
A_081 Tyrvään korttelin 1 osan asemakaavan muutos 2022, Ehdotus

YMPLTK 08.02.2022 § 16

Asemakaava sisältyy Sastamalan kaupungin kaavoitusohjelman 2022-2023 vuonna 2022 käynnistettäviin asemakaavahankkeisiin. Asemakaavan nimeksi tulee Tyrvään korttelin 1 osan asemakaavan muutos 2022.

Suunnittelualue sijaitsee Sastamalan 15. kaupunginosan Tyrvään kaupunginosassa ja se koskee osaa korttelista 1 ja suojaviher- ja puistoalueesta. Alue sijaitsee Huittistentien (Vt12) ja Pajakadun välisellä alueella. Kaavamuutosalue on kooltaan 7,4 ha.

Alue on maakuntakaavassa osoitettu työpaikka-alueeksi. Alueella on voimassa Keskustajaman oikeusvaikutteinen rakenneosayleiskaava vuodelta 2014. Yleiskaavassa alue sijoittuu teollisuusalueelle. Valtatien 12 varteen on yleiskaavassa osoitettu meluntorjuntatarve. Vuonna 1983 vahvistetussa Tyrvään kaupunginosan asemakaavassa kaava-alueelle on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta, suojaviheraluetta sekä lähivirkistysaluetta.

Kaavamuutoksen laadinta on tullut tarpeelliseksi Sastamalan kaupungin ja Vexve OY:n välisen 2004 tehdyn kaupan seurauksena, jossa kaupunki on myynyt Vexve Oy:lle maa-aluetta Valtatien ja korttelin 1 väliseltä alueelta teollisuustonttien laajentamiseksi ja sopinut kaavoituksesta. Kaavamuutoksen tavoitteena on laajentaa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta ottaen huomioon valtatie suojavyöhykkeen vaatimukset.

Kaavamuutosalue on noin 7,4 ha. Kaavamuutoksessa kaavaa on muutettu myydyn maa-alueen 15 609m² osalta siten, että kaavassa tältä osin aiemmin suojaviheralueeksi ja virkistysalueeksi osoitetut alueet on muutettu teollisuuden ja varastorakennusten korttelialueeksi. Kuitenkin siten, että Valtatien puoleiselta reunalta osa (0,4831ha) teollisuusaluevarauksesta on määritelty maantien suoja-alueeksi, jonka alueelle ei saa sijoittaa mainoksia ja rakennelmia. Koko kaavamuutosalue osoitetaan teollisuuden ja varastorakennusten korttelialueeksi. Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen laajennuksen myötä rakennusoikeus nousee kaavamuutoksen alueella 6240k-m². Kaava-alueen halki kulkeville runkolinjoille on osoitettu aluevaraukset kaavakartalla.

Oheismateriaalina osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavan luonnosvaiheen kaavakartta ja kaavaselostus.

Valmistelija

maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila

Esittelijä

Maankäyttöjohtaja

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta merkitsee tiedoksi Tyrvään korttelin 1 osan asemakaavan muutoksen 2022 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.

Ympäristölautakunta päättää asettaa 2.2.2022 päivätyn Tyrvään korttelin 1 osan asemakaavan muutoksen 2022 kaavaluonnoksen ja kaavaselostuksen nähtäville osallisten kuulemista varten ja lähettää ne tiedoksi ja mahdollista lausuntoa varten Pirkanmaan ELY-keskukselle, Pirkanmaan maakuntamuseolle, Pirkanmaan liitolle, aluepelastuslaitokselle, Sastamalan vedelle, Sastamalan Lämpö Oy:lle ja alueen sähkö- ja puhelinlaitoksille.

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja

kaavavalmistelija Merja Juntunen 040 8268417

YMPLTK 13.05.2025
106/10.02.05/2022

Tyrvään korttelin 1 osan asemakaavan muutos 2025 oli nähtävillä 23.2.-16.3.2022. Luonnoksesta saatiin lausunnot Pirkanmaan maakuntamuseolta, Pirkanmaan ELY-keskukselta, Pirkanmaan liitolta ja Caruna Oy:lta.

ELY-keskus totesi lausunnossaan, että maantien suoja-alueen määräystä tulee täydentää seuraavasti: ”Alueella ei saa muuttaa maanpinnan muotoa eikä tehdä ojitusta tai muuta kaivutyötä siten, että muutoksesta voi aiheutua vaaraa liikenneturvallisuukselle tai haittaa tienpidolle.” Kaavamääräystä on tarkistettu ELY-keskuksen edellyttämällä tavalla.

Pirkanmaan maakuntamuseo totesi lausunnossaan, että kaavamuutoksen maisema-alueisiin kohdistuvat vaikutukset tulee minimoida varmistamalla riittävän leveän näkösuojapuuston säilyttämisestä/istuttamisesta alueen reunoilla. Valtatien varteen merkityllä suoja-alueella puusto antaisi pensaita paremman näkösuojan. Maakuntamuseo esittää suoja-alueen kaavamerkintää tältä osin muokattavaksi. Tämän lisäksi museo edellyttää alueen rakentamattomien osien arkeologista tarkkuusinventointia MRL 9 §:n mukaisesti.

Pirkanmaan maakuntamuseo totesi lausunnossaan, että kaavamuutoksen maisema-alueisiin kohdistuvat vaikutukset tulee minimoida varmistamalla riittävän leveän näkösuojapuuston säilyttämisestä/istuttamisesta alueen reunoilla. Valtatien varteen merkityllä suoja-alueella puusto antaisi pensaita paremman näkösuojan. Maakuntamuseo esittää suoja-alueen kaavamerkintää tältä osin muokattavaksi. Tämän lisäksi museo edellyttää alueen rakentamattomien osien arkeologista tarkkuusinventointia MRL 9 §:n mukaisesti.

Koska kaava-alue rajautuu avoimeen maisematilaan vain valtatie 12 suunnalta. Pohjoisosalta ja länsiosalta kaava-alue rajautuu teollisuusalueeseen ja itäosaltaan kaupungin omistamaan puustoiseen lähivirkistysalueeseen maisemavaikutuksia on tarpeen huomioida vain valtatie suunnalta. Valtatie suojavaohyksen osalta määräystä tarkistetaan ELY-keskuksen ohjeistuksen mukaisesti. Kaava-alueelle on teetetty arkeologinen tarkkuusinventointi kesällä 2024. Inventoinnin perusteella kaavassa on osoitettu kiinteänä muinaisjäännöksenä sotahistoriallinen kaivanto. Kohde saattaa liittyä vuoden 1918 sisällissodan aikaisiin taisteluihin Tyrvällä.

Kaavaehdotus sekä -selostus liitteineen ovat oheismateriaalina.

Valmistelija	maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila
Esittelijä	Maankäyttöjohtaja
Päätösehdotus	Ympäristölautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että se päättää asettaa 15.4.2025 päivätyn Tyrvään korttelin 1 osan asemakaavan muutos 2025-ehdotuksen ja selostuksen liitteineen nähtäville osallisten kuulemista varten ja lähettää ne tiedoksi ja mahdollista lausuntoa varten Pirkanmaan maakuntamuseolle, Pirkanmaan ELY-keskukselle ja Pirkanmaan liitolle.
Päätös	
Lisätietoja	maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila, puh. 040 637 2321