



Sastamalan kaupunki

Sastamalankadun varren Pikku Italian asemakaavan muutos, eteläinen osa

(A_009 Sastamalankadun varren asemakaavan muutos, A_092 Sastamalankadun varren Pikku Italian asemakaavan muutos)

A_096



Asemakaavan selostus

7.11.2024, tarkistettu 13.1.2025

OAS ympäristölautakunta	11.1.2022 § 5
Vireille tulosta kuulutettu	vko 2 / 2022
Luonnos ympäristölautakunta	21.2.2023 § 20
Luonnos nähtävillä	1.3.–29.3.2023
Ehdotus ympäristölautakunta	12.9.2023 § 92
Ehdotus kaupunginhallitus	25.9.2023 § 190
Ehdotus nähtävillä	4.10.-8.11.2023
Ehdotus ympäristölautakunta	12.11.2024 § 139
Ehdotus Kaupunginhallitus	18.11.2024 § 213
Ehdotus nähtävillä	27.11.2024 – 3.1.2025
Hyväksyminen Kaupunginhallitus	3.2.2025 §
Voimaantulo	xx.xx.2025



1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

Suunnittelualue sijaitsee Sastamalan 9. kaupunginosan eli Pappilan kaupunginosassa ja se käsittää osan korttelista 24 sekä osan korttelista 5 ja puistoaluetta.

Selostus koskee 7.11.2024 päivättyä ja 13.1.2025 tarkistettua asemakaavakarttaa.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Sastamalan 9. kaupunginosan eli Pappilan kaupunginosassa ja se käsittää osan korttelista 24 sekä osan korttelista 5 ja puistoaluetta. Asemakaavan muutos koskee Vammaskosken sillan pohjoispuolen aluetta ja sijoittuu Sastamalankadun pohjoispuolelle. Suunnittelualue rajautuu Sastamalankatuun ja Urheilukatuun.

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on 1,00 ha.



Kuva 1: Kaavamuutosalueen sijainti ilmakuvassa



Kuva 2: Havainnekuva kaavamuutosalueesta sekä pohjoisosan kaavamuutoksesta

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Asemakaavan nimi on Sastamalankadun varren Pikku Italian asemakaavan muutos, eteläinen osa. Asemakaavan työnumero on A 096/2022.

Kaavamuutos on eriytetty A_009 Sastamalankadun varren asemakaavan muutoksesta luonnosvaiheesta lähtien. Kaavamuutos on eriytetty A_092 Sastamalankadun varren asemakaavan muutoksesta ehdotuksen jälkeen.

Alueella on voimassa vuosina 1975 hyväksytty asemakaava. Asemakaava ei ole nykyisessä muodossaan toteutunut. Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on saattaa asemakaava ajanmukaiseksi ja säilyttää keskustakuva rikkaana ja ajallisesti moninaisena. Tavoitteena on edistää alueen täydennysrakentamista ja liittymistä paremmin tiiviiseen keskustarakenteeseen osoittamalla keskustaan soveltuvia uudisrakennuspaikkoja.

1.4 Selostuksen sisällysluettelo

Sastamalan kaupunki.....	1
Sastamalankadun varren Pikku Italian asemakaavan muutos, eteläinen osa	1
(A_009 Sastamalankadun varren asemakaavan muutos, A_092 Sastamalankadun varren Pikku Italian asemakaavan muutos)	1
A_096	1
1. Perus- ja tunnistetiedot.....	1
1.1 Tunnistetiedot.....	1
1.2 Kaava-alueen sijainti	1
1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus	3
1.4 Selostuksen sisällysluettelo	4
1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	5
1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista	5
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	6
2.2 Asemakaava.....	6
2.3 Asemakaavan toteuttaminen	7
3 Lähtökohdat	8
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	8
3.1.1 Alueen yleiskuvaus.....	8
3.1.2 Luonnonympäristö	8
3.1.3 Rakennettu ympäristö.....	10
3.1.5 Maanomistus	13
3.1.6 Tekninen huolto	13
3.2 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	14
3.2.1 Maakuntakaava	14
3.2.2 Yleiskaava	17
3.2.3 Sastamalan kaupunkirakennesuunnitelma.....	18
3.2.4 Asemakaava.....	20
3.2.5 Rakennusjärjestys	21
3.2.6 Pohjakartta	21
3.2.7 Muut aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja ohjelmat.....	21
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve.....	22
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	22
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö	22
4.3.1 Osalliset.....	22
4.3.2 Vireilletulo.....	22
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	23
4.3.4 Viranomaisyhteistyö.....	23
4.4 Asemakaavan tavoitteet	23
4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	23
4.5 Suunnitteluvaiheiden käsittely ja päätökset	24
5. Asemakaavan kuvaus	25
5.1 Kaavan rakenne	25
5.1.1 Tontit	25
5.1.2 Mitoitus.....	26
5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	26
5.3. Aluevaraukset.....	27
5.3.1 Korttelialueet.....	27
5.4 Kaavan vaikutukset	27
5.4.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön.....	27
5.4.2 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon	27
5.4.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin.....	28
5.4.4 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen	28
5.4.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.....	29
5.4.6 Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen	30

5.5 Ympäristön häiriötekijät	30
5.6 Kaavamerkinnot ja –määräykset.....	30
5.7 Nimistö	31
6 Asemakaavan toteutus.....	32
6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	32
6.2 Toteutuminen ja ajoitus	32
6.3 Toteutuksen seuranta.....	32

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

LIITE 1	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
LIITE 2	Havainnekuvat
LIITE 3	Sastamala Laidetien arkeologinen koekaivaus 2024 (Maanala Oy, 2024)
LIITE 4	Sastamalan rakennetun kulttuuriympäristön selvitys (Sweco, 2019, päivitetty 2022)
LIITE 5	Sastamalan keskustan liikennesuunnitelma (FCG, 2017)
LIITE 6	Vastineraportti
LIITE 7	Asemakaavan seurantalomake

1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Sastamalan kaupunkirakennesuunnitelma (Sastamalan kaupunki 2014, päivitetty 2019)
- Vammalan keskustaajaman maisemaselvitys (Vammalan kaupunki 2000)
- Vammalan keskustaajaman viheraluesuunnitelma (Aino Seppänen, Tekninen korkeakoulu 2008)
- Vesihuollon tulvariskit Pirkanmaalla (Johanna Rinne, Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus 2014)
- Sastamalankadun varren asemakaavan muutoksen arkeologinen inventointi 2022 (Hannu Poutiainen, Mikroliitti Oy 2022)

2. Tiivistelmä

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on hyväksytty ympäristölautakunnassa 11.1.2022 ja kaava on kuulutettu uudelleen vireille viikolla 2 vuonna 2022.

Kaavamuutos on tullut vireille alun perin A_009 Sastamalankadun varren asemakaavan muutoksen myötä, mutta Sastamalankadun varren Pikku Italian asemakaavan muutos päätettiin eriyttää alkuperäisestä kaavamuutossuunnitelmasta rakenteen selkeyttämisen vuoksi. Kaava jakautui selkeästi kahteen eri kokonaisuuteen, rakentamattomaan ja jo rakennettuun, joten nähtiin parhaaksi edistää kumpaakin kokonaisuutta erillisinä kaavamuutoksina.

Ehdotusvaiheen jälkeen Pirkanmaan maakuntamuseo lausui uuden arkeologisen inventoinnin välttämättömyydestä kaavamuutosalueen eteläosaan historiallisen Laidetien kohdalle. Keskustaan soveltuville uudisrakennuspaikoille on kysyntään, joten alkuperäisestä kaavamuutosalueesta päätettiin eriyttää pohjoisosan kolme tonttia omaksi kaavakseen, jotta kaavoitus alueella voidaan viedä nopeammalla aikataululla eteenpäin. Suunnittelun alueen eteläosassa suoritettiin Laidetien arkeologinen koekaivaus, jonka takia eteläosan kaavoitus eteni hitaammalla aikataululla eteenpäin ja eteläinen osa siirrettiin omalle kaavanumerolleen.

Eteläosan ehdotusvaiheen jälkeen kaavaan on tehty vain pieniä teknisiä muutoksia. Sastamalankadun varren puoleista kaava-alueen rajaviivaa on suoristettu sekä kaava-alueella on hieman levennetty Sastamalankadun ja Urheilukadun risteysalueen kohdalta, jotta puistomuuntamolle saatiin osoitettua tila kaavaan.

2.2 Asemakaava

Suunnittelun alueella kortteleita 5 ja 24 koskeva asemakaava on vahvistettu vuonna 1975. Kortteli 5 on osoitettu suunnittelun alueen osalta liike- ja asuinkerrostalojen korttelialueeksi (A-LK). Liike- ja asuinrakennusten korttelialueella tehokkuusluku on 0,75 ja alueelle saa rakentaa kolmikerroksisen rakennuksen. Kortteliin 24 on osoitettu asuinkerrostalorakentamista (AK) ja sen yhteyteen korttelin 24 asuinkerrostalojen paikoitusalue (AP(24)). Korttelissa 24 kerrostaloja saa rakentaa kolme ja jokaisen kerrosala saa olla enintään 1550 kerrosalaneliömetriä. Kerrostalot saavat olla kolmikerroksisia. Korttelin 5 ja 24 väliin jää Tiilihaudan puistoalue (P).

Asemakaava ei ole nykyisessä muodossaan toteutunut. Kaavamuutoksen tarkoituksena on saattaa asemakaava ajanmukaiseksi ja säilyttää keskustakuva rikkaana ja ajallisesti moninaisena. Tavoitteena on edistää alueen täydennysrakentamista ja liittymistä paremmin tiiviiseen keskustarakenteeseen osoittamalla keskustaan soveltuvia uudisrakennuspaikkoja.

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 keskustan Pappilan (ent. Sastamala) kaupunginosassa. Suunnittelualue rajautuu Sastamalankatuun ja Urheilukatuun. Suunnittelualue käsittää osan korttelista 24 sekä osan korttelista 5 sekä puistoaluetta. Alue sijaitsee Vammaskosken sillan pohjoispäässä itäpuolella. Alue on rakentamatonta. Suunnittelualueen eteläosassa sijaitsee kiinteä muinaisjäännös *Laidetie Sastamalankatu* (mj-tunnus 1000046532).



Kuva 3: Viistoilmakuva suunnittelualueesta ja sen lähiympäristöstä. Suunnittelualue on kuvan etualalla sijaitsevalla peltoalueella.

3.1.2 Luonnonympäristö

Luonnonolot ja maisema

Sastamalankadun alkupää ja Asemakadun varsi on tunnistettu maakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 yhteydessä. Maakunnallisen inventoinnin mukaan aluekokonaisuuden arvot ja ominaispiirteet liittyvät asemanseutuun, kirkkoon ja koskenseutuun sekä asuinalueiden vehreyteen. Alueen

rakentumisessa on nähtävissä sijainti maa- ja vesiliikenteen solmukohdassa, rautatien vaikutus sekä kosken pohjoispuolen muodostuminen Tyrvään maalaiskunnan keskustaksi.

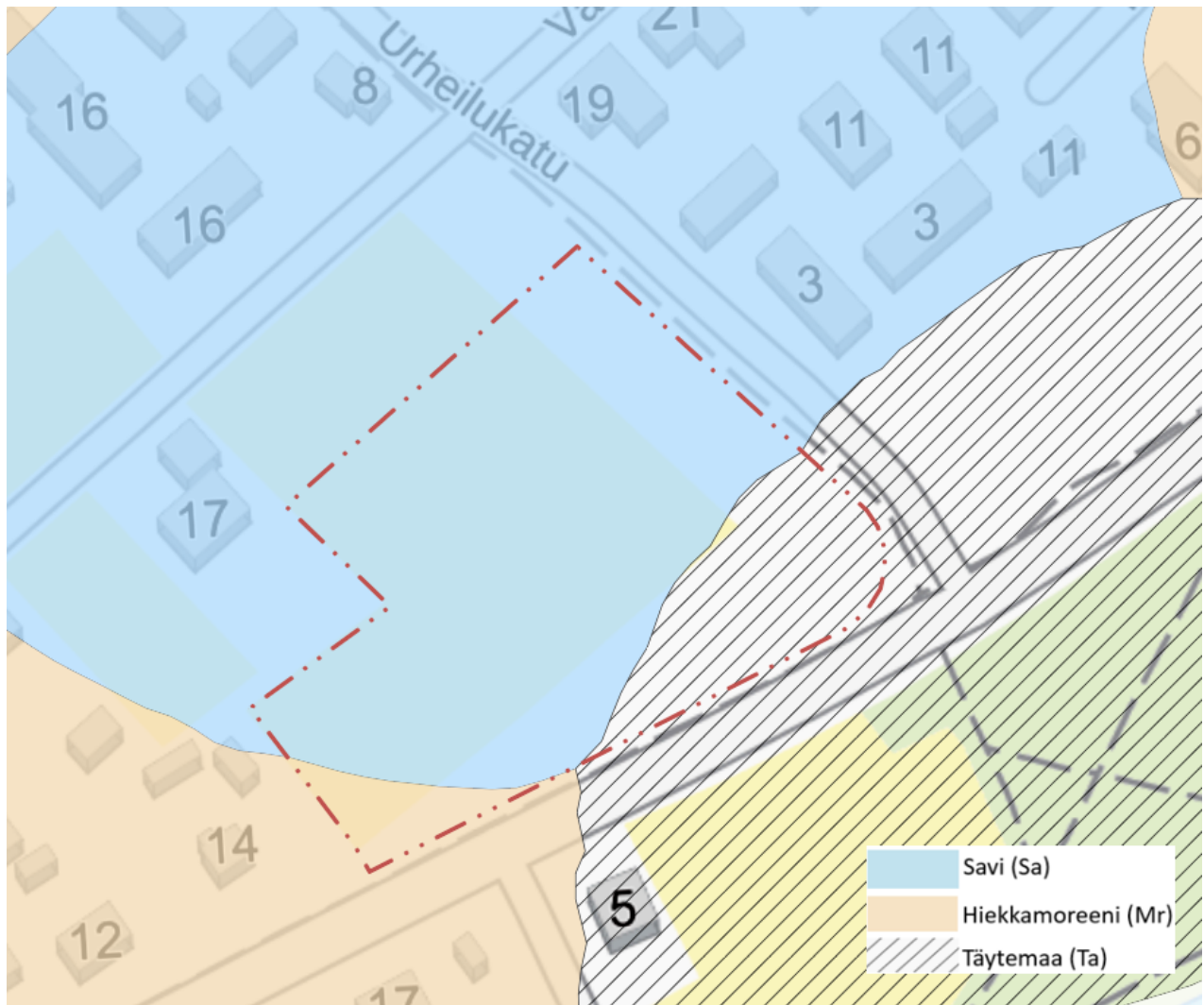
Urheilukadun länsipuolella oleva peltoaukea on pysynyt rakentamattomana ja nyt peltoaukealle olisi tarkoitus osoittaa uusia rakennuspaikkoja tiiviille pientalorakentamiselle. Suunnittelualue sijaitsee Sastamalan keskustan alueella Vammaskosken pohjoispuolella. Rautatieasema sijaitsee suunnittelualueelta n. kilometrin päässä. Sastamalankadun varren rakentamattomat alueet suunnittelualuetta lukuun ottamatta muodostuvat pihapiirien istutuksista ja kasvillisuudesta sekä pysäköintiin ja liikenteeseen tarkoitetuista alueista. Kaava-alueella sijaitsee Laidetien muinaisjäännös. Suunnittelualueen kasvillisuus muodostuu nurmella pidetystä pellostä sekä sen laitamilla kasvavasta, lähinnä koivuvoittoisesta puustosta.



Kuva 4: Suunnittelualue kuvattuna Sastamalankadulta.

Maaperä

Maaperältään alue on pääosin savea sekä pieneltä osin myös hiekkamoreenia sekä jossain määrin täyttömaata ja soveltuu perustamisolosuhteiltaan kohtuullisesti rakentamiseen.



Kuva 5: Maaperä (GTK 2020). Kaava-alueen likimääräinen raja on punaisella.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestö

Suunnittelualue sijoittuu Sastamalan keskustaajaman pohjoispuolelle. Kaavan toteutuessa asuinalue tiivistyisi. Suunnittelualan lähiympäristössä on pientalovaltaista aluetta, ja alue on ollut lapsiperheiden suosiossa. Suunnittelualan eteläpuolella sijaitsee Ystävydenpuisto.

Palvelut

Alueen läheisyydessä etelän puolella sijaitsevat kaupunginkirjasto sekä entinen meijeri, jonka tiloihin on tulossa mm. K-market. Keskustan kaupalliset palvelut sijaitsevat suunnittelualueeseen nähden melko lähellä, Vammaskosken sillan eteläpuolella. Asemakadun toisella puolella toimivat Tyrvään käsi- ja taideteollisuusoppilaitos, Tyrvään Pappila ja Art Pappila, Tyrvään vanha navetta, Vammalan seurakuntatalo sekä Jaatsi, jossa järjestetään mm. erilaisia kulttuuritapahtumia ja näyttelyitä. Suunnittelualan eteläpuolella

sijaitsevan Ystävyysdenpuiston reunassa sijaitsee ravintola Turkinpippuri.

Suunnittelualueelta alle kilometrin päässä sijaitsee Vammalan rautatieasema ja alle puolen kilometrin päässä sijaitsee Vammalan ammattikoulu ja Muistolan ala-aste. Alle kilometrin päässä sijaitsevat myös Sastamalan urheilukenttä, jäähalli sekä Vexve Areena.

Alueen historiaa

Rautatien ja rautatieaseman valmistuminen 1890-luvulla vaikutti alueen kehittymiseen oleellisesti. Pienteollisuus sijoittui rautatieaseman läheisyyteen. Vammaskosken eteläpuoli kehittyi tiiviiksi ja kaupunkimaiseksi Vammalan kauppalaksi, joka erosi Tyrvään kunnasta vuonna 1913. Vammaskosken pohjoispuoli rakentui vapaasti Tyrvään maalaiskunnan keskustaksi rautatieaseman ympärille.

Vammaskosken pohjoispuolen rakentuminen oli pitkään suunnittelematonta. Seurakunta antoi Carolus Lindbergille tehtäväksi laatia mailleen rakennussuunnitelman, jolla Pappilan maita muutettiin omakotialueeksi. Suunnitelma vahvistettiin ennen sotaa vuonna 1938. Lääninhallitukselta pyydettiin asemakaavaa ja rakennussuunnitelmaa 1940-luvun alkupuolella. Sota hidasti työn etenemistä. Joulukuussa 1947 alueelle määrättiin rakennuskielto ja samalla tulivat voimaan aiemman rakennussuunnitelman määräykset. Asemakaavoitus eteni kuitenkin lopulta vasta kuntaliitoksen myötä, kun rautatieaseman ympäristö, johon suunnittelualuekin kuului, liitettiin osaksi Vammalan kauppalaan vuonna 1955. Loputkin Tyrväestä yhdistettiin Vammalaan vuonna 1973 ja Vammalasta tuli kuntaliitosten myötä Sastamala vuonna 2009.

Suunnittelualue on Sastamalan vanhan Pappilan entistä viljelyaluetta, mutta maisemallinen yhteys pappilan rakennukseen on katkennut jo aikaisemmin. Kaavamuutoksen myötä peltoalue häviää kaupunkikuvasta.



Kuva 6: 1965-luvulla otettu ilmakekuva, jossa suunnittelualue näkyy pohjoisosassa

Arkeologia

Mikroliitti Oy teki arkeologisen tarkkuusinventoinnin kaava-alueella vuonna 2022. Inventoinnissa löydettiin käytöstä pois jäänyttä tielinjaa, mutta ei vanhoja, modernia aikaa edeltäneitä tiekerroksia. Viranomaisten arvion perusteella tielinjasta tehtiin kuitenkin kiinteä muinaisjäänös nimellä *Laidetie Sastamalankatu* (mj-tunnus 1000046532). Museo ei pitänyt tehtyä selvitystä historiallisen tielinjan osalta riittävänä ja edellytti arkeologista koeakaivusta mahdollisten vanhojen tiekerrosten ja rakenteiden selvittämiseksi, ennen kuin paikalle voidaan kaavoittaa pientalotontteja.

Suunnittelualueella suoritettiin vuonna 2024 Laidetien arkeologinen koeakaivaus, jossa tutkittiin *Laidetie Sastamalankatu*-nimistä kiinteää muinaisjäänöstä. Kyseessä on keskiajalta asti käytössä ollut tie, joka on johtanut Tampereen seudulta Turkuun ja ylittänyt Kokoemäenjoen vesistön Vammaskosken kohdalla. Modernin ajan tiekerroksia on alueella melkein 8 metrin leveydeltä. Alimmat sora- ja hiekkakerrokset liittyvät modernin ajan tietä edeltäneeseen aikaan, ja niitä on selvästi käytetty tasaamaan tienpohjan alimman kerroksen epätasaisuutta. Alimpana tiekerroksena koeajissa havaittiin ohut, vain muutaman senttimetrin paksuinen kerros tummaksi värjäytyneitä maata. Kyseessä on selvästi käytössä tallautunut ja tummaksi värjäytynyt, tien vanhin säilynyt käyttökerros.

3.1.5 Maanomistus

Suunnittelualueen maanomistus on kaupungilla.



Kuva 7: Kaupungin maanomistus sinisellä, suunnittelualueen rajausta punaisella pistekatkoviivalla

3.1.6 Tekninen huolto

Suunnittelualueen läheisyydessä on kattava kunnallistekninen verkosto. Sastamalan lämmön kaukolämmön runkoverkko kulkee Sillankorvankatua pitkin Ystävyyspuiston läpi ja kulkeutuu Urheilukadun jälkeen Sastamalankadulle.

Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä Sastamalankadun myötäisesti kulkee vesi-, jäte- ja hulevesijohdot ja ne kulkevat myös Välikadun ja Urheilukadun myötäisesti. Uudisrakentamisen ylimääräiset hulevedet ohjataan kunnan hulevesijärjestelmään.

Suunnittelualueella on käytössä myös Lounean valokuituverkosto.

3.2 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

3.2.1 Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040.

Maakuntahallitus määräsi kokouksessaan 29.5.2017 maakuntakaavan 2040 tulemaan voimaan maankäyttö- ja rakennuslain 201 § mukaisesti ennen kuin se on saanut lainvoiman. Voimaantulosta on kuulutettu 8.6.2017. Pirkanmaan maakuntavaltuusto hyväksyi Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 kokouksessaan 27.3. Hyväksymispäätöksestä on tullut Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen kaikkiaan 12 valitusta. Yksikään valituksista ei koskenut Sastamalaa. Korkeimman hallinto-oikeuden päätöksen mukaisesti maakuntavaltuuston hyväksymään maakuntakaavaan ei tehdä muutoksia. Hallinto-oikeuden aiemmat päätökset muutoksista on kumottu.

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 Kiikoisten kunnan alueen osalta Satakunnan maakuntakaavan.

Maakuntakaavassa alueelle ja sen läheisyyteen on osoitettu seuraavia aluevarauksia:

Keskustatoimintojen alue

Merkinnällä osoitetaan valtakunnan osakeskus, kaupunkitasoiset keskuksat ja Tampereen ydinkaupunkiseudun alakeskuksat. Merkintä sisältää niihin liittyvät keskustamaisen asumisen ja keskustahakuisten palvelu-, työpaikka- ja muiden toimintojen alueet liikennealueineen ja puistoineen.

Suunnittelumääräys:

Alueen suunnittelussa on otettava huomioon yhdyskuntarakenteen eheys, kaupunkikuvan omaleimaisuus, asuinympäristön laatu ja monipuolisuus, yhteydet seudullisille virkistysalueille, joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn toimintaedellytykset sekä liityntäpysäköinnin ja

joukkoliikenteen vaihtopaikkojen kehittäminen. Alueen suunnittelussa on turvattava kulttuuriympäristöjen arvojen säilyttäminen.

Keskustatoimintojen alueille voidaan sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä. Vähittäiskaupan suuryksiköt on suunniteltava keskustaympäristöön soveltuviksi. Ne on mitoitettava ja niiden toteutus on ajoitettava yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa siten, etteivät ne aiheuta merkittäviä haitallisia vaikutuksia muille keskusta-alueille tai seudun palveluverkon tasapainoiselle kehittämiselle.

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 aiheutumattomat teollisuusalueet sekä paikallisesti merkittävät virkistys- ja suojelun alueet ja ulkoilureitit.

Suunnittelumääräys:

Aluetta tulee suunnitella asumisen, palvelujen ja työpaikkojen sekoittuneena alueena. Eri-tyistä 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.

Ulkoilureitti

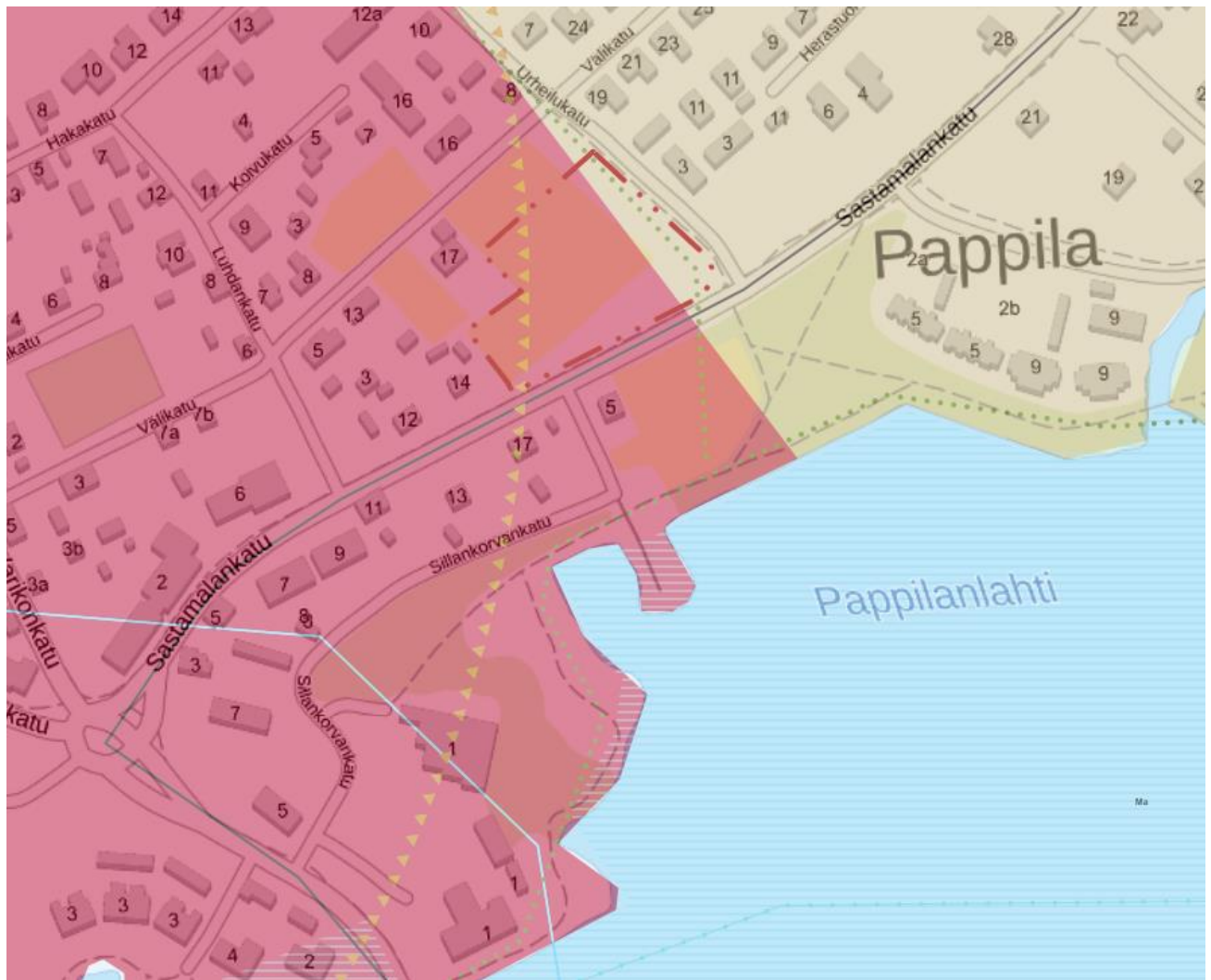
Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät ohjeelliset ulkoilureitit. Merkintä osoittaa ensisijaisesti tarpeen reitille.

Suunnittelumääräys:

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

Suunnittelualueetta koskevat maakuntakaavan yleismääräykset:

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava mahdollisuus hyvien ja yhtenäisten peltoalueiden tuotantokäyttöön. Maaseutua kehittäessä on pyrittävä sovittamaan yhteen asuinympäristön 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.



Kuva 8: Ote maakuntakaavasta, suunnittelualue rajattu violetilla pistekatkoviivalla

3.2.2 Yleiskaava

Sastamalan kaupunginvaltuusto on hyväksynyt oikeusvaikutteisen keskustaajaman rakennosyleiskaavan 28.4.2014.

Yleiskaavassa alueelle ja sen läheisyyteen on osoitettu seuraavia aluevarauksia ja määräyksiä:

Pientalovaltainen alue

Merkinnällä on osoitettu asumisen käyttöön varattavat alueet, joiden asuinkerrosalasta pääosa sijoittuu pientaloihin. Merkintä voi sisältää myös pienehköjä palvelujen ja ympäristöhäiriöitä aiheutumattoman työpaikkatoiminnan alueita. Samoin siihen sisältyy virkistys-, puisto ja erityisalueita sekä pääväyliä pienempiä katualueita.

Alueen tiivistämisen/-ehyttämistarve

Merkinnällä on osoitettu yhdyskuntarakenteen kannalta edullisia alueita, jotka ovat toteutuneet osittain tai sijaintiinsa nähden tarpeettoman väljänä. Alueen tiivistämismahdollisuudet selvitetään asemakaavalla, joka ei saa kuitenkaan olennaisesti vähentää virkistysalueiden määrää eikä heikentää rakennetun kulttuuriympäristön arvojen säilymistä.

Suunnittelualueelle sijoittuu myös seututie/pääkatu (Sastamalankatu).



Kuva 9: Ote keskustataajaman rakenneosayleiskaavasta, suunnittelualue rajattu punaisella pistekatkoviivalla

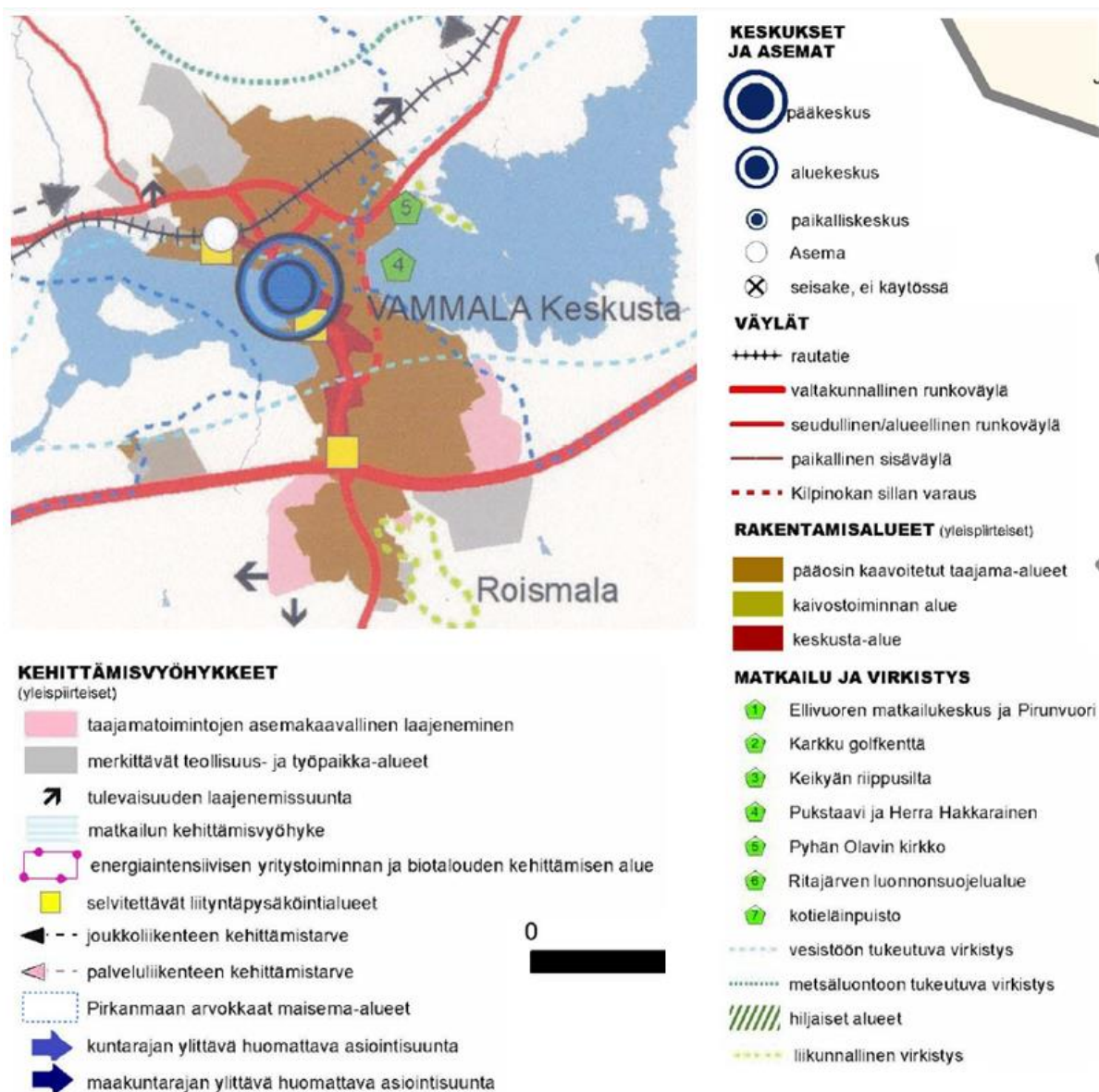
3.2.3 Sastamalan kaupunkirakennesuunnitelma

Sastamalan kaupunkirakennesuunnitelmassa tavoitteena on ollut ratkaista väestötavoite ja väestön sijoittuminen sekä osoittaa taajamien kasvusuunnat huomioiden kehittymisedellytykset, 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 tähtää vuoteen 2030.

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

Kaava-alue sijoittuu kaupunkirakennesuunnitelmassa pääkeskuksen merkin alueelle ja osittain sen pohjoispuolelle, missä näkyy pääosin asemakaavoitetun alueen merkintää.



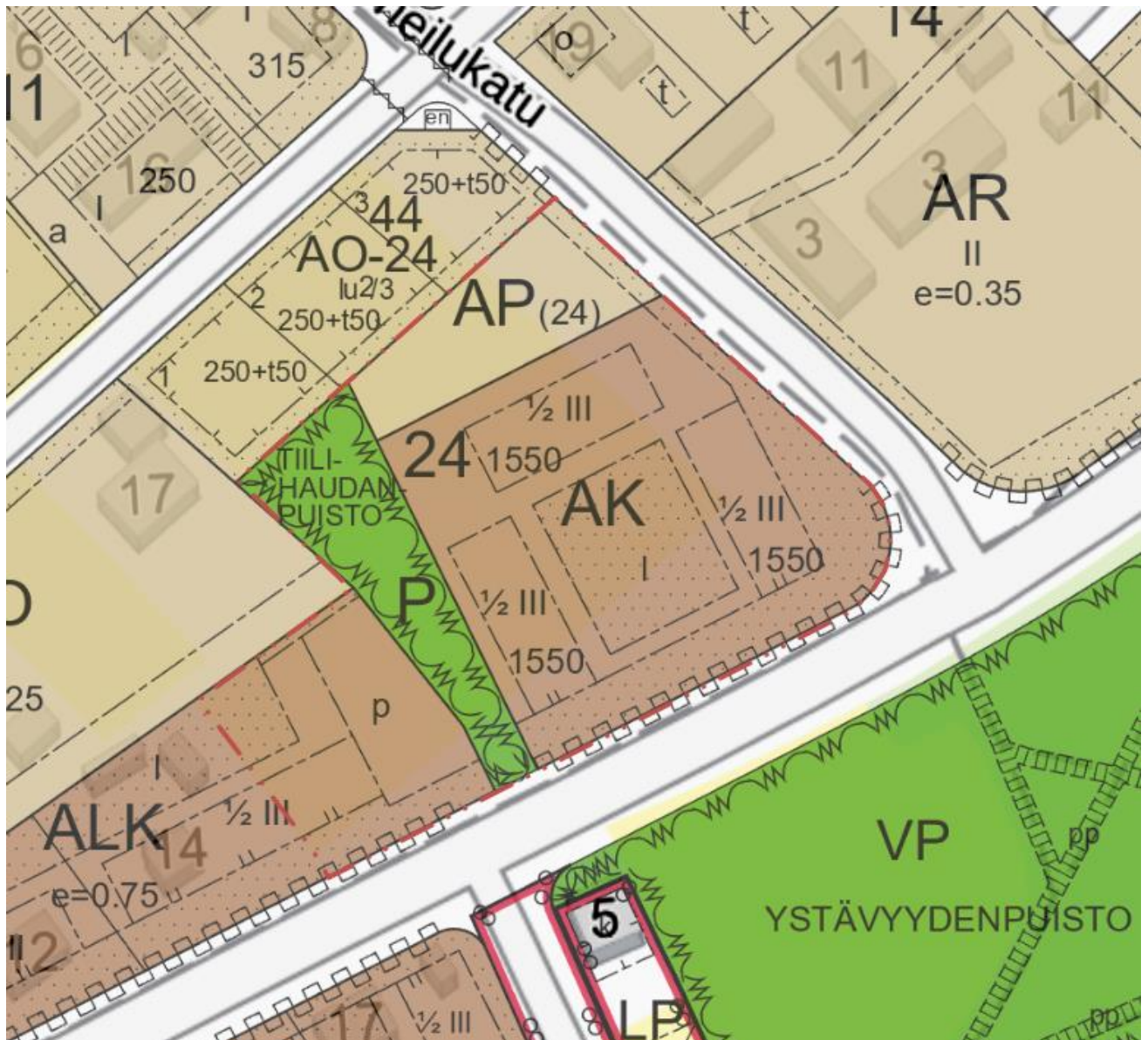
Kuva 10: Ote kaupunkirakennesuunnitelmasta 2014, päivitetty 2019

3.2.4 Asemakaava

Alueella on voimassa seuraava asemakaava:

Asemakaavanmuutos Sastamalan kaupunginosan kortteille 5 ja 15 sekä osille kortteilla 6, 7 ja 14 ja niihin liittyville katu- ja puistoalueille, kaava on tullut voimaan 28.1.1975.

Asemakaava koskee suunnittelualueella kortteilla 5 ja 24. Kortteli 5 on osoitettu suunnittelualueen osalta liike- ja asuinkerrostalojen korttelialueeksi (A-LK). Liike- ja asuinrakennusten korttelialueella tehokkuusluku on 0,75 ja alueelle saa rakentaa kolmikerroksisen rakennuksen. Kortteliin 24 on osoitettu asuinkerrostalorakentamista (AK) ja sen yhteyteen korttelin 24 asuinkerrostalojen paikoitusalue (AP(24)). Korttelissa 24 kerrostaloja saa rakentaa kolme ja jokaisen kerrosala saa olla enintään 1550 kerrosalaneliömetriä. Kerrostalot saavat olla kolmikerroksisia. Korttelin 5 ja 24 väliin jää Tiilihaudan puistoalue (P).



Kuva 11: Ote asemakaavayhdistelmästä.

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.sastamala.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 sitova tonttijako ja rekisterinpitäjänä on Maanmittauslaitos. Suunnittelualueella ja lähiympäristössä ei ole voimassa rakennuskieltoalueita.

4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Voimassa oleva asemakaava ei mahdollista ajanmukaista kaupunkirakenteen tiivistymistä alueella. Kaavamuutoksella on tarkoitus mahdollistaa alueen täydennysrakentaminen sekä saattaa asemakaava ajanmukaisesti ja parantaa alueen toteuttamiskelpoisuutta.

Kaavamuutos on tullut vireille alun perin A_009 Sastamalankadun varren asemakaavan muutoksen myötä, mutta Sastamalankadun varren Pikku Italian asemakaavan muutos päätettiin eriyttää alkuperäisestä kaavamuutossuunnitelmasta aikataulullisista syistä sekä sen vuoksi, että alueet ovat eri luontoisia keskenään. Eriyttämisen ansiosta pohjoisosan kaavoitus voitiin viedä nopeammalla aikataululla eteenpäin. Suunnittelualueen eteläosassa suoritettiin Laidetien arkeologinen koekaivaus, jonka takia eteläosan kaavoitus eteni hitaammalla aikataululla eteenpäin. Kaavassa on myös tarkoitus ottaa huomioon alueella sijaitseva muinaisjäänös ja merkitä se asemakaavaan asianmukaisella suojelumerkinnällä.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Sastamalankadun varren asemakaavan muutos on mukana käynnistettävänä asemakaavahankkeena Sastamalan kaupungin 2022–2023 kaavoitusohjelmassa. Asemakaava on ollut jo aikaisemmin vireillä vuonna 2006 samalla nimellä, mutta se ei ole edennyt, joten kaava kuulutettiin uudelleen vireille vuonna 2022.

Ympäristölautakunta hyväksyi asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman 11.1.2022 ja kaava kuulutettiin uudelleen vireille viikolla 2 / 2022.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Osalliset ilmenevät kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

4.3.2 Vireilletulo

Kaavan vireille tulosta on kuulutettu viikolla 2 / 2022.

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 päättämässä ilmoituslehdissä (Tyrvään Sanomat, Alueviesti).

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Luonnos ja ehdotus

Luonnos lähetetään tiedoksi ja mahdollista lausuntoa varten Pirkanmaan ELY-keskukselle, Pirkanmaan maakuntamuseolle, Pirkanmaan liitolle, aluepelastuslaitokselle, Sastamalan vedelle, Sastamalan Lämpö Oy:lle ja alueen sähkö- ja puhelinlaitoksille.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Sastamalankadun alkupää ja Asemakadun varsi on tunnistettu maakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 yhteydessä. Maakunnallisen inventoinnin mukaan aluekokonaisuuden arvot ja ominaispiirteet liittyvät asemanseutuun, kirkkoon ja koskenseutuun sekä asuinalueiden vehreyteen. Alueen rakentumisessa on nähtävissä sijainti maa- ja vesiliikenteen solmukohdassa, rautatien vaikutus sekä kosken pohjoispuolen muodostuminen Tyrvään maalaiskunnan keskustaksi. Sastamalankadun ympäristöstä on laadittu rakennusinventointeja vuosina 2002 sekä 2019. Vuoden 2019 inventointia on täydennetty 2022.

Suunnittelualue sijaitsee molempien edellä mainittujen inventointien ulkopuolella, mutta on silti selvitysalueiden välittömässä läheisyydessä, joten raportit on syytä ottaa huomioon suunnittelussa. Uudisrakentaminen on tärkeää sopeuttaa huolellisesti jo olemassa olevaan rakennuskantaan ja kulttuuriympäristön arvoille sopivaksi.

Luonnoksesta puhelimitse saadussa palautteessa esitettiin myös toive saada puistoaluetta hieman suuremmaksi sekä Tiilihaudan puiston historiasta kertova muistomerkki puistoon kaavam muutoksen myötä. Uuden aluerajauksen myötä Tiilihaudan puistoalue laajenee ja kaavan rakenne muuttuu eteläosan muinaisjäännöksen aluerajauksen myötä.

Suunnittelualueella suoritettiin vuonna 2024 Laidetien arkeologinen koekaivaus, jossa tutkittiin *Laidetie Sastamalankatu*- nimistä kiinteää muinaisjäännöstä (mj-tunnus 1000046532), joka on otettu kaavassa huomioon ja osoitettu sille asianmukainen suojelumerkintä.

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 11.1.2022 § 5 ja kaava kuulutettiin vireille viikolla 2 / 2022.

Ympäristölautakunta hyväksyi kokouksessaan 21.2.2023 § 20 luonnoksen nähtäville. Luonnos oli nähtävillä 1.3.–29.3.2023.

Kaupunginhallitus hyväksyi kaavaehdotuksen (pohjoisosa) kokouksessaan 25.9.2023 § 190 nähtäville ja se oli nähtävillä 4.10.-8.11.2023.

Kaupunginhallitus hyväksyi kaavaehdotuksen (eteläosa) kokouksessaan 18.11.2024 § 213 nähtäville ja se oli nähtävillä 27.11.2024-3.1.2025.

5. Asemakaavan kuvaus

5.1 Kaavan rakenne

Suunnittelualue sijaitsee Sastamalan 9. kaupunginosan eli Pappilan kaupunginosassa ja se käsittää osan korttelista 24 sekä osan korttelista 5 ja puistoaluetta. Asemakaavan muutos koskee Vammaskosken sillan pohjoispuolen aluetta ja sijoittuu Sastamalankadun pohjoispuolelle. Suunnittelualue rajautuu Sastamalankatuun ja Urheilukatuun. Kaavamuutosalue on noin 1,00 ha.

Asemakaavan muutos muodostuu erillispientalojen korttelialueesta (AO-24), puistoalueesta (VP-5), muinaisjäänöksestä sekä katualueesta.

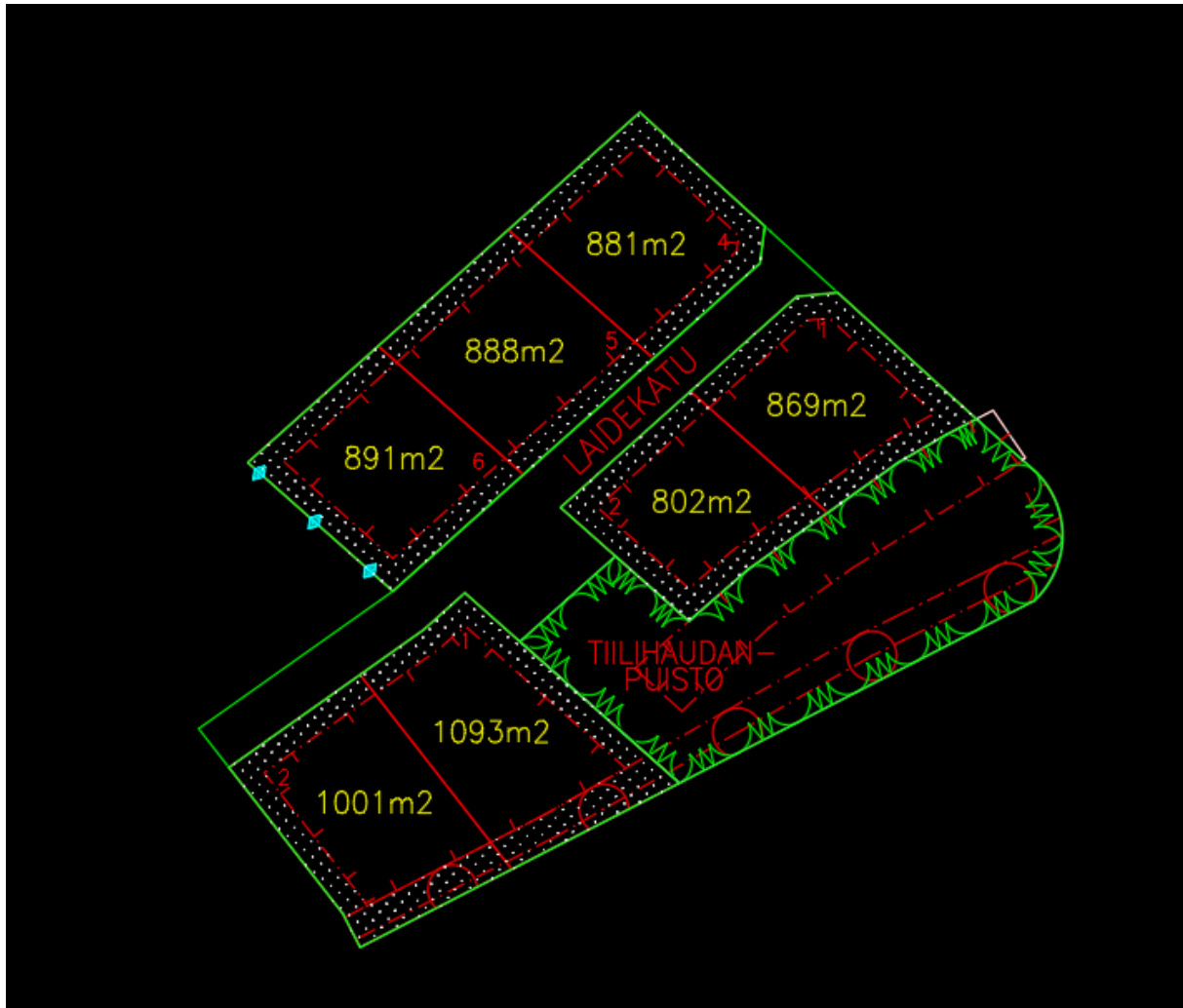
Erillispientalojen korttelialueelle (AO-24)

Pientalojen kerrosluku on I u 2/3 eli yhden täyden kerroksen lisäksi yläkerta voi olla enintään 2/3 täydestä kerroksesta. Rakennusoikeutta uudisrakennuksilla on 250 k-m² rakennusta kohden. Lisäksi asuinrakennuksen rakennusoikeuden lisäksi tontille saa rakentaa yhden talousrakennuksen, jolla on rakennusoikeutta 50 k-m² rakennusta kohden. Kellaria ei saa rakentaa, tulvariskin huomioonottamisen vuoksi. Rakennusten tulee olla harjakattoisia ja julkisivumateriaalina tulee käyttää peittomaalattua puuta, jolloin rakennukset jatkavat Sastamalankadulla sijaitsevien olemassa olevien vanhojen asuinrakennusten linjaa ja sitoo niitä kaupunkirakenteellisesti yhteen. Rakennusten tulee sopia alueen olemassa olevaan arvokkaaseen rakennuskantaan ja sen muodostamaan miljööseen. Julkisivuväriytyksen tulee olla maanläheinen eikä räikeitä tehostevärejä saa käyttää. Julkisivujen lasipinta-alaa saa olla enintään 30 %. Yhteensä uudisrakennuksilla olisi rakennusoikeutta 2 100 k-m². Uudisrakentamisen hulevedet tulisi pyrkiä imeyttämään omalla tontilla Ylimääräiset hulevedet voidaan johtaa kunnan hulevesijärjestelmään.

Suunnittelualue koostuu myös pienestä **puistoalueesta (VP-5)**, jolle saa sijoittaa yhteisen enintään 25 m²:n kokoisen jätehuoltoa palvelevan rakennuksen, kiinteästä muinaisjäänöksestä (sm) sekä katualueesta.

5.1.1 Tontit

Tonttien koot merkittynä oheiseen liitekarttaan.



Kuva 12: Tonttien koot havainnekuvasssa

5.1.2 Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on n. 1,00 ha.

Pinta-ala jakaantuu seuraavasti:

Asuinpienalojen korttelialue (AO-24)
Puisto (VP-5)
Katualue

A = 0,64 ha
A = 0,23 ha
A = 0,13 ha

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavan tavoitteena on mahdollistaa laadukas yhdyskuntarakennetta eheyttävä ja tiivistävä rakentaminen alueelle sekä kehittää Sastamalankadun varren aluetta.

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

Kaavamuutosalue on rakentamatonta ja uuden kaavamuutoksen myötä keskustan pohjoispuolinen alue tiivistyy ja tarjoaa uusia rakentamismahdollisuuksia keskeisellä sijainnilla. Uusi erillispientalojen asuinalue sijoittuu nykyiselle pellolle. Kaavan yhtenä tavoitteena on osoittaa rakentamaton peltoalue asuinkäyttöön ja tiivistää siten kaupunkirakennetta. Kaavamääräyksillä edistetään laadukkaan, olemassa olevan arvokkaan rakennuskannan huomioivaa ja viihtyisän ympäristön rakentamista. Alue muuttuu elinvoimaisemmaksi ja elävämmäksi.

Kaavamuutos tarjoaa erilaisia asumisen mahdollisuuksia hyvällä sijainnilla ja edesauttaa elinvoimaisen ja Vammaskosken sillan pohjoispuolelle ulottuvan keskusta-alueen kehittymistä. Suunnittelualueelta on lyhyt matka niin ydinkeskustan palveluihin kuin myös Vammalan rautatieasemalle.

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. Maaperältään alue on pääosin savea, pieneltä osin myös hiekkamoreenia sekä alueen eteläosassa on täyttömaata. Kattopinta-ala alueella lisääntyy, kuin myös päällystetty pihapinta-ala. Uudisrakentamisen hulevedet tulisi pyrkiä imeyttämään omalla tontilla, mutta ylimääräiset hulevedet voidaan johtaa kunnan hulevesijärjestelmään. Kunnan hulevesijärjestelmässä on kapasiteettia ottaa vastaan hulevedet alueelta myös täysimääräisesti. Kaavamääräyksellä pyritään hulevesien imeyttämiseen omilla tonteilla, mutta alueen tiiviiden vuoksi mm. kattopinta-alaa olisi suhteessa muuhun alueeseen paljon. Siksi kaavalla mahdollistetaan ylimääräisten hulevesien johtaminen kunnan verkostoon.

Kaavamuutoksella ei ole ilmanlaatua heikentäviä vaikutuksia käyttötarkoituksensa puolesta. Liikenne alueella hieman lisääntyy, joten myös siitä johtuvat päästöt alueella saattavat hieman nousta. Voimassa olevassa kaavassa puistoalue ulottuu suunnittelualueen päästä päähän kaistaleena ja uudisrakentamisen myötä tämä puistoalue muuttaa muotoaan. Puistoalue Sastamalankadun varressa suojaa muinaisjäännöstä, tuo melusuojaa asuintonteille sekä parantaa alueen viihtyvyyttä puineen ja istutuksineen.

Uudisrakentaminen aiheuttaa hiilipiikin, mutta keskusta-alueiden tiivistäminen ja yhdyskuntarakenteen eheyttäminen on ilmaston kannalta järkevää. Olemassa olevaa infraa voidaan paljolti hyödyntää. Ilmastonmuutokseen sopeutuminen huomioidaan mm. siten, ettei uudisrakennuksiin sallita kellarin rakentamista tulvariskin hallitsemisen vuoksi sekä kaavamääräyksiin kirjataan alin rakentamisenkorkeus samasta syystä.

5.4.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Suunnittelualueen kasvillisuus muodostuu nurmella pidetystä pellostä sekä sen laitamilla kasvavasta, lähinnä koivuvoittoisesta puustosta. Suunnittelualue sijoittuu Rautaveden rannan läheisyyteen. Suunnittelualueella ei ole erityisiä luontokohteita. Kaavamuutoksella ei ole erityisiä vaikutuksia kasvi- tai eläinlajeihin eikä se heikennä luonnon monimuotoisuutta.

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

Kaupunkirakenteen tiivistäminen tuo uusia rakennuspaikkoja olemassa olevien pientalojen rinnalle sekä luo kokonaan uuden erillispientalojen asuinalueen. Rakentaminen lisää alueen asukasmäärää ja tiivistää aluetta paremmin osaksi Vammalan pohjoispuolista keskustan kaupunkirakennetta. Uudet rakenteet sijoittuvat olemassa olevan rakenteen kylkeen ja hyödyntävät olemassa olevia katuja. Olemassa olevaa kevyen liikenteen väylää pitkin pääsee uuden Laidekadun alkuun. Liikenne alueella lisääntyy uusien asukkaiden myötä. Kaavassa ajoyhteydet Sastamalankadun varrella sijaitsevien tonttien pihoihin ohjataan kulkemaan uuden Laidekadun kautta, mikä on liikenteen sujuvuuden ja turvallisuuden kannalta parempi, kuin osoittaa yhteydet Sastamalankadulta.

Suunnittelualueella on yleiskaavassa tiivistämis-/eheyttämistarve, jolla osoitetaan yhdyskuntarakenteen kannalta edullisia alueita, jotka ovat toteutuneet osittain tai sijaintiinsa

nähdessä tarpeettoman väljänä. Suunnittelualue tiivistyy ja kaupunkirakenne eheytyy kaavam muutoksen seurauksena.

Uuden asuinalueen rakentaminen olemassa olevan rakenteen yhteyteen on taloudellisempaa kuin uuden asuinalueen rakentaminen kauas olemassa olevista rakenteista, sillä olemassa olevia verkostoja voidaan hyödyntää ja niihin voidaan liittyä melko vaivattomasti.

5.4.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Ympäristö siistiytyy ja kaupunkikuva täydentyy kaavam muutoksen toteutuessa.

Kaavamääräyksillä varmistetaan, että suunnittelualueen rakentaminen on kaupunkikuvallisesti laadukasta. Kaavam muutoksella Vammaskosken sillan pohjoispuolelle ulottuva keskusta-alue kehittyisi ja tiivistyisi yhtenäisemmäksi. Suunnittelualue sijaitsee kaupungin sisääntuloväylän varrella ja alueen elävöittäminen ja tiivistyminen toisi positiivisia vaikutuksia kaupunkikuvaan.

Suunnittelualue ei varsinaisesti sijoitu maisema-alueelle, mutta sijaitsee Vammaskosken maiseman tärkeiden maamerkkien läheisyydessä. Vammaskosken maisemassa tärkeitä maamerkkejä ovat Tyrvään kirkko, Vammaskosken silta ja meijeri. Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä on useita rakennusinventoinnissa esiintyviä kohteita, jotka edustavat aikakaudelleen tyypillisiä piirteitä ja niiden säilymistä ja asemaa kaupunkikuvassa tuetaan uudisrakentamista koskevilla määräyksillä. Uudisrakentaminen on tärkeää sopeuttaa huolellisesti jo olemassa olevaan rakennuskantaan. Rakennusinventoinnin erillispientalojen kohteissa merkittävänä piirteinä ovat muun muassa harjakatto sekä julkisivumateriaalina käytetty peittomaalattu puu, samat asiat tulevat ilmi myös uudisrakennusten kaavamääräyksissä.

Puistoalue Sastamalankadun varressa suojaa muinaisjäännöstä, tuo melusuojaa asuintonteille sekä parantaa alueen viihtyvyyttä puineen ja istutuksineen. Puistoalue luo parhaimmillaan asuinalueen keskelle yhteisöllisen kokoontumispaikan ja luo vihreän väylän Sastamalankadun toisella puolella olevan Ystävyyspuiston kanssa.

Suunnittelualue on Sastamalan vanhan Pappilan entistä viljelyaluetta, mutta maisemallinen

yhteys pappilan rakennukseen on katkennut jo aikaisemmin. Kaavamuutoksen myötä pelto-alue häviää suurelta osin kaupunkikuvasta ja avointa maisematilaa menetetään. Toisaalta Tiilihaudan puistoalueen sijoituessa uudessa kaavassa Sastamalankadun varteen niin se luo katunäkymässä avoimen maisematilan Ystävyyspuiston kanssa Sastamalankadun molemmin puolin.

Muinaisjäännös on merkitty asianmukaisella merkinnällä ja kaavaratkaisun maankäyttö ei erityisesti vaikuta siihen. Muinaisjäännös sijaitsee kaavassa puistoalueella. Muinaisjäännöksen pohjoisrajan myötäisesti kulkee asuintonttien rajat, mutta muilta sivuilta muinaisjäännös sijoittuu avoimeen maisematilaan.

5.4.6 Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

Kaavamuutoksella ei ole suoria vaikutuksia elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen. Uusi asuinalue tuo lisää mahdollisia asiakkaita lähialueen liiketiloille.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Suunnittelualue sijaitsee Vammalan sisääntuloreitin varressa ja alueen läpi kulkeva Sastamalankatu on liikennemäärältään, melko vilkas katu (KVL 4 600–5 400).

Liikennemäärää kuvataan vuoden keskimääräisellä vuorokausiliikenteellä (KVL) ja sen yksikkö on ajoneuvoa/vuorokausi. Kaavassa liikenne on huomioitu jättämällä kadun puolelle istutettavan alueen osia, joihin istutetaan puita ja pensaita vähentämään liikenteestä aiheutuvaa melua. Tiilihaudan puistoalueen sijoittuminen Sastamalankadun varteen vähentää tonteille kohdistuvaa melua.

Liikennesuunnitelman mukaan suunnittelualueen reunassa kulkeva Sastamalankatu ei kuulu Sastamalan keskustan vilkkaimpiin kävely- ja pyöräilyväyliin. Suunnittelualueella eniten muutoksia liikennemääriin tuo uuden asuinalueen liikenne, mutta vaikutukset jäävät suhteellisen vähäiseksi kokonais kuvassa.

5.6 Kaavamerkinnot ja –määräykset

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

5.7 Nimistö

Alueella säilyy nykyinen puistonimi: Tiilihaudanpuisto

Alueelle rakennetaan uusi katu: Laidekatu

6 Asemakaavan toteutus

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavan kaavamääräykset ohjaavat kulttuuriympäristön huomioon ottavalla tavalla laadukkaan rakentamisen syntymistä alueelle. Havainnekuvat havainnollistavat rakentamisen mahdollista massaa ja sijoittelua.

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 7.11.2024

Kaavasuunnittelija Jenny Sariluoto

Maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila

Lisätietoja asemakaavatyöstä:

Sastamalan kaupunki, Yhdyskunta ja ympäristö
Yhdyskuntasuunnittelu
sähköposti: etunimi.sukunimi@sastamala.fi

Kaavasuunnittelija

Jenny Sariluoto

p. 040 632 5081

Maankäyttöjohtaja

Ilmari Mattila

p. 040 637 2321

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