittaa, että tulvariskit pystytään hallitsemaan.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on tarkistettava ajantasainen tieto tunnetuista kiinteistä muinaisjäännöksistä ja muista arkeologisista kulttuuriperintökohteista Museoviraston muinaisjäännösrekisteristä ja siihen liittyvästä karttapalvelusta.



Kuva 24: Ote maakuntakaavasta, suunnittelualue rajattu punaisella pistekatkoviivalla

3.2.2 Yleiskaava

Vammalan kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Karkun taajaman oikeusvaikutteisen osayleiskaavan 26.3.2003.

Suunnittelualue sijoittuu yleiskaavassa keskustatoimintojen alueelle, maisemallisesti arvokkaalle peltoalueelle sekä rautatieliikenteen alueelle. Lisäksi joitakin pieniä osia suunnittelualueesta kuuluu liikennemelualueelle sijoittuvaan pientalovaltaiseen alueeseen ja teollisuusalueeseen, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

Keskustatoimintojen merkinnällä (C) osoitetulla alueella pääasiallisia toimintoja ovat

palvelut ja hallinto, keskustaan soveltuva asuminen ja näihin liittyvät liikennealueet ja puistot.

AP-me merkinnällä osoitetaan pientalovaltaiset asuinalueet, jotka sijoittuvat liikennemelualueelle. Meluntorjunta suunnitellaan alueen kaavoituksen ja rakennuslupakäsittelyn yhteydessä.

Maisemallisesti arvokas peltoalue (MA) varataan maa- ja metsätalouden harjoittamista varten. Alueella olemassa oleviin talouskeskuksiin liittyvä täydennys- ja korjausrakentamien on sallittua ja se on sovittava maisemaan. Tavoitteena on säilyttää alueella olevat pellot ja nurmینیityt avoimena maisematilana. Niiden metsittäminen on kielletty. Pihapiirien ja avoimien maisemien hoidossa tulee ottaa huomioon alueen kuulumisen valtakunnallisesti merkittävään Karkku-Tyrvään maisema-alueeseen.

Mustalla ruutukuviolla merkityt kohdat merkitsevät **kyläkuvallisesti arvokkaita osa-alueita**. Alue on omaleimainen ja sen kulttuuriympäristö ja rakennusperinne ovat arvokkaita. Uudis- ja korjausrakentaminen, teiden rakentamis- ja korjaamistoimenpiteet sekä alueen ympäristönhoito tulee sopeuttaa alueen kyläkuvaan ja rakennusperinteeseen. Maisematyö-, rakennus- ja purkulupien edellytykset on selvitettävä näillä alueilla. Rajaukset on määritelty Paltvialan alueen rakennuskannan inventoinnissa 1994 merkittäviksi arvoitettujen kohteiden mukaan.

SM-aluemerkinnät osoittavat muinaismuistoalueet. Alueella on muinaismuistolain nojalla rauhoitettuja kiinteitä muinaisjäänköksiä. Kaikki aluetta koskevat maankäyttösuunnitelmat tulee lähettää Museovirastoon tai maakuntamuseoon lausuntoa varten.

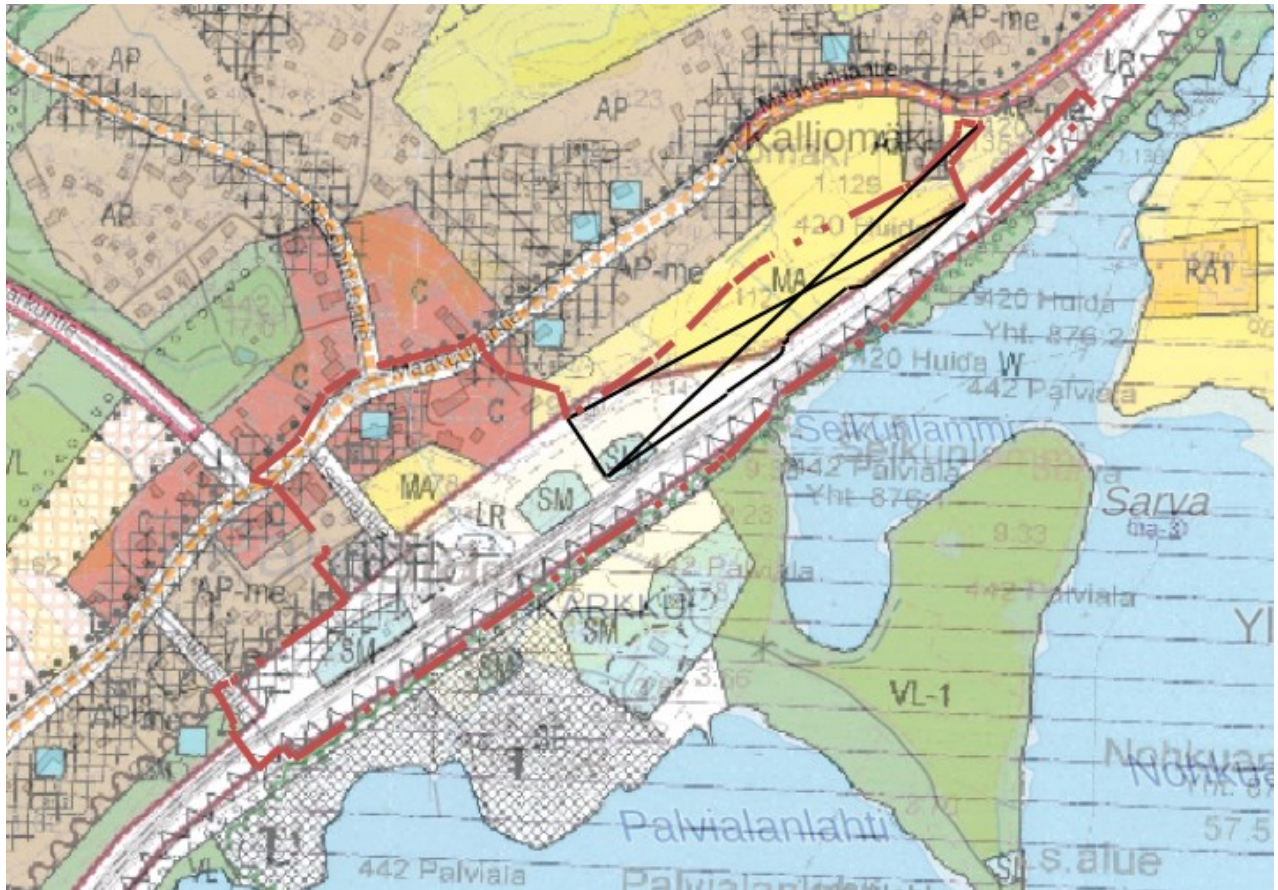
Sr-1 merkinnällä on osoitettu Harsu niminen kohde, joka rakennustaiteellisin, kulttuurihistoriallisin tai maisemallisin perustein suojeltava rakennus. Maankäyttö- ja rakennuslain 41 §:n 2. momentin nojalla määrätään, että alueen arvokasta rakennuskantaa ei saa purkaa. Maankäyttö- ja rakennuslain 127 §:n 1. momentin nojalla määrätään, että rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa ilman rakennusvalvontaviranomaisen myöntämää purkamislupaa. Rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennusten rakennustaiteellisesti ja kyläkuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Ympäristön uudisrakentaminen tulee sopeuttaa kohteen rakennustaiteellisiin, kulttuurihistoriallisiin ja maisemallisiin arvoihin. Alueen ympäristön ominaispiirteet tulee säilyttää.

Sr-2 merkinnällä on osoitettu rautatieaseman lähiympäristön rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti tai maisemallisesti edustava rakennusryhmä, joka tulisi pyrkiä säilyttämään. Maankäyttö- ja rakennuslain 127 §:n 1. momentin nojalla määrätään, että rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa ilman kunnan rakennusvalvontaviranomaisen myöntämää purkamislupaa. Rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulisi olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaiteellisesti ja kyläkuvan kannalta edustava luonne säilyy. Ympäristön uudisrakentaminen tulisi sopeuttaa kulttuurihistoriallisiin ja maisemallisiin arvoihin. Alueen ympäristön ominaispiirteet tulisi säilyttää.

Rautatiealueen etelälaitaan merkitty sahalaitainen kuvio merkitsee **maisemavaurion korjaustarvetta** ratapenkereellä. Merkinnällä on osoitettu ne kohdat, jotka rikkovat alueen maisemakuvaa. Kohdat on selvitetty Vammala-Mouhijärvi kulttuuriympäristöjen kehittämishankkeen maisemaselvitysosassa 1997.

Meluntorjuntatarve on esitetty mustalla aaltoviivalla. Melun suojaustarve tulee tutkia asema-kaavoituksen yhteydessä.

Oranssilla katkoviivalla on merkitty **historiallinen tielinjaus**. Ympäristön uudis- ja korjausrakentaminen, tien korjaustoimenpiteet sekä ympäristöhoito tulee sopeuttaa tien varren kyläkuvaan ja rakennusperinteeseen. Tiestöön kohdistuvissa toimenpiteissä tulee erityisesti ottaa huomioon alueen maiseman, rakennetun kulttuuriympäristön ja historiallisen tiestön arvot. Merkinnällä on osoitettu näkyvissä olevat vanhat tielinjaukset, jotka on selvitetty Vammala-Mouhijärven kulttuuriympäristöjen kehittämishankkeessa.



Kuva 25: Ote Karkun oikeusvaikutteisesta osayleiskaavasta, suunnittelualue rajattu mustalla

3.2.3 Sastamalan kaupunkirakennesuunnitelma

Sastamalan kaupunkirakennesuunnitelmassa tavoitteena on ollut ratkaista väestötavoite ja väestön sijoittuminen sekä osoittaa taajamien kasvusuunnat huomioiden kehittämisedellytykset, infrastruktuuri, palvelurakenne, maanomistus, kestävä kehitys sekä kaupungin taloudelliset mahdollisuudet. Suunnitelmaa käytetään Sastamalan strategisen suunnittelun tukena, jolloin se vaikuttaa Sastamalan tulevaan kehittämiseen. Suunnitelmassa on esitetty rakentamisen, liikennejärjestelmän ja infrastruktuurin kehittämisen painopisteitä ja se ohjaa kaavoitusta sekä julkisten ja kaupallisten palveluiden sijoittamista.

Kaupunkirakennesuunnitelma ei ole maankäyttö- ja rakennuslain sisältövaatimukset täyttävä oikeusvaikutteinen alueiden käytön suunnitelma (kaava), jolloin sitä ei voida käyttää esimerkiksi rakennuslupien myöntämisen perusteena.

Kaava-alue sijoittuu kaupunkirakennesuunnitelmassa paikalliskeskuksen ja toimivan rautatieaseman alueelle. Se sijoittuu myös pääosin asemakaavoitetulle ja asemakaavallisen

laajenemisen alueille.



Kuva 26: Ote keskustataajaman rakenneosayleiskaavasta, suunnittelualue rajattu mustalla

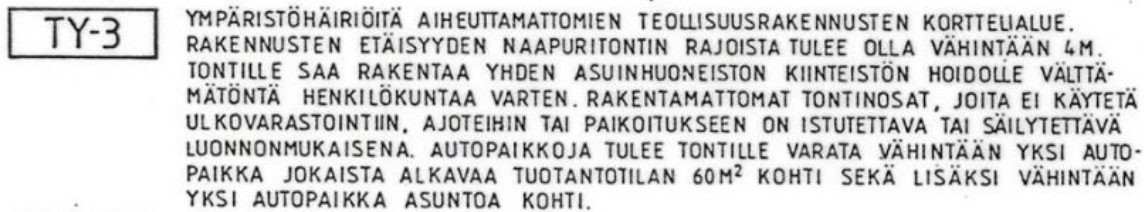
3.2.4 Asemakaava

Alueella on voimassa asemakaavat vuosilta 1986 ja 1998 sekä vuonna 1965 vahvistettu rakennuskaava

Toinen asemakaavoista on vahvistettu vuonna 1986. Se käsittää Asemantien, osan Alituskadusta eritasoristeyksineen, rautatiealueen, erillispientalojen korttelialuetta, puistoa ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueen. Karkun rautatieasema on suojeltu asemakaavassa merkinnällä sr. Merkintä tarkoittaa, että rakennusta ei

saa purkaa ilman pakottavaa syytä ja rakennuksen korjaustoimenpiteiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo säilyy.

Teollisuusrakennusten korttelialueesta on määrätty seuraavasti:



Kuva 27: Ote asemakaavamääräyksistä

1998 voimaan tullut asemakaava käsittää Maakunnantien varressa sijaitsevan entisen kaupparakennuksen kiinteistön. Kiinteistö sijoittuu kaavassa liikerakennusten korttelialueelle, josta määrätään seuraavasti: ”Rakennusten etäisyyden naapuritontin rajoista tulee olla vähintään 4 m. Tontille saa rakentaa yhden asuinhuoneiston kiinteistön hoidolle välttämätöntä henkilökuntaa varten. Tontin rakentamattomille tontin osille tulee istuttaa puita ja pensaita. Tontille on varattava vähintään yksi autopaikka jokaista alkavaa liikekerrosalan 60m² kohti sekä lisäksi vähintään yksi autopaikka asuntoa kohti.”

Rakennuskaava on hyväksytty maanmittaushallituksessa vuonna 1960 ja vahvistettu 17.12.1965. Se käsittää suunnittelualueella Asemantien itäpuolelle jäävät kaavoitetut alueet. ALK-merkinnällä on osoitettu yhdistettyjen liike- ja asuinkerrostalojen korttelialue. AK-merkinnällä on osoitettu asuinkerrostalojen korttelialue. AK- ja AKL-tonteille saa rakentaa kaksikerroksisia rakennuksia. Rakennusoikeutta ei ole rakennuskaavassa määritetty.

TTV-merkinnällä on osoitettu radan varteen yhdistettyjen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. TT-merkinnällä on puolestaan osoitettu teollisuusrakennusten ja –laitosten korttelialue. Teollisuudelle varattujen korttelialueiden pohjoispuolella kulkeva tie on rakennuskaavassa nimetty Sastamalan-tieksi.

Rakennuskaava käsittää suunnittelualueella lisäksi puistoa ja rautatiealuetta.

Suunnittelualueelta on kumottu rakennuskaavaa lääninhallituksen päätöksellä 21.1.1991.



Kuva 28: Ote asemakaavayhdistelmästä. Suunnittelualue rajattu punaisella pistekatkoviivalla.

3.2.5 Rakennusjärjestys

Sastamalan kaupungin rakennusjärjestyksen on kaupunginvaltuusto hyväksynyt 10.11.2014. Rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2015 ja se on nähtävillä kaupungin www-sivuilla: <http://www.sastamalankaupunki.fi>.

3.2.6 Pohjakartta

Kaavan pohjakarttana käytetään kaupungin ajan tasalla pitämää 1:1000 mittakaavaan laadittua numeerista vektorikarttaa.

3.2.7 Muut aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja ohjelmat

Alueella on ohjeellinen tonttijako ja rekisterinpitäjänä on Maanmittauslaitos. Suunnittelualueella ja lähiympäristössä ei ole voimassa rakennuskieltoalueita.

4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Suunnittelualueella ovat voimassa vanha 1965 vahvistettu rakennuskaava sekä 1986 vahvistettu asemakaava. Voimassa olevat kaavat eivät ota nykyistä rakennuskantaa, ympäristöä tai kulttuurihistoriallisia kohteita huomioon, eivätkä korttelialueiden käyttötarkoitukset vastaa nykyistä tarvetta. Rakennuskaava on asemakaavojen ajanmukaisuuden arvioinnissa 2013 todettu vanhentuneeksi.

Tarkoituksena on, että asemakaavan muutoksella saatetaan asemakaava ajanmukaiseksi ja mahdollistetaan liityntäpysäköinnin kehittyminen. Kaavassa on myös tarkoitus ottaa huomioon rakennettu kulttuuriympäristö sekä alueella sijaitsevat muinaisjäännökset ja merkitä ne asemakaavaan asianmukaisin suojelumerkinnöin.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaava on sisältynyt Sastamalan kaupungin kaavoitusohjelman 2019-2020 vuonna 2019 käynnistettäviin asemakaavahankkeisiin ja sisältyy edelleen kaavoitusohjelmaan 2023-2024 vireillä olevana kaavana.

Asemakaava on tullut vireille vuonna 2019 nimellä ”Karkun asemanseudun asemakaava ja asemakaavan muutos 2019”.

Ympäristölautakunta hyväksyi asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman 14.5.2019 ja kaava kuulutettiin vireille viikolla 21 / 2019.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Osalliset ilmenevät kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

4.3.2 Vireilletulo

Kaavan vireilletulosta on kuulutettu viikolla 21 / 2019.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

OAS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä kaupungintalolla ja internetissä kaupungin kotisivuilla. OAS on nähtävillä koko suunnittelun ajan.

Kaavoituksen eri vaiheista tiedotetaan Sastamalan kaupungin julkisten kuulutusten ilmoitustaululla, kaupungin internetsivuilla sekä virallisissa kaupungin pttmiss ilmoituslehdissä (Tyrvään Sanomat, Alueviesti).

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Luonnos ja ehdotus

Luonnos sekä ehdotus lähetetään tiedoksi ja mahdollista lausuntoa varten Pirkanmaan ELY-keskukselle, Pirkanmaan maakuntamuseolle, Pirkanmaan liitolle, Väylävirastolle, aluepelastuslaitokselle, Sastamalan vedelle ja alueen sähkö- ja puhelinlaitoksille.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Asemakaavan muutosalueella on voimassa asemakaava vuodelta 1986 sekä 1965 vahvistettu rakennuskaava. Rakennuskaava on suurelta osin toteutumaton ja se on todettu ajanmukaisuuden arvioinnissa vanhentuneeksi. Tavoitteena on ajanmukaistaa asemakaavaa vastaamaan nykypäivän tavoitteita.

Alue sijaitsee maakuntakaavassa valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella, valtakunnallisesti arvokkaassa rakennetussa kulttuuriympäristössä (RKY), arkeologisen perinnn ydinalueella, tiivistettvll asemansuudulla sekä taajamatoimintojen alueella. Yleiskaavassa on merkittynä suojeltavia kohteita, kyläkuvan kannalta merkittäviä alueita sekä osa-alueiden käyttötarkoitukset. Yleiskaava antaa tarkemmat tavoitteet kuin osalla aluetta voimassa oleva rakennuskaava.

Alueelta laaditut selvitykset koskien melua ja tärinää, maisemaa, luontoa, arkeologiaa sekä

rakennettua ympäristöä antavat omat tavoitteensa koskien alueen täydennysrakentamista, toimintojen sijoittamista sekä muinaisjäännös- ja rakennuskohteiden suojelua.

Rata ja sen käyttö asettavat reunaehdot ja tavoitteita. Tavoitteena on kehittää aseman käyttöä osoittamalla lisää liityntäpysäköintiin soveltuvaa aluetta sekä mahdollistaa mm. sujuva jalankulku toiselle puolelle rataa esimerkiksi alikulun kautta. Myös radan käytöstä johtuva melu ja tärinä asettaa reunaehdot asemaseudun täydennysrakentamiselle.

4.5 Suunnitteluvaiheiden käsittely ja päätökset

Kaavoituksen kulku, osallistuminen, päätöksenteko ja aikataulu ilmenevät osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Suunnitteluaineisto on koko kaavaprosessin ajan nähtävillä Sastamalan kaupungin www-sivuilla osoitteessa: www.sastamalankaupunki.fi.

Ympäristölautakunta hyväksyi asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman 14.5.2019 ja kaava kuulutettiin vireille viikolla 21 / 2019.

Ympäristölautakunta hyväksyi kokouksessaan 10.3.2020 § 26 kaavaluonnoksen nähtäville asetettavaksi. Luonnos oli nähtävillä 18.3.-13.4.2020.

Järjestyksessään toinen kaavaluonnos hyväksyttiin nähtäville ympäristölautakunnan kokouksessa 9.5.2023 § 57. Kaavaluonnos oli nähtävillä 17.5.-19.6.2023.

5. Asemakaavan kuvaus

5.1 Kaavan rakenne

Kaava-alue sijaitsee Karkun Palvialassa eli Sastamalan 51. kaupunginosassa Karkun rautatieaseman ympäristössä. Suunnittelualue on laajuudeltaan n. 13,14 ha, kumottava asemakaava-alue mukaan lukien n. 15,56 ha. Alueelle sijoittuvat mm. Karkun kirjasto ja päiväkotii, Rautatieasema rakennuksineen, Hovin ja Harsun vanhat rakennukset sekä Karkkukoti.

Kaava-alue muodostuu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueista, lähipalvelurakennusten korttelialueesta, asuinpienalojen korttelialueesta, asuinrakennusten korttelialueesta sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueesta, suojaviheralueesta, yleisestä pysäköintialueesta, rautatiealueesta, maisemallisesti arvokkaasta peltoalueesta ja lähivirkistysalueesta.

Asuinrakennusten korttelialueella, jolle saa sijoittaa asumispalveluita ja asumispalveluihin liittyviä tiloja (A-3) sijaitsee nykyinen Karkkukoti, joka tarjoaa sijaishuoltoa. Korttelialueelle on mahdollista rakentaa yhteensä 805 k-m², josta uutta olisi mahdollista rakentaa hieman alle 300 k-m². Uudisrakennus olisi mahdollista toteuttaa rinneratkaisuna. Yleismääräykset ohjaavat massoittelua sekä muita rakentamisen ratkaisuja, jotta uudisrakentaminen sopisi alueen muuhun miljööseen. Korttelialueelle sijoittuu Uusitalon huvila, joka on asemakaavassa esitetty suojeltavaksi sr-2 merkinnällä.

Asuinrakennusten korttelialueella, jolla ympäristö säilytetään (A/s-1) sijaitsee vanha Harsu niminen päärakennus, jonka pihapiirissä on useita perinnerakennuksia. Harsussa asutaan, mutta asukaspariskunta pitää siellä myös kotimuseota ja sitä käytetään kirkkovaelluksen alkupisteenä. Korttelialueen rakennusalat määrittelevät tiukasti sen rakentamista ja ainoa rakennusala, jolle voidaan uutta rakentamista hieman vapaammin osoittaa, sijaitsee korttelialueen eteläosassa. Tärkeimmät alkuperäisellä paikallaan pysyneet rakennukset on esitetty suojeltaviksi sr-1 merkinnällä. Rakennusoikeus määräytyy hyvin pitkälti nykyisten rakennusten mukaan ja sitä on yhteensä 865 k-m². Korttelialueelle sijoittuu muinaisjäännös, joka kattaa alueesta suurimman osan.

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueelle (AL-31) sijoittuvat Maakunnantien

varrella sijaitsevan kaupan sekä Hovin asuin- ja liikerakennusten kiinteistöt. Kaavamääräyksellä määrätään, että Hovin arvokkaan asuin- ja liikerakennuksen asema on säilytettävä kyläkuvassa. Hovin liikerakennuksen tontille saa rakentaa enintään 700 k-m² uudisrakennuksen/uudisrakennuksia, jotka saavat olla kaksikerroksisia. Talousrakennuksille on varattu kahdelle eri rakennusalalle 80 k-m². Muutoin tontille osoitetut rakennusalat ja rakennusoikeudet noudattelevat jo rakennettuja osia Hovin liikerakennuksesta. Sen vanhimmat osat on esitetty suojeltaviksi sr-2 merkinnällä, mutta yksikerroksista asuinsiipeä ei ja se on mahdollista purkaa ja rakentaa eri ratkaisuilla. Tontin koko laajenee, kun tonttiin otetaan mukaan saman maanomistajan omistama osa Notkopuistosta. Samalla viistetään pieni pala rautatieaseman puoleisesta Asemantiehen rajoittuvasta kulmasta. Rakennusoikeuden tehokkuusluku pienenee, mutta kokonaisrakennusoikeus kasvaa n. 100 k-m², mitä voidaan pitää kompensationsa muutoksista ja suojelumerkinnästä.

Maakunnantien varrella sijaitsevan entisen kaupparakennuksen tontti hieman pienenee n. 170 m² verran Asemantien puolelta, sillä Asemantien katualuetta on tarkoitus levittää. Katualuetta levitetään, jotta sitä olisi mahdollista parantaa ja lisätä sen turvallisuutta mm. mahdollistamalla erillisen kevyen liikenteen väylän ja paremmin kulmautuvan liittymän rakentamisen. Tätä kaupparakennuksen tontin pienenemistä kompensoidaan osoittamalla rakennusoikeutta tehokkuuslukuna 0,6 entisen 0,5 sijaan. Tehokkuusluvulla 0,6 rakennusoikeudeksi saadaan 1 225 k-m², mikä on 119 k-m² enemmän kuin 0,5 tehokkuusluvulla ja tämänhetkisellä tonttikoolla.

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueille, joilla ympäristö säilytetään ja joilla voidaan harjoittaa myös majoitustoimintaa (AL/s-4) sijoittuvat Karkun rautatieaseman rakennukset. Kortteliin 31 sijoittuu Karkun asemarakennus talousrakennuksineen ja korttelin 17 tontille 9, entiselle rautatieaseman henkilökunnan asuinpihalle kaksoisvahtitupa sekä useampi asuinpihaan liittyvä rakennus.

Kaksoisvahtituvan tontille on osoitettu uudisrakentamisen mahdollistavat rakennusalat Alituskadun päähän. Näille rakennusaloille on osoitettu 180 k-m² ”päärakennukselle” sekä 60 k-m² talousrakennukselle. Nykyiset rakennukset on rajattu tiukasti rakennusaloille ja niille on osoitettu nykyisen mukaiset rakennusalat mahdollistaen rakennusoikeuden määrällä ja kerroslukumäärämerkinnällä olemassa olevan ullakon ottamisen käyttötilaksi. Yhteensä rakennusoikeutta kaavassa on osoitettu 560 k-m². Neljä olemassa olevista rakennuksista on luokiteltu arvokkaiksi rautatiehistoriaan liittyviksi rakennuksiksi/rakennelmiksi, joten niille on

esitetty sr-1 suojelumerkintää. Tontille sijoittuu myös muinaisjäänös.

Asemarakennuksen tontille on osoitettu yksi uusi rakennusala ja sille rakennusoikeudeksi 350 k-m². Rakennus saa olla enintään yksikerroksinen. Muut rakennusalat on rajattu tiukasti olemassa olevien rakennusten mukaan mahdollistaen rakennusoikeuden määrällä ja kerroslukumäärämerkinnällä olemassa olevan ullakon ottamisen käyttötilaksi.

Asemarakennus sekä aseman suurempi talousrakennus on esitetty suojeltaviksi sr-1 suojelumerkinnällä.

Korttelialueille kohdistuu myös raideliikenteen melua ja tärinää. Kaavamääräystä on tarkennettu ehdotukseen siten, että mikäli niille tulee asumiseen tai majoitustoimintaan kohdistuvia uudisrakennustarpeita, maksimiäänitasot selvitetään lupaa hakiessa. Muutoin vaarana on selvityksen ennenaikainen vanheneminen. Määräyksellä halutaan varmistaa, että uudisrakennusten ääneneristävyys on ajanmukaisesti toteutettu.

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue, joilla ympäristö säilytetään ja jolla voidaan harjoittaa myös majoitustoimintaa (AL/s-5) sijoittuu Iso-Harsun tontille. Iso-Harsu on purettu 1970-luvulla. Rakennuspaikka on haluttu säilyttää ja mahdollistaa uudisrakennuksen rakentaminen samalle paikalle. Rakennusala on melko samalla kohtaa, mutta hieman kauempana Vanhasta-Harsusta ja rakennusalan suuntautumista on hieman muutettu. Rakennusoikeutta rakennuspaikalle on osoitettu 360 k-m², minkä on katsottu olevan sopiva määrä rakennuksen sijaintia ja massaa ajatellen. Kerroslukumääräksi on esitetty I u2/3. Lisäksi on osoitettu talousrakennusta varten 60 k-m² rakennusala maiseman kannalta sopivimpaan kohtaan.

Asuinpientalojen korttelialueelle (AP) on esitetty tehokkuusluvuksi 0,25 voimassa olevan kaavan 0,15 sijasta. Tällä edistetään alueen tiivistymistä sekä kompensoidaan pienen n. 42 m²:n suuruisen siivun ottamista katualueeseen. Korttelialueelle sijoittuu ennestään asuinpientalo ja voimassa olevassa kaavassa käyttötarkoituksena on AO eli erillispientalojen korttelialue. Muuttamalla käyttötarkoitus AP:ksi lisätään rakentamisen joustavuutta tontilla. Yhteensä tontille saisi kaavamuutoksen myötä rakentaa 409 k-m².

Lähipalvelujen korttelialue, jolle saa sijoittaa myös asuntoja (PLA-1) käsittää olemassa olevien Karkun kirjaston sekä päiväkodin kiinteistöt. Korttelialueen tehokkuusluvun 0,3 myötä rakennusoikeutta tulisi 2 232 k-m². Kun tähän lasketaan kirjastolle osoitettu rakennusoikeus 480 k-m² tulisi rakennusoikeutta yhteensä 2 712 k-m². Kirjastorakennus on

esitetty suojeltavaksi sr-2 merkinnällä ja sen rakennusala on rajattu tiukasti nykyisen rakennuksen mukaiseksi. Korttelialueen kerroslukumääräksi on osoitettu kaksi.

Suunnittelualueelle esitetään uusi lähivirkistysalue Harsunrinne sekä radan viereiset alueet maisemallisesti arvokkaiksi peltoalueiksi, joilla on tarkoitus edistää alueen kyläkuvan ja avoimen maisematilan säilymistä.

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten korttelialueelle sijoittuu olemassa oleva pumppaamo.

Radan varteen on esitetty suojaviheralue ja jalankulkuyhteys siten, että uloimman raiteen keskilinjasta on näiden reunaan vähintään 10 m. Jalankulkuyhteyden osoittamisella mahdollistetaan sujuvampi ja turvallisempi kevyen liikenteen yhteys radan molemmin puolin asemalta rantaan. Rata-alueelle on osoitettu myös ohjeellisella sijainnilla mutta sitovalla yhteydellä alitus radan ali. Tällä mahdollistetaan alituksen rakentaminen tulevaisuudessa, mikäli radan käyttö kasvaa ja tarvitaan suora yhteys radan toiselle puolelle. Rata-alue on osoitettu kiinteistörajojen mukaiseksi pohjoisreunastaan. Eteläreunasta se noudattaa voimassa olevan kaavan linjaa.

Liityntäpysäköintiä varten on osoitettu yleisen pysäköinnin alueet (LP-4 ja LP-5). LP-4 alueesta määrätään, että sen kautta tulee mahdollistaa kulku AL/s-4 korttelialueille. LP-5 voidaan käyttää myös tori- ja tapahtuma-alueena ja sen rakentamisesta määrätään, että se tulee maisemoida luontevaksi osaksi avointa maisematilaa ja pysäköintipaikkojen pintamateriaalina tulee käyttää puoliläpäisevää materiaalia kuten nurmikiveä. Ratkaisussa on otettu huomioon bussiyhteyden mahdollisuus asemalle saakka. LP-5 alueelle on varattu tilaa siten, että bussilla pääsee ajamaan ympäri. Liityntäpysäköinnin kokonaiskapasiteetti on n. 70 autopaikkaa, mikä on raideliikenneselvityksessä esitetty tavoitepaikkamäärä vuodelle 2040.

Asemantien katualuetta on levennetty, jotta sen yhteyteen olisi mahdollista sijoittaa kevyen liikenteen väylä. Maakunnantien liittymää on myös hiukan avarrettu ja sen kulmaus on nyt parempi turvallisen katuyhteyden aikaansaamiseksi. Alituskadun katualuerajausta on tarkistettu siten, että EV-alueelta tulevan kevyen liikenteen pää tulee katualueelle. Maakunnantien katualueosuus on määritelty olemassa olevien kiinteistörajojen mukaan. Myös Kirjurinkatu pysyy ennallaan.

5.1.1 Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on n. 15,56 ha.

Pinta-ala jakaantuu seuraavasti:

Asuinrakennusten korttelialue (A-3)	A = 0,38 ha
Asuinrakennusten korttelialue (A/s-1)	A = 0,58 ha
Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL-31)	A = 0,54 ha
Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL/s-4)	A = 1,04 ha
Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL/s-5)	A = 0,23 ha
Asuinpienalojen korttelialue (AP)	A = 0,16 ha
Lähipalvelurakennusten rakennusten korttelialue (PLA-1)	A = 0,74 ha
Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET)	A = 0,04 ha
Lähivirkistysalue (VL)	A = 0,41 ha
Maisemallisesti arvokas peltoalue (MA)	A = 1,20 ha
Suojaviheralue (EV)	A = 0,10 ha
Yleinen pysäköintialue (LP-4)	A = 0,21 ha
Yleinen pysäköintialue (LP-5)	A = 0,29 ha
Rautatiealue (LR)	A = 5,16 ha
Katualue	A = 0,85 ha
Kumottavan kaavan alue	A = 3,47 ha

5.1.2 Palvelut

Asemakaavanmuutos mahdollistaa kyläkuvaan soveliaan rakentamisen alueella. Pääväylien varrelle sijoittuvat uudisrakennukset voivat sisältää liiketiloja, jotka mahdollistavat palveluiden kehittymisen alueella. Myös nykyiset palvelut on otettu kaavassa huomioon osoittamalla niille palveluiden tuottamisen/kehittämisen mahdollistavat rakennusalat ja määräykset. Liityntäpysäköinnin kehittämisellä pyritään edistämään joukkoliikenteen käyttöä.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavan tavoitteena on mahdollistaa laadukas maisemaan ja rakennettuun kulttuuriympäristöön soveltuva rakentaminen alueella.

Rakennusten soveltumisesta ympäristöön määrätään yleismääräyksissä sekä joiltakin osin korttelialueita koskevissa määräyksissä.

5.3. Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

Korttelialueet merkintöineen ja määräyksineen selviävät kaavakartalta.

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Kyläkuvan säilymistä turvataan suojelumerkinnöillä, maltillisilla uudisrakentamismahdollisuuksilla sekä rakentamisesta annettavilla määräyksillä. Uuden lähivirkistysalueen osoittaminen Harsun ja aseman väliin takaa sen, että näkymien tielle ei rakenneta uusia asuinrakennuksia. Kaavalla edistetään alueen kulttuurihistoriaa kunnioittavan ja elinvoimaisen kyläkeskuksen maltillista kehittymistä. Kaavan käyttötarkoituksilla mahdollistetaan kyläkeskustaan sopiva monipuolinen liiketoiminta.

Asemantien katualueen levittäminen mahdollistaa kevyen liikenteen väylän rakentamisen kadun yhteyteen, mikä parantaa turvallisuutta. Liityntäpysäköinnin kehittäminen mahdollistaa sujuvamman raideyhteyden käytön laajemmankin alueen asukkaille ja joustava käyttötarkoitus toisella pysäköintialueella antaa mahdollisuuksia kehittää kylätoimintaa.

5.4.2 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

Suunnittelualueen rakentaminen ei sijoitu pohjavesialueelle tai geologisesti kiinnostavalle alueelle, joten vaikutuksia maa- ja kallioperään ei erityisesti ole. Kaavan mahdollistama uudisrakentaminen on melko vähäistä, joten hulevesien hallintaan ei ole tarvetta kiinnittää erityistä huomiota. Ongelmakohtia ei suunnittelualueella ole tiedossa. Kaavaratkaisulla ei osoiteta sellaista rakentamista, joka vaikuttaisi ilmanlaatuun. Liikenne alueella tosin lisääntyy liityntäpysäköinnin parantamisen seurauksena, mutta myös ajoneuvoliikenne on menossa päästöttömämpään suuntaan.

Kaikki rakennuspaikat ovat olemassa olevia tai olleet olemassa Karkun historian aikana. Rakennuksia ei ole tarkoitus kaavan myötä purkaa ja rakennetun kulttuuriperinnön arvokkaimmat kohteet on merkitty suojelumerkinnällä. Kaavaratkaisu on säilyttävä ennemmin kuin uudistava. Maltillisia uudisrakentamismahdollisuuksia on osoitettu olemassa

oleville tai vanhoille rakennuspaikoille. Kaavamääräyksillä ohjataan lähinnä kohti pienimittakaavaista puurakentamista. Rakennusten tieltä saatetaan joutua kaatamaan pihapuita, mutta ratkaisu ei vaikuta hiilinieluihin. Aikaisemmin avoin maisema on viime vuosikymmeninä umpeutunut ja siinä missä avoin maisematila on kyläkuvallisesti ja maisemallisesti arvokas asia, rehevä puusto ja viheralueet ovat hiilensidonnan kannalta parempi. Jos katsotaan taas luonnon monimuotoisuutta, alueella olisi potentiaalia harvaan käyvän perinnebiotoopin hoitoon laidunalueita kehittämällä. Samalla maisema pysyisi melko avoimena. Harsun rinteellä onkin laidunnettu jonkin verran lampaita, mutta toiminta olisi sopivaa radan varren alueilla myös. Kaavaratkaisu mahdollistaa tällaisen toiminnan.

Liityntäpysäköinnin kapasiteetin kasvattaminen kaavamuutoksella edistää sujuvan junamatkustuksen lisääntymistä, mikä on ympäristöystävällinen vaihtoehto liikkumiselle. Asemantien parantaminen kevyen liikenteen väylällä edesauttaisi kevyen liikenteen turvallisuutta ja sitä kautta valitsemista kulkumuodoksi lähialueella. Kaavaratkaisun vaikutukset ilmastoon ovat maltilliset rakentamisen osalta ja positiiviset raideliikenteen edistämisen osalta.

5.4.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Suunnittelualue sijoittuu suurimmaksi osaksi rakennetulle alueelle kyläkeskustaan. Maltilliset täydennysrakentamismahdollisuudet on osoitettu olemassa oleville tai vanhoille rakennuspaikoille. Alueen kasvillisuus on lähinnä piha- ja puutarhakasvillisuutta. Lisäksi alueelle on entistä peltoa sekä pellon osa, jota on myös viime vuosina muokattu. Pellolle sijoittuva liityntäpysäköintipaikka sijoittuu juuri muokatulle osalle, joten sille ei ole kerennyt muodostua sellaista lajistoa, jolla olisi erityistä säilyttämisarvoa. Karkku on perinteisesti paikka, jossa puutarhoja on paljon, joten luonnon monimuotoisuutta esiintyy runsaasti rakennetussa ympäristössä. Kaavaratkaisu mahdollistaa puutarhaperinteen jatkumisen.

Luonnontilaisen kaltainen Noro on merkitty kaavassa luo-merkinnällä, mikä edesauttaa sen säilymistä. Noro on metsälain 10 §:n mukainen erityisen arvokas elinympäristö. Vesilain 11 §:n mukaan noroa ei saa muuttaa niin, että sen luonnontilaisuus vaarantuu.

Kaavan vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin ovat vähäiset ja kaavaratkaisulle turvataan nykyistä luonnontilaa alueella. Voimassa olevan kaavan toteutuessa se heikkenisi.

Kaavaratkaisu mahdollistaa myös radan varren alueen käyttämisen laidunnukseen, mikä olisi perinnebiotoopin ja luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen hyvää toimintaa alueelle. Vuoden 2024 luontoselvityksessä alueelta onkin tunnistettu kallioketo, joka onkin erittäin uhanalainen luontotyyppi. Kaavaratkaisu turvaa kalliokedon alueen rakentamiselta, sillä sille sijoittuu samaan aikaan myös muinaisjäännös.

5.4.4 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen

Yhdyskuntarakenne tiivistyy maltillisesti, kun alueelle osoitetaan täydennysrakentamiskohteita olemassa olevien tai vanhojen rakennuspaikkojen yhteyteen. Täydennysrakentamiselle on olemassa valmista infraa. Harsun alapuolinen alue väljenee voimassa olevaan kaavaan nähden, mutta kyläkuvan ja kulttuuriympäristön sekä myös rakentamisteknisten seikkojen vuoksi pellon rakentaminen olisi hankalaa. Siksi on katsottu, että alue on parempi pitää avoimena ja se on osoitettu osin lähivirkistysalueeksi ja osin sille on osoitettu tarpeelliseksi nähty liityntäpysäköintialue.

Suunnittelualueelle sijoittuu rautatieasema, josta pääsee Tampereelle ja Poriin. Kaavan tavoitteena on mahdollistaa liityntäpysäköinnin laajeneminen aina raideliikenneselvityksessä esitettyyn 2040 vuoden tasoon saakka. Tämä tarkoittaisi 70 autopaikkaa ja 50 pyöräpaikkaa. Liityntäpysäköinnin kehittämisen mahdollistamisella edistetään raideliikenteen käyttöä ja siten vähähiilisemmän yhteiskunnan kehitystä.

Kun liityntäpysäköinnin edellytyksiä parannetaan, liikenne alueelle lisääntyy. Asemantien katualuetta on levennetty, jotta tien yhteyteen olisi mahdollista saada kevyen liikenteen väylä ja parantaa siten tien turvallisuutta.

Voimassa olevan rakennuskaavan Sastamalandantie niminen katualue poistuu ja myös radan varteen sijoittuvan teollisuusalueen osuus kaavasta kumotaan. Kaava on tavoitteiltaan vanhentunut eikä se huomioi ympäristöä. Yleiskaava ohjaa alueen käyttöä paremmin kuin nykyinen rakennuskaava. Myös muut rakennuskaavaan nähden tehtävät muutokset säilyttävät paremmin alueen nykyistä rakennetta eikä ylimitoitettuja infrahankkeita esitetä. Kaavamuutos on yhdyskuntataloudellisempi kuin voimassa oleva rakennuskaava.

5.4.5 Vaikutukset kyläkuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Suunnittelualue sijoittuu kokonaisuudessaan Karkun taajaman RKY-alueelle, joten uudisrakentaminen on suunniteltava huolellisesti olemassa olevaan ympäristöön sopivaksi. Täydennysrakentamista on esitetty kaavaratkaisussa maltillisesti ja rakentaminen sijoittuukin olemassa oleville tai vanhoille rakennuspaikoille. Rakennusalat on määritelty siten, että herkimmillä alueilla varmistetaan kyläkuvan hierarkian säilyminen. Asemakaavamääräyksillä varmistetaan, että täydennysrakentaminen soveltuu alueen miljööseen. Esimerkiksi vaikka Hovin yksittäisen rakennuspaikan kerrosala on melko suuri (700 k-m²), se sijoittuu arvokkaassa kulttuuriympäristössä siten, että sen vaikutukset arvokkaan rakennusperinnön keskinäisiin näkyisiin ja kyläkuvaan ovat vähäiset.

Kaavaratkaisu vaikuttaa melko vähän maisemaan. Rakentaminen sijoittuu olemassa oleville tai vanhoille rakennuspaikoille ja tärkeimmät näkymät sekä avoin maisematila on turvattu ratkaisulla. Karkkukodin osalta mahdollistetaan uudisrakentaminen siten, että avointa maisematilaa ei suljettaisi lähes ollenkaan. Uusitalon vanha päärakennus jäisi hieman pellolta katsottaessa piiloon. Toisaalta olemassa oleva yksikerroksinen Karkkukoti on jo hallitseva elementti tässä näkymässä ja uusi pienimittakaavaisempi uudisrakennus ei merkittävästi heikentäisi olemassa olevaa tilannetta näkymien suhteen.

Harsunrinteen lähivirkistysalueen merkintää on kehitetty siten, että alue tulee säilyttää avoimena maisematilana. Näin varmistetaan aseman ja Harsun välinen avoin näkymä.

Suojelumerkinnöillä varmistetaan arvokkaaksi katsotun rakennusperinnön säilyminen. Aluekokonaisuuksia koskevilla /s määräyksillä turvataan kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden ympäristöjen säilyminen alueella. S-merkinnällä on myös turvattu historiallisen tielinjan säilymistä.

Muinajäännökset on merkitty asianmukaisilla merkinnöillä ja kaavaratkaisun maankäyttö ei erityisesti vaikuta niihin muutoin kuin Harsun kohdalla. Entisen Iso-Harsun tontille on osoitettu rakennusala melko samalle kohtaa kuin päärakennus on aikaisemmin sijainnut. Rakennuksen koko on hieman pienempi kuin entisen Iso-Harsun päärakennuksen ja sen soveltumista kulttuuriympäristöön on luonnosvaiheesta parannettu tiukemmilla kaavamääräyksillä. Rakennusala sijoittuu uudesti rajatun Palviala-muinajäännöksen ulkopuolelle. Iso-Harsuun on aikaisemmin, ennen sen purkua 1970-luvulla kaivettu

kellarikerros apteekkia varten. Tämän kaivamisen yhteydessä on todennäköisesti menetetty jo mahdollisia kohteita, mikäli niitä on ollut rakennuksen paikalla. Myös Asemantien katualue sijoittui aikaisemmin osin muinaisjäännösalueelle ja sen rakentaminen tulee tapahtua arkeologin valvonnassa. Kadun varteen on aikanaan kaivettu kunnan vesi- ja viemäriinjo.

Lähimmäksi kaavaratkaisun mahdollistama infran rakentaminen tulee Rautatie 1 nimisen muinaisjäännöstä, lähimmillään metrin päähän. Hankesuunnittelussa tulee huomioida, että muinaisjäännös on riittävällä tavalla turvattu ennen hankkeen toteuttamista. Muiden muinaisjäännösten osalta ei tulla uudella maankäytöllä lähelle ja kaavalla on niitä turvaava vaikutus.

Asemantien katualue hieman levenee ja mm. Iso-Harsun ylikasvanut kuusiaita on kaadettu. Asemantielle mahdollistetaan katualueen laajennuksella kevyen liikenteen väylä, mikä parantaa kadun turvallisuutta. Kuusiaita on ollut keskeinen elementti Iso-Harsun pihaa rajaavana elementtinä, mutta se on vuosien varrella kasvanut hoitamattomana yli tarkoituksen. Iso-Harsun uudisrakentamisen yhteydessä on mahdollista kasvattaa uusi kuusiaita jäljelle jäävän tontin puolelle.

5.4.6 Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

Asemakaavalla mahdollistetaan monipuolisesti Karkun kyläkeskustaan sopivia toimintoja kuten kulttuuri- ja majoitustoimintaa, lähipalveluita ja liiketilaa. Kaava mahdollistaa aseman alueen ja kyläkeskustan palveluiden kehittymisen.

5.5. Ympäristön häiriötekijät

Suunnittelualue sijoittuu Tampere-Pori radan varteen, joten melu ja tärinä asettavat omat haasteensa. Liitemateriaalina on Liikennemelu- ja tärinäselvitys, jonka pohjalta on laadittu melua ja tärinää koskevat kaavamääräykset.

5.6 Kaavamerkinnot ja –määräykset

Kaavamerkinnot ja –määräykset on osoitettu kaavakartassa. Merkinnot ovat pääosin kaavamerkintäasetuksen mukaisia tai niiden muunnoksia.

5.7 Nimistö

- Kaava-alueella säilyy nykyiset kadunnimet: Maakunnantie, Asemantie, Alituskatu ja Kirjurinkatu
- Kaava-alueelta poistuu nykyinen kadunnimi: Sastamalantie
- Kaava-alueelle tulee uusi lähivirkistysalueen nimi: Harsunrinne

6 Asemakaavan toteutus

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavan kaavamääräykset ohjaavat laadukkaan rakentamisen syntymistä alueelle. Kaavan ratkaisujen havainnollistamista varten on luotu 3D-malli erilliseen verkkopohjaiseen katselupalveluun, jossa voidaan tutustua täydennysrakentamisen ja kaavaratkaisujen vaikutuksiin maisemassa.

6.2 Toteutuminen ja ajoitus

Asemakaavan toteuttaminen on mahdollista heti kun asemakaavamuutos on kuulutettu lainvoimaiseksi.

6.3 Toteutuksen seuranta

Rakennusvalvonnan tulee huolehtia, että rakennuslupasuunnitelmat ja asiakirjat ovat asemakaavan ja asemakaavanmuutoksen mukaisia ja että toteutus on kaavan ja kaavamääräysten mukainen.

Sastamalassa 4.11.2024

Kaavoitusarkkitehti Pinja Ahola

Maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila

Lisätietoja asemakaavatyöstä:

Sastamalan kaupunki, Yhdyskunta ja ympäristö
Yhdyskuntasuunnittelu

sähköposti: etunimi.sukunimi@sastamala.fi

Kaavoitusarkkitehti Pinja Ahola, p. 040 506 2520

Maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila, p. 040 637 2321

Työhön liittyvää materiaalia pidetään esillä kaupungin internetsivuilla osoitteessa www.sastamalankaupunki.fi.