
A_100 Karkun Riippiläntien pohjoispuolen asemakaava ja asemakaavan muutos, luonnos

YMPLTK 09.04.2024 § 48

Asemakaava sisältyy Sastamalan kaupungin kaavoitusohjelman 2024-2025 vuonna 2024 käynnistettäviin asemakaavahankkeisiin. Asemakaavan nimeksi tulee Karkun Riippiläntien pohjoispuolen asemakaava ja asemakaavan muutos.

Suunnittelualue sijaitsee Sastamalan Karkussa lähellä rautatieasemaa ja se käsittää Riippiläntien pohjoispuolisia alueita rajoittuen Karkuntiehen. Suunnittelualueen kokonaispinta-ala on n. 30,4 ha ja kumottavaa kaavaa n. 3 600 m². Kumottavat alueet ovat pääasiassa puistoksi kaavoitettuja alueita, jotka tulevat kaavan ulkopolelle jääville kiinteistöille.

Suunnittelualue on Pirkanmaan maakuntakaava 2040:ssa osoitettu suurimmaksi osaksi taajama-alueeksi. Metsäpuutarhan osalta suunnittelualueella on myös jonkin verran maaseutualueita. Alueen Karkuntien puoleinen pääty sijoittuu tiivistettävän asemanseudun alueelle. Keskustan puoleinen kulma sijoittuu arkeologisen kulttuuriperinnön ydinalueelle sekä valtakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY). Riippiläntien varsi kuuluu melkein suunnittelualueen pituudelta maakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön. Koko suunnittelualue sijoittuu valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle. Suunnittelualueen läpi kulkee myös ulkoilureitti.

Karkun taajaman oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa suunnittelualue koostuu laajenevien ja olemassa olevien pientalovaltaisista asuinalueista, keskustatoimintojen alueesta, lähivirkistysalueesta, maisemallisesti arvokkaasta peltoalueesta, maa- ja metsätalousvaltaisesta alueesta sekä julkisten palvelujen ja hallinnon alueesta. Suunnittelualueelle sijoittuu myös useita maisemaa, kyläkuvaa ja luonnon monimuotoisuutta koskevaa merkintää ja määräystä. Lisäksi alueelle sijoittuu kehittämismerkintöjä ja alueen läpi on osoitettu ulkoilureittejä.

Tavoitteena on osoittaa alueelle uusia pientalojen rakentamismahdollisuuksia ja samalla tutkia, miten lähivirkistysalueet sekä metsäpuutarhahanke saadaan kytkettyä alueen yhdyskuntarakenteeseen. Tarkoituksena on myös tunnistaa alueen kulttuurihistoriallisesti arvokkaat sekä luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät kohteet ja osoittaa niille asianmukaiset suojelumerkinnot. Alueelta on laadittu Karkun Riippiläntien pohjoispuolen yleissuunnitelmaluonnos, joka on ollut palautetta varten nähtävillä 19.4-4.8.2023. Yleissuunnitelmaa kehitetään siitä saadun palautteen pohjalta ja se liitetään asemakaavan muutokseen kaavamateriaaleihin. Se toimii eräänlaisena esiselvityksenä alueen järjestämisestä laajemmassa kuvassa.

Yhdyskuntasuunnittelussa on laadittu Karkun Riippiläntien pohjoispuolen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka on oheismateriaalina.

Valmistelija	Kaavoitusarkkitehti Pinja Ahola
Esittelijä	Maankäyttöjohtaja
Päätösehdotus	Ympäristölautakunta merkitsee tiedoksi Karkun Riippiläntien pohjoispuolen asemakaava ja asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja antaa kaavan vireilletulon tiedottamisen yhdyskuntasuunnittelun tehtäväksi. Lisäksi lautakunta lähettää osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedoksi kaupunginhallitukselle, Pirkanmaan ELY-keskukselle, Pirkanmaan liitolle ja Pirkanmaan maakuntamuseolle.
Päätös	Hyväksyttiin yksimielisesti.
Lisätietoja	Kaavoitusarkkitehti Pinja Ahola puh. 040 506 2520

YMPLTK 18.02.2025 § 20
240/10.02.05/2024

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman jälkeen on päädytty jakamaan suunnittelualue kahteen osaan niiden ominaispiirteiden vuoksi. Tämän asemakaavan nimeksi tulee Karkun Riippiläntien pohjoispuolen Tivolin alueen asemakaava ja asemakaavan muutos.

Alueelle on leimallisempaa luontoon ja maisemaan liittyvät arvot siinä missä toiseen osaan liittyy enemmän rakennettuun kulttuuriympäristöön liittyviä kysymyksiä. Tämän alueen osalta on myös tehty luonnosvaiheen kannalta riittävät selvitykset. Toisen alueen osalta tarvitaan vielä rakennetun ympäristön selvitys.

Pirkanmaan maakuntamuseo lausui osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta koskien koko aluetta, mutta lausunnossa tuotiin tämän alueen osalta esiin maisemaan liittyvät arvot sekä arkeologisen inventoinnin tarve. Arkeologinen inventointi suoritettiin kaudella 2024 eikä alueelta löydetty uusia kohteita. Avoin maisematila on otettu metsäpuutarhaa koskevissa määräyksissä huomioon.

Pirkanmaan ELY-keskus kommentoi luontoarvojen huomioon ottamisesta sekä vähähiilisen yhteiskuntarakenteen edistämisestä.

Suunnittelualue koostuu metsäpuutarhasta, siihen mahdollisesti liitettävästä alueesta Karkun koulun vieressä, metsäpuutarhan käyttöön ajatellusta tontista, kaupungin uusista erillispientalotonteista ja lähivirkistysalueesta. Luonnoksesta on laadittu kaksi vaihtoehtoa A ja B, joiden ero koskee Tillonkallion metsäalueen käyttöä. Kyseessä on vanhan metsän luokitukseen

riittävä metsäalue, joka nähtiin luontoselvityksessä suojelun arvoiseksi sen kuuluessa Sastamalan alueen arvokkaimpaan 5 %:iin. Vaihtoehto A:ssa vanhaan metsään mahdollistetaan ainoastaan metsäpuutarhan käyttöön tarvittavien rakennusten ja/tai erillispientalon rakennuspaikka ja kulku tapahtuu jo nyt metsäpuutarhan käytössä olevaa tieuraa pitkin. Vaihtoehto B:ssä kyseisen tontin lisäksi alueelle rakennettaisiin katu ja kaupungin omistamalle maalle osoitettaisiin viisi uutta erillispientalotonttia yleiskaavan mukaisesti.

Kaavamuutoksella halutaan tukea metsäpuutarhahanketta, mutta suunnittelussa on otettu huomioon alueen toimivuus, vaikka peltoalueet palaisivat perinteiseen viljelyyn.

Asemakaavaan liittyvä yleissuunnitelmaa on päivitetty muutosten osalta ja se on kaavaluonnoksen liitteenä.

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on päivitetty.

Asemakaavaluonnos sekä selostus liitteineen ovat oheismateriaalina

Valmistelija	Kaavoitusarkkitehti Pinja Ahola
Esittelijä	Maankäyttöjohtaja
Päätösehdotus	Ympäristölautakunta päättää asettaa 10.2.2025 päivätyn Karkun Riippiläntien pohjoispuolen Tivolin alueen asemakaava ja asemakaavan muutosluonnoksen ja selostuksen liitteineen nähtäville osallisten kuulemista varten ja lähettää ne tiedoksi ja mahdollista lausuntoa varten Pirkanmaan ELY-keskukselle, Pirkanmaan maakuntamuseolle, Pirkanmaan liitolle, aluepelastuslaitokselle, Sastamalan vedelle ja alueen sähkö- ja puhelinlaitoksille.
Päätös	Hyväksyttiin yksimielisesti.
Lisätietoja	kaavoitusarkkitehti Pinja Ahola puh. 040 506 2520