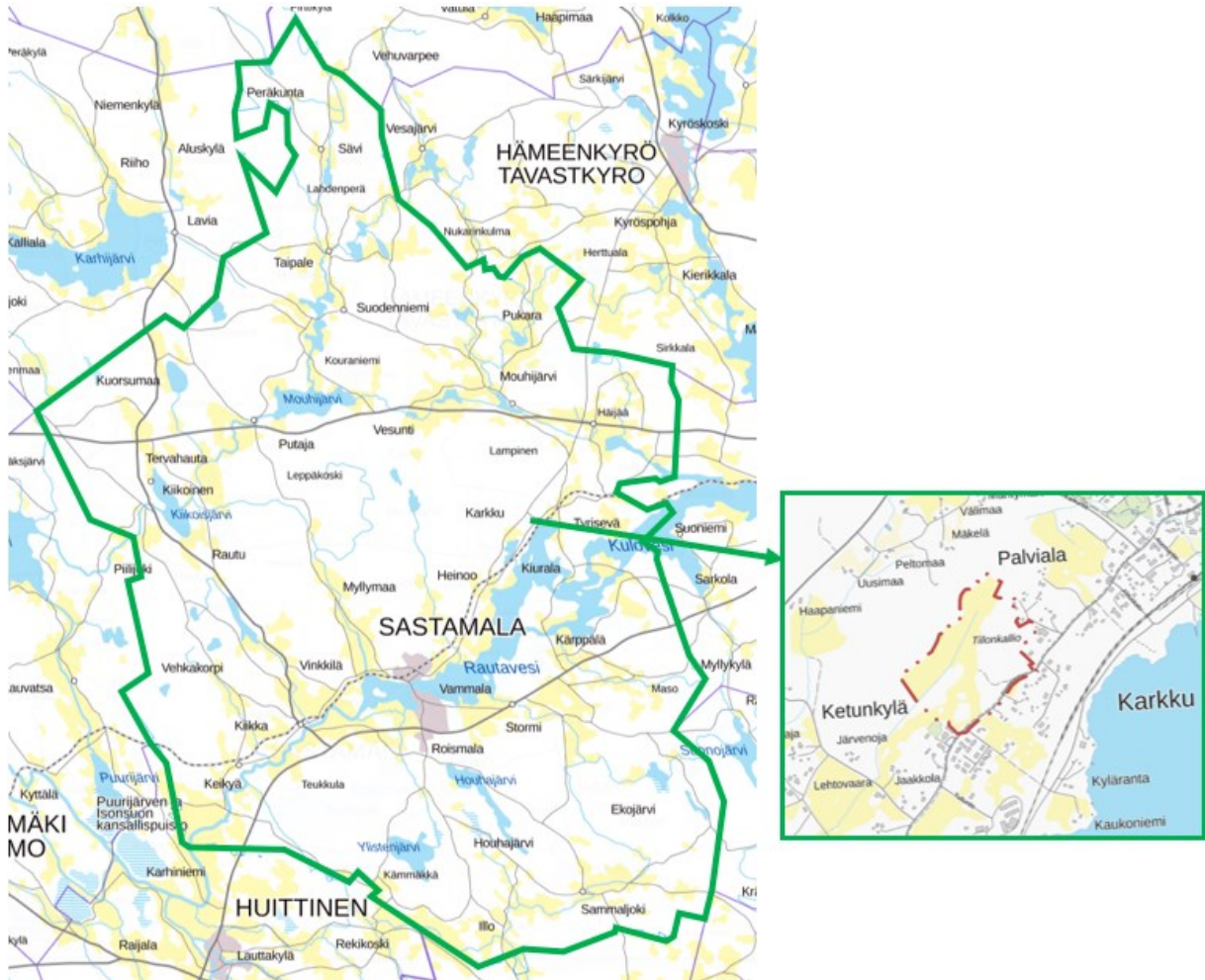




Sastamalan kaupunki

Karkun Riippiläntien pohjoispuolen Tivolin alueen asemakaava ja asemakaavan muutos (A_079 Karkun Riippiläntien pohjoispuolen asemakaava ja asemakaavan muutos)

A_100



Asemakaavan selostus Luonnos

10.2.2025

OAS ympäristölautakunta
Vireille tulosta kuulutettu
Luonnos ympäristölautakunta
Luonnos nähtävillä
Ehdotus ympäristölautakunta
Ehdotus kaupunginhallitus
Ehdotus nähtävillä
Hyväksyminen kaupunginhallitus
Voimaantulo

9.4.2024 § 48
vko 16 / 2024
18.2.2025 § x
x.x. - x.x.202x
x.x.202x § x
x.x.202x § x
x.x. - x.x.202x
x.x.202x § x
xx.xx.20xx



1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee Karkun Riippiäntien pohjoispuoleista aluetta Karkun koulun vieressä. Suunnittelualue rajoittuu Riippiläntiehen ja käsittää osin rakentamiselle kaavoitettuja, mutta rakentamattomia pelto- ja metsäalueita.

Asemakaavat tai niiden osat, joita muutetaan ovat:

- Karkun asemanseudun rakennuskaava, joka on tarkastettu ja hyväksytty maanmittaushallituksessa 31.5.1960 ja vahvistettu 17.12.1965.

Selostus koskee 10.2.2025 päivättyä asemakaavakarttaa.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Karkun Palvialassa eli Sastamalan 51. kaupunginosassa.

Suunnittelualue rajautuu eteläreunasta Riippiläntiehen. Alueeseen kuuluu kortteli 43, osa korttelista 41 sekä vähäisissä määrin osia kortteleista 46 ja 48 sekä kasvitarha-alueeksi kaavoitettua aluetta Riippiläntien eteläpuolella. Lisäksi suunnittelualue käsittää puistoalueeksi kaavoitettua aluetta.

Suunnittelualan kokonaispinta-ala mukaan lukien kumottavan asemakaavan pinta-ala on noin 16 ha.

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee kiinteistöjä: 790-434-3-3, 790-407-1-26, 790-434-1-26, 790-434-1-67, 790-434-1-63, 790-407-1-13, 790-407-1-79 ja 790-895-1-2981.

Kumottavaa rakennuskaavaa sijoittuu osalle kiinteistöjä: 790-434-3-94 ja 790-434-1-63



Kuva 1: Kaavamuutoksen sijainti ilmakuvassa

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Asemakaavan nimi on Karkun Riippiläntien pohjoispuolen Tivolin alueen asemakaava ja asemakaavan muutos.

Asemakaavan työnumero on A 100/2024.

Alueella on voimassa rakennuskaava, joka on hyväksytty maanmittaushallituksessa 31.5.1960 ja vahvistettu 17.12.1965. Lisäksi suunnittelualueeseen kuuluu asemakaavoittamattomia alueita.

Riippiläntien pohjoispuoli on päädytty laatimaan kahdessa osassa, sillä näillä osilla painottuvat eri osat ja nyt käsiteltävänä olevan alueen osalta on jo laadittu tarvittavat selvitykset. Tällä alueella painottuu luonnonarvojen huomioon ottaminen, kun taas toisella alueella painottuu rakennettu ympäristö ja sen huomioiminen.

Tarkoituksena on mahdollistaa uusia rakentamismahdollisuuksia keskeisellä sijainnilla huomioiden mm. alueen luonto- ja virkistysarvot. Samalla kumotaan vähäisissä määrin vanhaa kaavaa. Tarkoituksena on osoittaa myös metsäpuutarhahankkeelle sopivat kaavamerkinnot ja -määräykset, jotka sopivat alueen kokonaisuuteen ja edistää rakennetun kulttuuriympäristön sekä maiseman arvojen säilymistä.

1.4 Selostuksen sisällysluettelo

Sastamalan kaupunki.....	1
Karkun Riippiläntien pohjoispuolen Tivolin alueen asemakaava ja asemakaavan muutos (A_079 Karkun Riippiläntien pohjoispuolen asemakaava ja asemakaavan muutos)	1
A_100	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	5
1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista	5
2. Tiivistelmä	6
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	11
3.1.6 Tekninen huolto	11
3.2 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	12
3.2.1 Maakuntakaava	12
3.2.2 Yleiskaava	16
3.2.3 Sastamalan kaupunkirakennesuunnitelma.....	20
3.2.4 Asemakaava.....	21
3.2.5 Rakennusjärjestys	22
3.2.6 Pohjakartta	22
3.2.7 Muut aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja ohjelmat.....	23
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve.....	24
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	24
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö	24
4.3.1 Osalliset.....	24
4.3.2 Vireilletulo	24
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	24
4.3.4 Viranomaisyhteistyö.....	25
4.4 Asemakaavan tavoitteet	25
4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	25
4.5 Suunnitteluvaiheiden käsittely ja päätökset	25
5. Asemakaavan kuvaus	26
5.1 Kaavan rakenne	26
5.1.1 Mitoitus	27
5.1.2 Palvelut.....	27
5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	27
5.3. Aluevaraukset.....	28
5.3.1 Korttelialueet.....	28
5.4 Kaavan vaikutukset	28
5.4.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön.....	28
5.4.2 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon	28
5.4.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotisuuteen ja luonnonvaroihin.....	29
5.4.4 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen	30
5.4.5 Vaikutukset kyläkuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.....	30
5.4.6 Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen	31

5.5. Ympäristön häiriötekijät	31
5.6 Kaavamerkinnot ja –määräykset.....	31
5.7 Nimistö	32
6 Asemakaavan toteutus.....	33
6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	33
6.2 Toteutuminen ja ajoitus	33
6.3 Toteutuksen seuranta.....	33

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

LIITE 1	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
LIITE 2	Riippiläntien pohjoispuolen yleissuunnitelma
LIITE 3	Luontoselvitys
LIITE 4	Arkeologinen selvitys
LIITE 5	Vastineraportti

1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Sastamalan kaupunkirakennesuunnitelma 2030, päivitetty 2019 (Sastamalan kaupunki 2019)
- 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)
- Karkun taajaman osayleiskaava, oikeusvaikutteinen (Hyväksytty 26.3.2003)
- Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt 2016 (Pirkanmaan liitto)

2. Tiivistelmä

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on hyväksytty ympäristölautakunnassa 9.4.2024 ja kaava on kuulutettu vireille viikolla 16 vuonna 2024.

Kaavamuutos pohjautuu Karkun Riippiläntien pohjoispuolen yleissuunnitelmaan, joka oli luonnoksena nähtävillä mielipiteiden antamista varten 19.4.-4.8.2023. Luonnoksesta saadun palautteen pohjalta suunnitelmaa on kehitetty ja se kehittyy edelleen yhdessä asemakaavasunnittelun kanssa.

Luonnosvaiheeseen tultaessa on päädytty ratkaisemaan asemakaavan muutos kahdessa osassa niiden erilaisten luonteiden vuoksi. Pohjoisosaa varten laaditaan rakennetun ympäristön inventointi ja se on luonteeltaan rakennettua ympäristöä, jonka kulttuurihistorialliset arvot on otettava suunnittelussa huomioon. Eteläosa taas on rakentamatonta, mutta sisältää huomioon otettavia luontoarvoja.

2.2 Asemakaava

Alueella on voimassa rakennuskaava, joka on hyväksytty maanmittaushallituksessa 31.5.1960 ja vahvistettu 17.12.1965. Lisäksi suunnittelualueeseen kuuluu asemakaavoittamattomia alueita.

Tarkoituksena on osoittaa uusia pientalotontteja lähelle Karkun koulua ja hyvien yhteyksien varrelle. Tavoitteena on myös osoittaa Metsäpuutarha ja sen liittyminen alueen rakenteeseen siten, että alueen luonto- ja maisema-arvot tulevat huomioiduiksi.

Asemakaavasta on laadittu kaksi luonnosvaihtoehtoa, joista toista kehitetään kohti valmista asemakaavaa.

Vaihtoehto A on väljempi kokonaisuus, jossa on huomioitu Tillonkallion ympäristön vanha metsä ja sen arvot jättämällä alue suurimmaksi osaksi rakentamatta. Alueelle on osoitettu yksi tontti ajatellen, että sitä voidaan hyödyntää metsäpuutarhahankkeessa ja sille on osoitettu ajo-oikeus pähkinäpensaikon läpi johtavaa olemassa olevaa tieuraa pitkin.

Vaihtoehto B:ssä pähkinäpensaikon läpi rakennetaan katu olemassa olevaa tieuraa noudatellen ja Tillonkallion vanhaan metsään rakennetaan useampi asuinpientalotontti. Kokonaisuus on taajamarakenteen kannalta tehokkaampi.

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 Riippiläntiehen ja ulottuu Karkun koululta Ruskepääntielle. Suunnittelualue käsittää korttelin 43 ja osan korttelista 41, katualuetta pysäköintialuetta sekä puistoaluetta. Suurin osa suunnittelualueesta on asemakaavoittamatonta metsämaata tai peltoa. Suunnittelualueelle ei sijoitu olemassa olevia rakennuksia tai muinaisjäänöksiä.



Kuva 2: Viistoilmakuva suunnittelualueesta ja sen lähiympäristöstä 2024. Suunnittelualue rajattuna karkeasti punaisella.

3.1.2 Luonnonympäristö

Luonnonolot

Suunnittelualue sijoittuu Rautaveden länsirannalle nousevan harjanteelle, joka on suuntautunut lounaaseen. Suunnittelualueelle sijoittuu suurehko peltoalue ja metsää. Alue on rakentamaton, vaikka sillä on aikaan sijainnut jo purettu seuratalo.

Kasvillisuus koostuu metsäalueiden kasvillisuudesta sekä peltoon liittyvästä kasvillisuudesta. Kesän 2024 luontoselvityksessä tunnistettiin kaksi suojeltavaa luontokohdetta, jotka on merkitty kaavakarttaan luo-merkinnällä. Kohteet ovat lehto ja pähkinäpensaikko, joka on luonnonsuojelulain nojalla suojeltava. Lisäksi kiinteistöille 790-407-1-26 ja 790-434-3-3 sijoittuva metsä on vanhaa metsää, joka kuuluu luontokohteena selvästi arvokkaimpaan viiteen prosenttiin Sastamalan pinta-alasta ja sen säilyttäminen olisi selvityksen mukaan luontokadon hillitsemiseksi tärkeää.

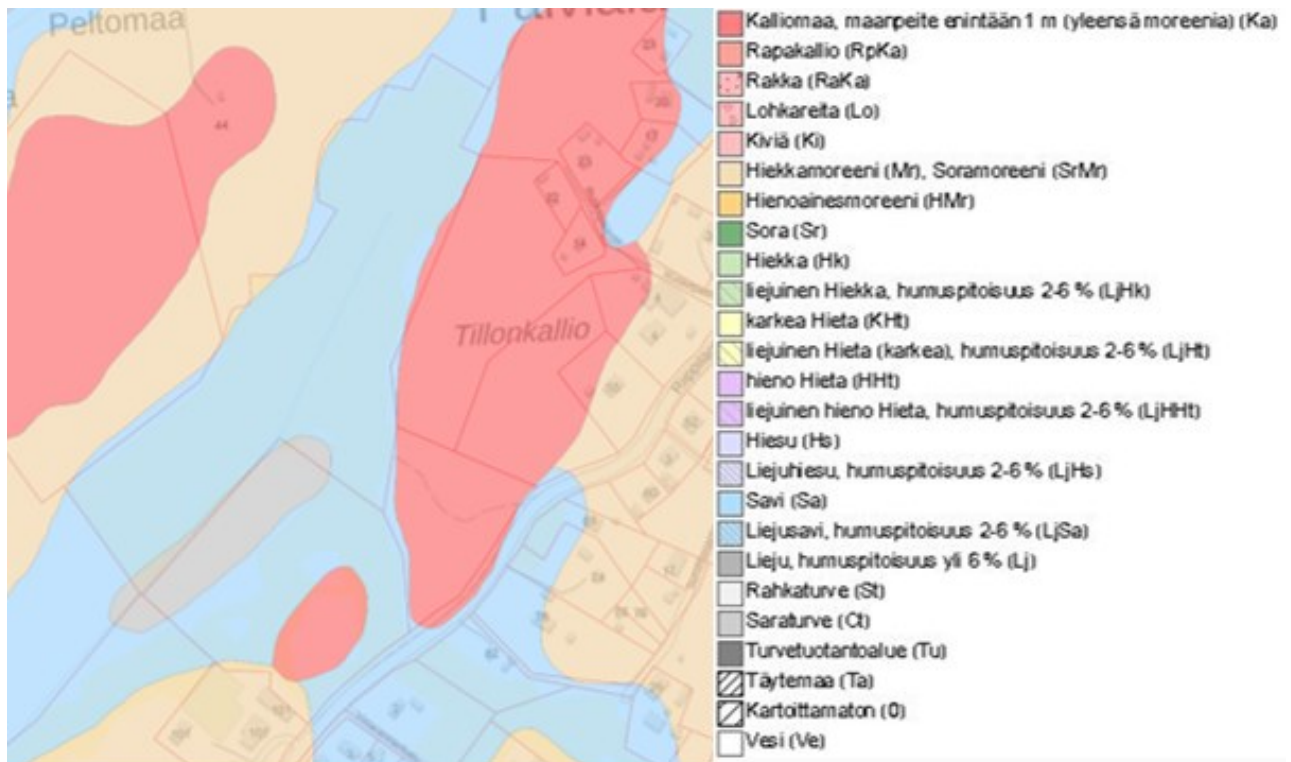
Alue ei kuulu pohjavesialueeseen.

Maisema

Suunnittelualue kuuluu valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen. Pelto-alueella on maisemallista arvoa avoimena maisematilana, mikä tulee ottaa huomioon metsäpuutarhan suunnittelussa ja toteutuksessa.

Maaperä

Maaperä suunnittelualueella on metsämaan osalta kalliota ja peltoalueiden osalta suurimmaksi osaksi savea. Laskuojan ympäristöön alavalle osalle sijoittuu saraturpeen alue.



Kuva 3: Ote maaperäkartasta (GTK). Suunnittelualue keskellä.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestö

Suunnittelualueelle ei sijoitu rakennuksia, mutta sen välittömässä läheisyydessä sijaitsee Karkun koulu ja ympäristössä on paljon omakotiasutusta. Alue liittyy melko tiiviisti kylärakenteeseen.

Palvelut

Suunnittelualue sijoittuu alle kilometrin päähän Karkun kyläkeskustasta ja sen palveluista. Kyläkeskustassa sijaitsevat mm. Karkun kauppa, kirjasto ja päiväkot. Rautatieaseman seisakkeella pysähtyy Tampere-Pori vuoron juna. Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä sijaitsee Karkun koulu.

Alueen rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualueella ei ole olemassa olevia rakennuksia, mutta suunnittelualueella vanhan metsän alueella on sijainnut seuratalo, joka näkyy ainakin vielä vuoden 1963 peruskartalla. Suunnittelualue sijoittuu maakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön rajauksen sisäpuolelle Riippiläntien varren osalta.

Arkeologia

Suunnittelualueelta on laadittu arkeologinen tarkkuusinventointi, jonka perusteella ei ole osoitettu arkeologisia suojelukohteita. Ainoa mielenkiintoinen kohde oli mahdollisesti seuratalon aikainen kylmämuurattu kiviaita, jota ei esitetty arkeologiseksi suojelukohteeksi. Kiviaita sijoittuu kaavassa luo-alueelle, joten se mitä todennäköisimmin säilyy alueella.

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.

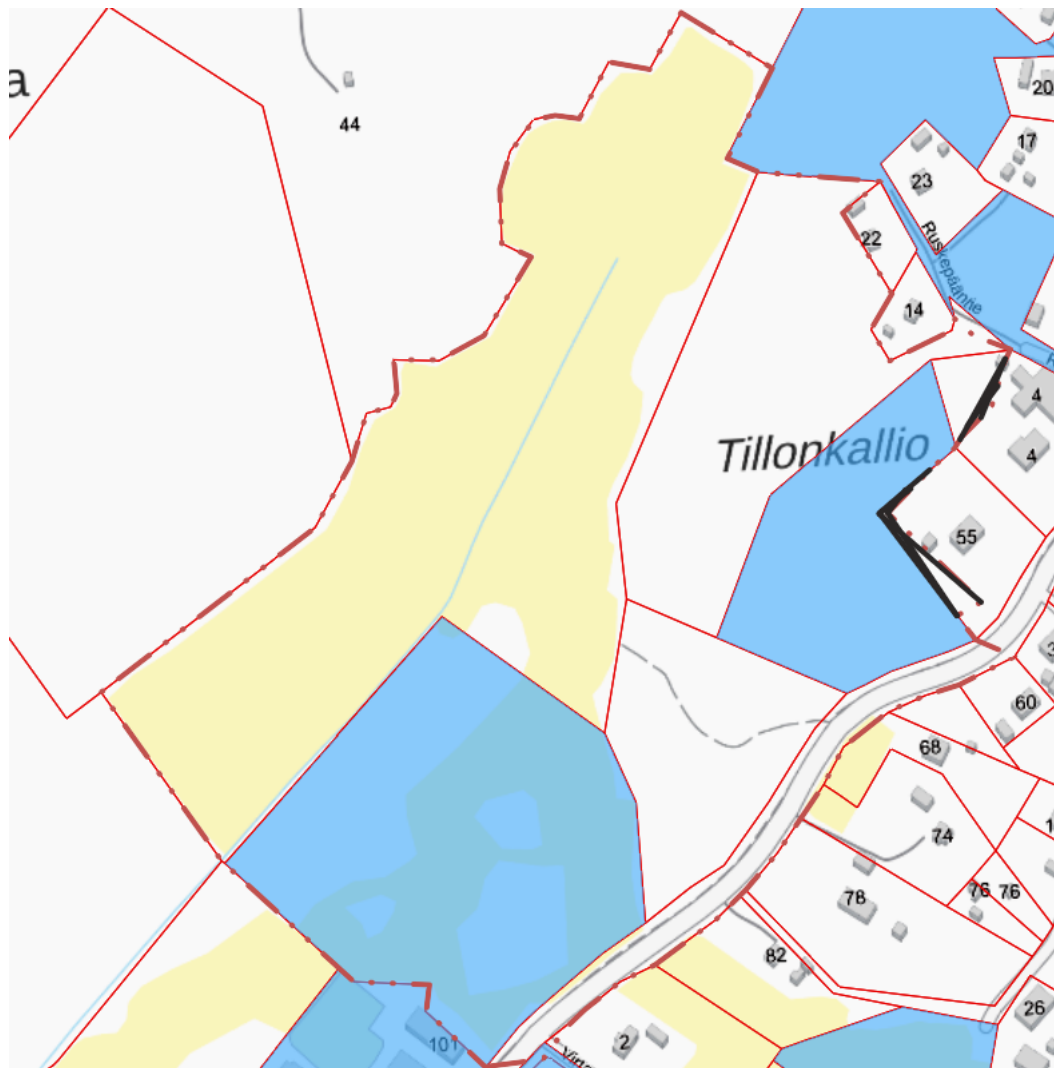
Karkku ja Tyrvää liitettiin Vammalaan vuonna 1973 ja myöhemmin, vuonna 2009 Vammalan

yhdistyessä Mouhijärven, Kiikoisten ja Äetsän kanssa, Karkusta on tullut osa Sastamalaa.

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.

3.1.5 Maanomistus

Sastamalan kaupunki omistaa koulun viereisen peltoalueen sekä Tillonkallion metsäaluetta. Puretun seuratalon tontin omistaa Karkun Karku ry. Muut alueet ovat yksityisomistuksessa.



Kuva 4: Kaupungin maanomistus sinisellä ja suunnittelualue kuvattuna punaisella pistekatkoviivalla

3.1.6 Tekninen huolto

Alueen läheisyydessä on kattava kunnallistekniikan verkosto, johon uudet tontit 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 Kiikoisten 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.

Erylistä 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.

Merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön koon alaraja Karkun taajamassa on 3 000 k-m². Merkitykseltään seudullisella vähittäiskaupan suuryksiköllä tarkoitetaan myös useasta myymälästä koostuvaa vähittäiskaupan keskittymää, joka on vaikutuksiltaan verrattavissa merkitykseltään seudulliseen vähittäiskaupan suuryksikköön. Vähittäiskaupan suuryksiköiden mitoitukset ja toteutus on suunniteltava siten, etteivät ne aiheuta merkittäviä haitallisia vaikutuksia kaupan palveluverkon tasapainoiselle kehittämiselle.

Maaseutualue.

Merkinnällä osoitetaan alueet, jotka on ensisijaisesti tarkoitettu maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien elinkeinojen käyttöön.

Suunnittelumääräys:

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan alueelle osoittaa vaikutuksiltaan paikallisesti merkittävää maankäyttöä.

Tiivistettävä asemaseutu.

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.

Maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.

Merkinnöillä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön alueet.

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 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.

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.

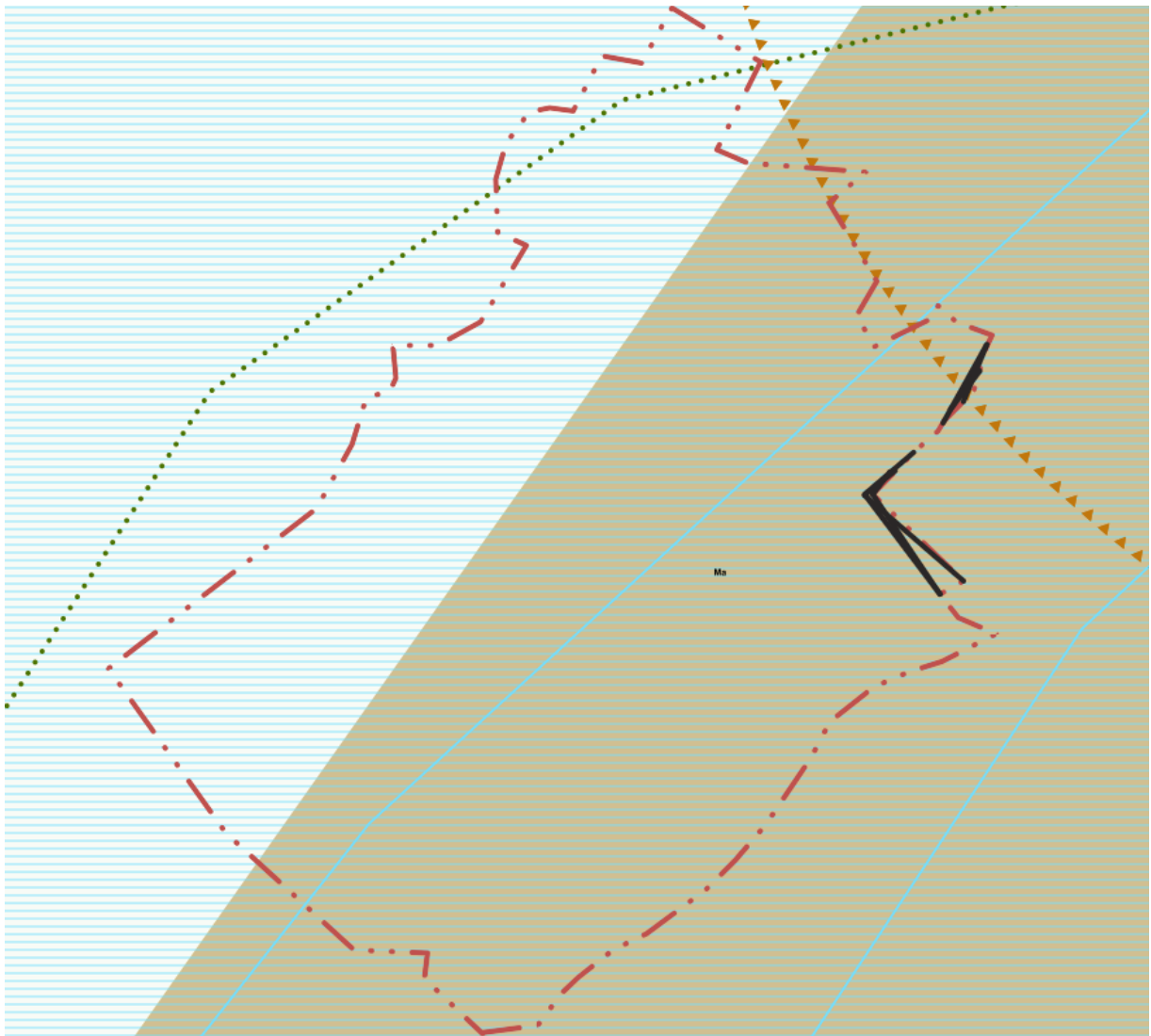
Suunnittelualuetta koskevat maakuntakaavan yleismääräykset:

Virkistys- tai suojelualueeksi taikka liikenteen tai teknisen huollon verkostoja tai alueita varten osoitetulla alueella on voimassa alueidenkäyttölain 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.

Yhdyskuntien vedenhankinnan kannalta tärkeitä vesialueita ovat Kokemäenjoki, Mallasvesi, Näsijärvi, Roine ja Vihnusjärvi. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on vesiensuojelunäkökohdat otettava huomioon siten, ettei näiden vesialueiden veden laatua heikennetä tai käyttöä vedenhankintaan vaaranneta.

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



Kuva 5: Ote maakuntakaavasta, suunnittelualue rajattu punaisella pistekatkoviivalla

3.2.2 Yleiskaava

Vammalan kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Karkun taajaman oikeusvaikutteisen osayleiskaavan 26.3.2003.

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

Alueiden käyttötarkoitukset:

Pientalovaltainen asuntoalue

Julkisten palvelujen ja hallinnon alue

Lähivirkistysalue

Maa- ja metsätalousvaltainen alue

Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen sekä haja-asutusluonteinen rakentaminen. Pysyvää asutusta tai loma-asutusta ei tule sijoittaa 200 metriä lähemmäksi rantaviivaa.

Maisemallisesti arvokas peltoalue

Alue varataan maa- ja metsätalouden harjoittamista varten. Alueen oleviin talouskeskuksiin liittyvä täydennys- ja korjausrakentaminen on sallittua ja se on sovitettava maisemaan. Tavoitteena on säilyttää alueella olevat pellot ja nurmینیityt avoimena maisematilana. Niiden metsittäminen on kielletty. Pihapiirien ja avoimien maisemien hoidossa tulee ottaa huomioon alueen kuuluminen valtakunnallisesti arvokkaaseen Karkku-Tyrvään maisema-alueeseen.

Merkinnällä on pääosin osoitettu Palvialan alueen rakennuskannan inventoinnissa 1994 merkittäviksi arvoitetut peltoaukeat. Avoimet peltomaisemat ovat merkittävä osa valtakunnallisesti arvokkaan Karkku-Tyrvään maisema-alueen maisemallista luonnetta.

Kohde- ja viivamerkinnt:

Ulkoilureitti.

Yhteys sitova, paikka ohjeellinen.

Kevyen liikenteen reitti.

Yhteys sitova, paikka ohjeellinen.

Alue on varattu kunnan tarpeisiin.

Seudullinen tai alueellinen pääväyläluokkainen yleisen tien alue.

Kokoojaväyläluokkainen katu.

Kehittämistavoitteita:

Yhdyskuntarakenteen laajenemissuunta.

Yhdyskuntarakenteen mahdollinen laajenemialue.

Alueen tiivistämis-/eheyttämistarve.

Osa-alueiden erityisominaisuuksia:

Maisemallisesti arvokas alue.

Nämä alueet muodostavat arvokkaan osan kaukomaisemia. Ympäristönhoidossa tulee ottaa huomioon alueen kuuluminen valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen. uusi rakentaminen ja ympäristöhoito tulee suorittaa siten, ettei se heikennä metsäalueen maisema-arvoja kaukomaisemassa.

Merkinnällä on osoitettu Karkun taajaman länsipuoliset metsäharjanteet, jotka muodostavat taajamanäkymälle taustaa kaukomaisemassa. Kohteet on selvitetty Karkun maisema-alueen maisemaselvityksessä 1995 ja Vammalan-Mouhijärven kulttuuriympäristöjen kehittämishankkeen maisemaselvitysosassa 1997.

Kyläkuvallisesti arvokas osa-alue.

Alue on omaleimainen ja sen kulttuuriympäristö ja rakennusperinne ovat arvokkaita. Uudis- ja korjausrakentaminen, teiden rakentamis- ja korjaamistoimenpiteet sekä alueen ympäristöhoito tulee sopeuttaa alueen kyläkuvaan ja rakennusperinteeseen. Maisematyö-, rakennus- ja purkulupien edellytykset on erityisesti selvitettävä näillä alueilla. *Merkinnällä on*

osoitettu ensi sijassa Palvialan alueen rakennuskannan inventoinnissa 1994 merkittäviksi arvotetut rakennetut kohteet.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, joka tulee selvittää asemakaavoitusvaiheessa tarkemmin.

Aluetta hoidettaessa tulee huolehtia siitä, ettei sen ominaispiirteitä, luonnonsuojelullista ja luonnon monimuotoisuuden arvoa vaaranneta. Alueidenkäyttölain 128 §:n perusteella määrätään, että maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa alueella ilman maisematyölupaa. *Merkinnällä on osoitettu yleiskaavaa varten tehdyissä luontoinventoinneissa ja Vammalan-Mouhijärven kulttuuriympäristöjen kehittämishankkeen luontoinventoinnissa 1997 esille tulleet kohteet sekä Tillonkallion liito-oravakohde.*

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 Vammalan-Mouhijärven kulttuuriympäristöjen kehittämishankkeessa.*

Ympäristömuutoksia kuvaavat merkinnät:

Nykyisellään säilyvät alueet.

Pienin toimenpitein kehitettävät alueet.

Uudet ja olennaisesti muuttuvat alueet.

Piirtämistekniset merkinnät:

Yleiskaava-alueen raja.

Alueen raja.

Osa-alueen raja.

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

Vuonna 2019 hyväksytyssä Sastamalan kaupunkirakennesuunnitelma 2030:n päivityksessä suunnittelualue sijoittuu pääosin kaavoitetulle taajama-alueelle, mutta myös asemakaavallisen laajenemisen alueelle. Lisäksi suunnittelualueelle on osoitettu tulevaisuuden laajenemissuunta yhdyskuntarakenteelle. Osa suunnittelualueesta sijoittuu paikalliskeskuksen merkin alle. Suunnittelualueen läpi kulkee myös liikunnallisen virkistyksen viiva.



Kuva 7: Ote keskustataajaman rakenneosayleiskaavasta, suunnittelualue rajattu mustalla

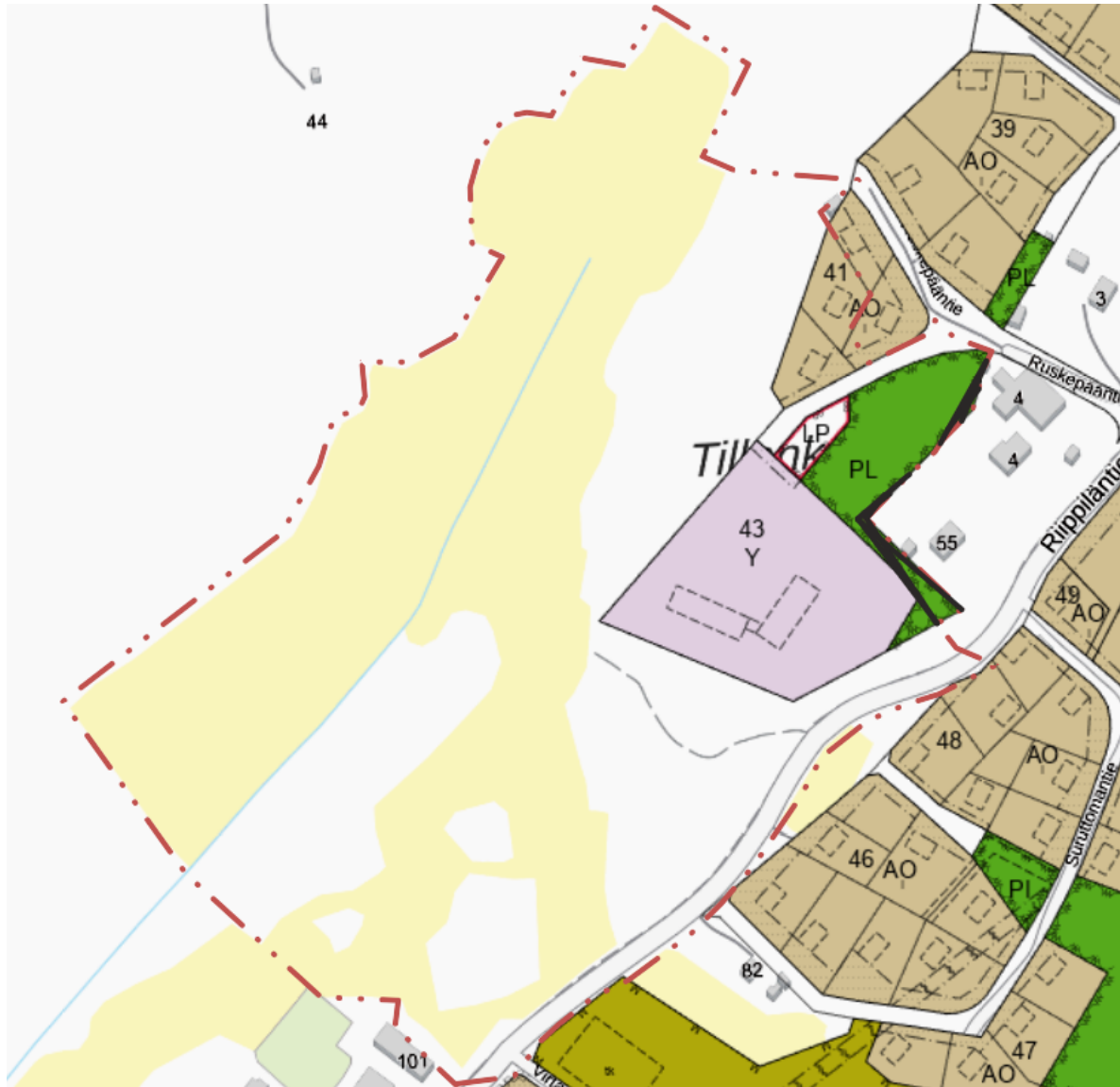
3.2.4 Asemakaava

Alueella on voimassa seuraava asemakaava:

Karkun asemaseudun rakennuskaava, joka on hyväksytty 17.12.1965.

Asemakaavassa suunnittelualueelle sijoittuu puistoaluetta, katualuetta, erillispientalojen korttelialueita, yleisen pysäköinnin aluetta sekä yleisten rakennusten korttelialue.

Suunnittelualueelta on kumottu rakennuskaavaa lääninhallituksen päätöksellä 21.1.1991.



Kuva 8: 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.

Yleissuunnitelma

Suunnittelualueelle on laadittu Karkun Riippiläntien pohjoispuolen yleissuunnitelmaluonnos, joka on ollut nähtävillä palautetta varten 19.4.2023 – 4.8.2023. Yleissuunnitelmaa kehitetään siitä saadun palautteen pohjalta samaan aikaan tämän kaavamuutoksen laadinnan aikana ja se toimii eräänlaisena selvityksenä alueiden järjestämisestä laajemmassa kuvassa.

4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Suunnittelualueella on osittain voimassa vanha 1965 vahvistettu rakennuskaava.

Tavoitteena on osoittaa uusia pientalon rakennuspaikkoja koulun viereen sekä lähelle rautatieasemaa. Tavoitteena on myös metsäpuutarhan osoittaminen kaavassa ja siten antaa sen toteutumiselle paremmat edellytykset.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaava on sisältynyt Sastamalan kaupungin kaavoitusohjelman 2023-2024 vuonna 2023 käynnistettäviin asemakaavahankkeisiin ja sisältyy edelleen kaavoitusohjelmaan 2024-2025 vireillä olevana kaavana.

Asemakaava on tullut vireille vuonna 2024 nimellä ”Karkun Riippiläntien pohjoispuolen asemakaava ja asemakaavan muutos”. Alueen jakauduttua kahteen kaavahankkeeseen, nimeksi vaihtuu ”Karkun Riippiläntien pohjoispuolen Tivolin alueen asemakaava ja asemakaavan muutos”.

Ympäristölautakunta hyväksyi asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman 9.4.2024 ja kaava kuulutettiin vireille viikolla 16 / 2024.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Osalliset ilmenevät kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

4.3.2 Vireilletulo

Kaavan vireilletulosta on kuulutettu viikolla 16 / 2024.

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

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

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

Alueelta laaditun luontoselvitys antaa tavoitteeksi vähintään lakisääteisten kohteiden suojelun.

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.

5. Asemakaavan kuvaus

5.1 Kaavan rakenne

Kaava-alue sijaitsee Karkun Palvialassa eli Sastamalan 51. kaupunginosassa Riippiläntien varrella. Suunnittelualue on laajuudeltaan n. 16 ha. Alue on rakentamaton, mutta sen vieressä sijaitsee mm. Karkun koulu

Kaava-alue muodostuu erillispientalojen korttelialueesta, asuinrakennusten ja metsäpuutarhaa varten rakennettavien ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien toimintojen korttelialueesta, maisemallisesti arvokkaasta peltoalueesta, maa- ja metsätalousalueesta, lähivirkistysalueesta sekä kaduista.

Erillispientalojen tehokkuuslukuna käytetään 0,25 ja tontit ovat pääsääntöisesti yli 1000 m² kokoisia. Vaihtoehto B:ssä on viisi erillispientalotonttia enemmän.

Asuinrakennusten ja metsäpuutarhaa varten rakennettavien ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien toimintojen korttelialueelle saa rakentaa metsäpuutarhan tarpeisiin rakennuksia mm. varastointia ja sadon käsittelyä varten. Se mahdollistaa myös asumisen samalla tontilla tai pelkästään asumisen, mikäli jostain syystä metsäpuutarhahankkeen edetessä sitä ei tarvittaisikaan. Tehokkuuslukuna käytetään 0,25, mikä mahdollistaa vaihtoehto A:ssa 939 k-m² ja vaihtoehto B:ssä 529 k-m², sillä rakenne-erojen vuoksi A:ssa ATY-10 on voitu esittää laajemmaksi.

Maisemallisesti tärkeimmät osat on osoitettu lähivirkistysalueeksi. Metsäpuutarhan määräyksessä on otettu huomioon avoimen maisematilan säilyminen sekä pitkät näkymät.

Riippiläntie on osoitettu katualueeksi ja sille on annettu s-merkintä kuten Karkun asemanseudun kaavamuutoksessa. Kyseessä on historiallinen tielinja.

5.1.1 Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on n.16 ha.

Pinta-ala jakaantuu seuraavasti:

Vaihtoehto A

Erillispientalojen korttelialue (AO)	A = 0,76 ha
Asuinrakennusten ja metsäpuutarhaa varten rakennettavien ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien toimintojen korttelialue (ATY-10)	A = 0,38 ha
Lähivirkistysalue (VL)	A = 4,86 ha
Maisemallisesti arvokas peltoalue (MA)	A = 7,55 ha
Katualue	A = 0,90 ha
Kumottavan kaavan alue	A = 0,09 ha

Vaihtoehto B

Erillispientalojen korttelialue (AO)	A = 1,41 ha
Asuinrakennusten ja metsäpuutarhaa varten rakennettavien ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien toimintojen korttelialue (ATY-10)	A = 0,21 ha
Lähivirkistysalue (VL)	A = 4,18 ha
Maisemallisesti arvokas peltoalue (MA)	A = 7,55 ha
Katualue	A = 1,09 ha
Kumottavan kaavan alue	A = 0,09 ha

5.1.2 Palvelut

Asemakaavanmuutos mahdollistaa kyläkuvaan soveliaan rakentamisen alueella.

Metsäpuutarhahankkeen ympärille voi syntyä hyvinkin lähiruokaan, koulutukseen ja matkailuun liittyvää toimintaa. Metsäpuutarhan pyörittämiseen vaadittava rakentaminen on sijoitettu ATY-10-korttelialueelle.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavan tavoitteena on mahdollistaa laadukas maisemaan ja Karkun kyläkuvaan soveltuva rakentaminen alueella.

Rakennusten soveltumisesta ympäristöön määrätään yleismääräyksissä sekä joiltakin osin korttelialeuita 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

Kaavamuutoksen myötä alueen elinvoima kasvaa ympäristön arvoja kunnioittaen, sillä metsäpuutarhahanke onnistuessaan luo yhteisöllisemmän ja luonnonmukaisemman tavan kasvattaa ruokaa huomioiden alueen avoin maisematila, jota säilytetään sijoittamalla korkeat kasvustot reuna-alueille ja säilyttämällä laaksomainen näkymä. Kaavamuutoksen laajat lähivirkistysalueet parantavat ulkoilumahdollisuuksia alueella ja niiden kytkeytyminen suunnitteilla ja olemassa oleviin mahdollistavat pitkiäkin kokonaisuuksia.

Uudet rakentamismahdollisuudet koulun vieressä ja lyhyen matkan päässä rautatieasemasta mahdollistavat Karkun taajaman maltillisen kasvun, mikä edesauttaa palveluiden säilymistä ja saatavuutta.

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 maltillista molemmissa vaihtoehdoissa, joista vaihtoehdossa A hulevesien ohjaus ratkaistaan valtaojan kautta kevään/kesän aikana laadittavan vesienohjaussuunnitelman mukaisesti. Kaavamuutoksen luonnoksessa on esitetty ohjeellinen sijainti hulevesialtaalle, jonka ympärille on mahdollista syntyä luonnon monimuotoisuutta tukevaa aluetta. Vaihtoehto B:ssä korttelille 43 tehdään suunnitelma hulevesien ohjaamiseksi. Kaavalla ohjataan tonttien hulevesien käsittelyä siten, että suurin osa voitaisiin hoitaa tontin sisäisesti.

Kaavamuutoksella on todennäköisesti enemmän positiivisia vaikutuksia ilman laatuun kuin negatiivisia. Ilmanlaatu voi hieman kärsiä liikenteen lisääntyessä alueella, mutta toisaalta siirryttäessä perinteisistä viljelytavoista jatkuvan kasvatuksen metsäpuutarhatuotantoon,

jossa ravinteiden ja veden kierto suunnitellaan optimaalisesti, ilmanlaatu oletettavasti paranee ja ratkaisut edesauttavat luonnon monimuotoisuutta. Vaihtoehto B:n mukainen rakentaminen vanhan metsä alueelle vähentää siihen sidottua hiiltä, kun aluetta muokataan tonteille. Toisaalta hiilensidonnan kannalta kasvuvaiheessa olevan metsän osoittaminen lähivirkistysalueeksi ja metsäpuutarhan jatkuva kasvatus ovat omiaan sitomaan alueella enemmän hiiltä.

Kaavaratkaisu tukeutuu olemassa oleviin kevyen liikenteen yhteyksiin lähellä rautatieasemaa, joten se mahdollistaa autottoman asumisen lähellä palveluja. Alueella ei erikseen määrätä esim. aurinkopaneeleista tai muista uusiutuvan energian ratkaisuista, mutta kaavassa on huomioitu mahdollisuus näiden sijoittamiselle. Erityisesti vaihtoehto B:ssä ilmansuunta on otollinen aurinkopaneelien kattoasennuksille.

Suunnittelualue sijoittuu topografialtaan korkealle alueelle ja alueen korkeuserot huolehtivat osaltaan siitä, että tulvavaaraa ei ole, kun hulevesien ohjaus hoidetaan riittävällä kapasiteetilla ja huolehditaan siitä, että ne eivät rasita alajuoksun alueita.

5.4.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Suunnittelualueelle sijoittuu kaksi kaavaan merkittävää luontokohdetta. Lehto ja pähkinäpensaikko, joka suojellaan luonnonsuojelulain nojalla. Molempiin kaavaluonnosvaihtoehtoihin sisältyy rakennuspaikka Metsäpuutarhan tarpeisiin, mikä sijoittuu vanhalle puretun seuratalon rakennuspaikalle. Olemassa olevaa tieuraa käytetään jo nyt Metsäpuutarhan hoitoon. Vaihtoehto A:ssa tontille olisi ajo-oikeus nykyistä uraa pitkin ja vaihtoehto B:ssä ajouran kohdalle, hieman paremmilla kulmauksilla ja leveämmällä tieuralla rakennettaisiin katu. Molemmat vaihtoehdot kulkevat pähkinäpensaikon läpi ja kadun rakentaminen vaikuttaisi pensaikkoon enemmän, käytännössä jakaisi alueen voimakkaammin kahtia. Pensaikolle on jätetty molemmissa vaihtoehdoissa tilaa laajeta.

ATY-10 -tontti sijoittuu siten, että se on yhteydessä metsäpuutarhaan, mutta sen reunaan on osoitettu puurivi. Suunnittelualueen ulkopuolella on liito-oravien elinympäristöä ja havaintoja on aikanaan tehty myös Tillonkallion ympäristössä. 2024 tehdyssä selvityksessä niitä ei havaittu, mutta esitettiin, että pohjois-eteläsuuntainen kulkureitti tulisi varmistaa.

Molemmissa vaihtoehdoissa tonttien aiheuttama estevaikutus on melko pieni, mutta puurivillä on haluttu edesauttaa yhtenäisen puuston säilymistä alueella.

Suunnittelualueelle sijoittuu vanhaa metsää, joka osittain osoitetaan lähivirkistysalueeksi. Vaihtoehto A:n ja B:n ero on vanhan metsän käytön määrä. Vaihtoehto B:ssä alueelle rakennettaisiin katu ja osoitettaisiin viisi uutta pientalotonttia. Metsä ei ole varsinaisesti lakikohde, mutta se kuuluu selvästi arvokkaimpaan viiteen prosenttiin Sastamalan pinta-alasta, joten vaihtoehto B:n vaikutukset luonnon monimuotoisuuden kannalta ovat suuremmat ja negatiivisemmat kuin vaihtoehto A:n. Molemmilla suunnitelmissa on vaikutuksia vanhaan metsään siten, että se pienenee ja pirstaloituu. Menetyksiä osin kompensoivat uudet lähivirkistysalueeksi osoitetut entiset talousmetsät, jotka voisivat kehittyä luontaisesti kohti vanhan metsän mittoja laajempaan kokonaisuutena, mikä parantaisi koko alueen luonnontilaa kokonaisuutena.

Metsäpuutarhan ja sen laskuojan suunnittelu ja toteutus parantavat alueen monimuotoisuutta luomalla uusia ekosysteemejä ja pienilmastoja.

Koulun viereen osoitettavat tontit sijoittuvat metsäsaarekkeiden kohdalle, eikä niillä ole erityisiä arvoja.

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

Yhdyskuntarakenne tiivistyy maltillisesti, kun alueelle osoitetaan uusia rakennuspaikkoja hyvin saavutettaville alueille. Kulkeminen tukeutuu pääosin olemassa oleviin pääkatuihin ja uutta katuja tarvitaan melko vähän. Karkun keskustaaajaman maltillinen täydennysrakentaminen ja tiivistäminen parantaa Karkun yhdyskuntarakennetta ja edesauttaa palvelutason säilyttämistä. Uudet alueet tukeutuvat raideliikenteeseen ja rautatieasema on helposti saavutettavissa kevyen liikenteen välineillä.

5.4.5 Vaikutukset kyläkuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Suunnittelualue sijoittuu maakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön: Karkun kirkon, emäntäkoulun ja Riippilänjärven huviloiden ympäristö. Suunnittelualueen

viereinen Karkun koulu on nostettu maakuntakaavaa varten laaditun selvityksen kohdekortissa omaksi kohteekseen. Suunnittelualueelle ei sijoitu olemassa olevia rakennuksia, mutta uudisrakentaminen täydentää Karkun keskuskadun ympäristön rakennettua ympäristöä. Kyläkuvan kannalta eniten raittimaisemassa näkyvät vaihtoehto B:n tontit, mutta niiden vaikutusta maisemaan on lievennetty osoittamalla puurivi Riippiläntien varrelle. Myös muiden tonttien sijoittelu on tehty siten, että ne eivät sijoitu maastossa lakipisteille vaan kätkeytyvät rinteisiin.

Karkun erityispiirteet on otettu huomioon kaavamääräyksissä ohjaamalla rakentamista sen kyläkuvaan soveltuvalla tavalla.

Suunnittelualueelta ei ole löytynyt muinaisjäännöksiä tai muita erityisiä suojelukohteita, joten niihin kaavalla ei ole vaikutuksia.

Avoin maisematila on otettu huomioon määräämällä sen metsäpuutarhan perustamisesta siten, että pitkät avoimet näkymät säilyvät.

5.4.6 Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

Asemakaavalla mahdollistetaan Karkun kulttuurihistoriallisesti rikkaaseen ja luonnonarvoiltaan moninaiselle alueelle soveltuvaa puutarhatoimintaa. Vahvasti ekologisiin arvoihin tukeutuva liiketoiminta on omiaan alueella ja vahvistaa alueen elinvoimaa.

5.5. Ympäristön häiriötekijät

Alueella ei ole tunnettuja ympäristön häiriötekijöitä.

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 nykyinen kadunnimi: Riippiläntie
- Kaava-alueelle tulee uusia kadunnimiä: Tivolinkatu ja Tillonkatu
- Kaava-alueelle tulee uusi lähivirkistysalueennimi: Tillonkallio

6 Asemakaavan toteutus

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavan kaavamääräykset ohjaavat laadukkaan rakentamisen syntymistä alueelle. Kaavamuutokseen liittyvä yleissuunnitelma toimii samalla kaavaa havainnollistavana suunnitelmana.

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 10.2.2025

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.