

OAS ympäristölautakunta
OAS Kaupunginhallitus
Vireille tulosta kuulutettu
Ehdotus ympäristölautakunta
Ehdotus Kaupunginhallitus
Ehdotus nähtävillä
Hyväksyminen ympäristölautakunta
Voimaantulo

6.8.2024 § 95
19.8.2024 § 138
vko 35 / 2024
12.11.2024 § 138
18.11.2024 § 212
27.11.2024 – 3.1.2025
xx.xx.2024 §
xx.xx.2024



1 Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos koskee Sastamalan kaupungin Nuupalan kaupunginosassa rautatiealuetta ja katualuetta.

Asemakaavalla muodostuu rautatie-, virkistys- ja katualuetta.

Selostus koskee 13.06.2024 päivättyä asemakaavakarttaa.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Sastamalan 6. kaupunginosassa Nuupalassa, Vammalan rautatieaseman pohjoispuolella, käsittäen rautatiealueeksi kaavoitettua aluetta sekä vähäisissä määrin katualuetta.

Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Veturitallinkadun pohjoispuolen teollisuusalueeseen, pientalojen alueeseen ja puistoalueeseen. Eteläpuolella alue rajautuu Asemakaatuun ja rataan. Kaava-alueen kokonaispinta-ala on n. 1,736 ha.



*Kuva 1. Kaavamuutosalueen raja-
us esitetty ilmakuvassa oranssina alueena.*

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Asemakaavan nimi on Vammalan rautatieaseman pohjoispuolen rautatiealueen asemakaavan muutos. Asemakaavan työnumero on A 103/2024.

Asemakaavan muutos on tullut vireille kaupunginhallituksen päätöksellä ja se laaditaan Sastamalan kaupungin omana työnä. Kaavamuutoksesta on tarkoitus laatia suoraan kaavaehdotus kaavan vähäisen laajuuden ja vaikutusten vuoksi.

Tarve asemakaavamuutokselle on syntynyt Väyläviraston suunnitelmista edistää Sastamalan asemanseudun perusparannusta ja rautatiealueiden Tasoristeysohjelmaa (2018), jonka tarkoituksena on poistaa rataosuuksilta tasoristeyksiä. Perusparannuksen suunnittelussa nousi esiin tarve rata-alueen alituksesta, pohjoispuolen liityntäpysäköinnistä ja tiejärjestelyjen muutoksia, joiden toteuttaminen asemakaavamuutoksella mahdollistetaan.

Asemakaavamuutoksessa osoitetaan alueet paikoitukselle, radan alitukselle, viheralueelle, jalankululle ja pyöräilylle. Veturitallinkadun ja rautatiealueen välistä rajausta tarkastetaan, jotta kaava vastaa paremmin olemassa olevaa Veturitallinkatua ja mahdollistaa rautatieaseman pohjoispuolen suunnitelmien toteuttamisen uusine liittymineen. Paikoitusalue, rautatien alitus ja alitukseen liittyvä pyöräilyn ja kävelyn väylä sekä puistoalue siirtyvät Sastamalan kaupungin hallinnoitavaksi.

Kaavan liitteenä 4 on rautatien pohjoispuolen katusuunnitelmaluonnos, jonka perusteella kaavaa on edistetty. Asemanseudun suunnitelmien edistymistä voi seurata myös Väyläviraston omilta sivuilta.

1.4 Selostuksen sisällysluettelo

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	3
1.5 Selostuksen liiteasiakirjoista.....	4
1.6 Muut asiakirjat, taustaselvitykset ja lähdemateriaalit	4
2 Tiivistelmä	5
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	5
2.2 Asemakaava.....	6
2.3 Asemakaavan toteuttaminen	6
3 Lähtökohdat	7
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista.....	7
3.2 Suunnitelmat, päätökset ja selvitykset.....	9
4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet.....	17
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve	17
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	17
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö	17
4.4 Asemakaavan tavoitteet	18
4.5 Suunnitteluvaiheiden käsittely ja päätökset	19
5 Asemakaavan kuvaus	20
5.1 Kaavan rakenne	20
5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen.....	21
5.3 Aluevaraukset.....	21
5.4 Kaavan vaikutukset	22
5.5 Ympäristön häiriötekijät	24
5.6 Kaavamerkinnät ja –määräykset	25
5.7 Nimistö	25
6 Asemakaavan toteutus.....	26
6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat.....	26
6.2 Toteuttamisen ajoitus	26
6.3 Toteutuksen seuranta.....	26

1.5 Selostuksen liiteasiakirjoista

LIITE 1	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 11.6.2025
LIITE 2	Vastineraportti vireilletulon mielipiteistä ja lausunnoista 4.11.2024
LIITE 3	Vastineraportti ehdotusvaiheen muistutuksista ja lausunnoista 13.06.2025
LIITE 4	Vammalan liikennepaikka, ratasuunnitelma 16.1.2025
LIITE 5	Asemakaavan seurantalomake xx.6.2025

1.6 Muut asiakirjat, taustaselvitykset ja lähdemateriaalit

- Sastamalan kaupunkirakennesuunnitelma (Sastamalan kaupunki 2014, päivitetty 2019)
- Tie- ja raideliikennemeluserveys Vammalan taajama, Sastamala (Promethor Oy 2015)

2 Tiivistelmä

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavan muutoksen käynnistämissopimus sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on hyväksytty ympäristölautakunnassa 6.8.2024 § 95 sekä kaupunginhallituksessa 19.8.2024 § 138 ja kaava on kuulutettu vireille viikolla 35 vuonna 2024.

Kaavamuutos on pienialainen ja vaikutuksiltaan vähäinen, joten osallistumis- ja arviointisuunnitelman jälkeen laadittiin suoraan kaavaehdotus, joka oli nähtävillä 27.11.2024 – 3.1.2025 välisenä aikana.

Ehdotusvaiheessa saatujen lausuntojen pohjalta kaavakarttaa työstettiin eteenpäin, minkä lisäksi täsmennettiin kaavaselistusta, OAS:aa ja koostettiin ehdotusvaiheen Vastineraportti (liite 3). Lausunnot saatiin Caruna Oy:lta, Pirkanmaan maakuntamuseolta, ELY-keskuskelta ja Väylävirastolta, joista koostettiin Vastineraportti.

Kaava-alueen rajausta tarkastettiin piirustusteknisesti alueen etelä- ja itäpuolella sekä kaava-alueen länsipuolella Väylävirastolta saadun ratasuunnitelman mukaisesti (Liite 4). Kaava-alueen pinta-alaa kasvoi yhteensä 0,46 hehtaaria. Muutoksella tehdään mahdolliseksi pohjoispuolen rautatiealueelta uuden liittymän rakentaminen Veturitallinkadulle sekä teknisenä seikkana kaavakartalla siirretään rautatiealueen ja katualueen välistä alueenrajaa 2,5 m etelämmäksi, jotta rakentunut Veturitallintie pysyy katualueella.

Muita kaavakartan täsmennyksiä ehdotusvaiheen versioon ovat Veturitallinkadun itäpuolen katualueen jakaminen yleiseksi pysäköintialueeksi (LP) ja Veturipuistoon yhdistyväksi puistoalueeksi (VP). Lisäksi osoitetaan huoltoajon mahdollistava kohta yleisellä jalankululle ja polkupyöräilylle varatulla kadulla.

Maakuntamuseon ja ELY-keskuksen lausuntojen ohjaamana kaavakartalla esitetään yleismääräyksiä, joilla ohjataan alueen suunnitteluratkaisuja ja rakentamista arvokkaassa kulttuuriympäristössä. Yleismääräyksiä esitetään alikulusta, pysäköintialueista sekä rakentamattomista alueista.

Länsiosan muuttuneen kaavarajauksen vuoksi järjestettiin naapurikuulemistilaisuus kiinteistön 790-6-26-1 omistajan kanssa. Kiinteistö on käyttänyt liikennöintiin tietä, joka jää teollisuusalueen ja rautatiealueen aluerajalle, missä Väyläviraston suunnitelmissa esitetään nyt uutta liittymää. Yrityksen toiminnalle reitti on tarpeellinen jatkossakin. Naapuri hyväksyi esitetyn suunnitelman, kunhan kulman kautta tapahtuva liikennöinnin järjestäminen on mahdollista jatkossakin.

Alueen uudesta rajautumisesta ja yleismääräyksistä käytiin keskustelua Pirkanmaan maakuntamuseon kanssa. Todettiin, että kaava-alueesta pois rajautuvalla, Veturitallinkadun pohjoispuolen metsäalueella, on jatkossa varauduttava arkeologisen inventoinnin tekemiseen. Maakuntamuseon ohjauksessa tarkennettiin vielä kaavakarttaa ja -selostusta valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön yleismääräyksien osalta.

2.2 Asemakaava

Alueella on voimassa **Vammala asemakaavan muutos**, joka koskee Vammalan kaupungin 6. eli Nuupalan kaupunginosan kortteleita 1, 2, 6–8, 11–16 ja 27–29 sekä puisto ja katualuetta. Kaava on tullut voimaan 27.4.2006. Kaavassa suunnittelualueelle sijoittuu katualuetta.

Vammala, Nuupalan kaupunginosan asemakaava, kaava on tullut voimaan 1.11.1956. Asemakaavassa suunnittelualueelle sijoittuu rautatiealuetta.

Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa Väyläviraston Vammalan asemankehityssuunnitelmien toteuttaminen sekä katu-, pysäköinti- ja viheralueiden hallinnollisen siirtymisen Sastamalan kaupungille. Suunnitelmassa radan pohjoispuolella mahdollistetaan asemalle suuntautuva saattoliikenne, jonka yhteyteen toteutetaan laitureita yhdistävä alikulku kävely- ja pyöräliikennettä varten.

Kaavassa osoitetaan Vammalan rautatieaseman pohjoispuolen rautatiealueeksi kaavoitettua aluetta katualueeksi, jotta voidaan toteuttaa Veturitallinkadun uusi linjaus. Tämän lisäksi osoitetaan radan alittava kevyen liikenteen väylä ja tähän liittyvä yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu katualue. Kaavoitusalueen itäpuolella rautatiealuetta muutetaan osittain yleiseksi pysäköintialueeksi ja puistoalueeksi. Kaava-alueen länsiosassa tarkastetaan Rautatiealueen ja Veturitallinkadun välistä alueen rajaa.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa, kun asemakaavan lainvoimainen hyväksymispäätös on kuulutettu. Toteuttamisesta vastaa kaupunki ja Väylävirasto.

3 Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Sastamalassa, Nuupalan kaupungin osassa, Vammalan rautatieaseman pohjoispuolella. Suunnittelualue käsittää rautatiealueeksi kaavoitettua aluetta sekä vähäisissä määrin katualuetta. Alue on pääasiassa rakentamatonta lukuun ottamatta tie- ja rataväyliä.

Suunnittelualue sijoittuu maakunnallisesti merkittävään, Vammalan keskustan rakennettuun kulttuuriympäristöön ja sen välittömässä läheisyydessä on Vammalan rautatieasema (entinen Tyrvään asema), joka on luokiteltu maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti merkittäväksi arvokkaaksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (RKY 2009 / Museo- virasto) sekä suojeltu Rautatiesopimuksella.

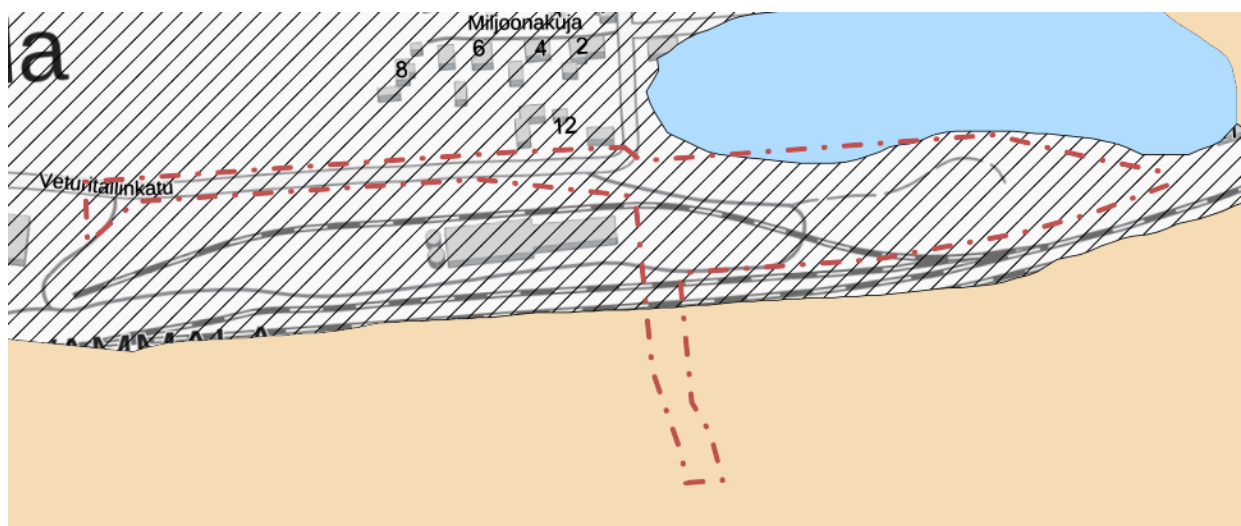
3.1.2 Luonnonympäristö

Luonnonolot ja maisema

Kaavamuutosalue on rakentamatonta ja koostuu pääasiassa alueella kulkevasta kadusta, ajoreiteistä sekä rautatiestä laitureineen.

Maaperä

Maaperältään pohjoispuolinen alue on suurelta osin täytemaata ja alueen pohjoisosassa on savea. Radan eteläpuolinen alue on moreenia.



Kuva 2 Ote Geologian tutkimuskeskuksen (GTK) maaperäkartasta. Alue rajattu punaisella.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestö

Suunnittelualueen lähiympäristössä on pientalovaltaista aluetta.

Palvelut

Suunnittelualue sijoittuu Vammalan rautatieaseman välittömään läheisyyteen.

Alueen kulttuurihistoriallinen merkitys

Vammalan, entisen Tyrvään, rautatieasema-alue puistoineen ja rakennuksineen on osa valtakunnallisesti merkittäviä asema-alueiden kohteita, jotka on suojeltu rautatiesopimuksella (YM:n päätös 2/562/96, 9.12.1998).

Alue on listattu, Valtioneuvoston hyväksymään, valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen luetteloon (RKY 2009). Aluetta koskevat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, jotka tulee huomioida suunnittelussa valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön ja luonnonperintökohteen arvojen, alueellisen monimuotoisuuden ja ajallisen kerroksellisuuden arvojen osalta.

Lisäksi suurin osa suunnittelualueesta kuuluu Vammalan keskustan maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristön alueeseen eli MKY-alueeseen (Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt. Pirkanmaan liitto 2016).

3.1.5 Maanomistus

Kaavamuuotosalueen maanomistajia ovat Sastamalan kaupunki ja VR-yhtymä.



Kuva 3 Kaupungin maanomistus sinisellä, suunnittelualueen raja
punaisella pistekatkoviivalla.

3.1.6 Tekninen huolto

Suunnittelualueella on jo entuudestaan kattava kunnallistekninen verkosto. Johtoreitien mahdollisia muutoksia tulee suunnitelmien edetessä.

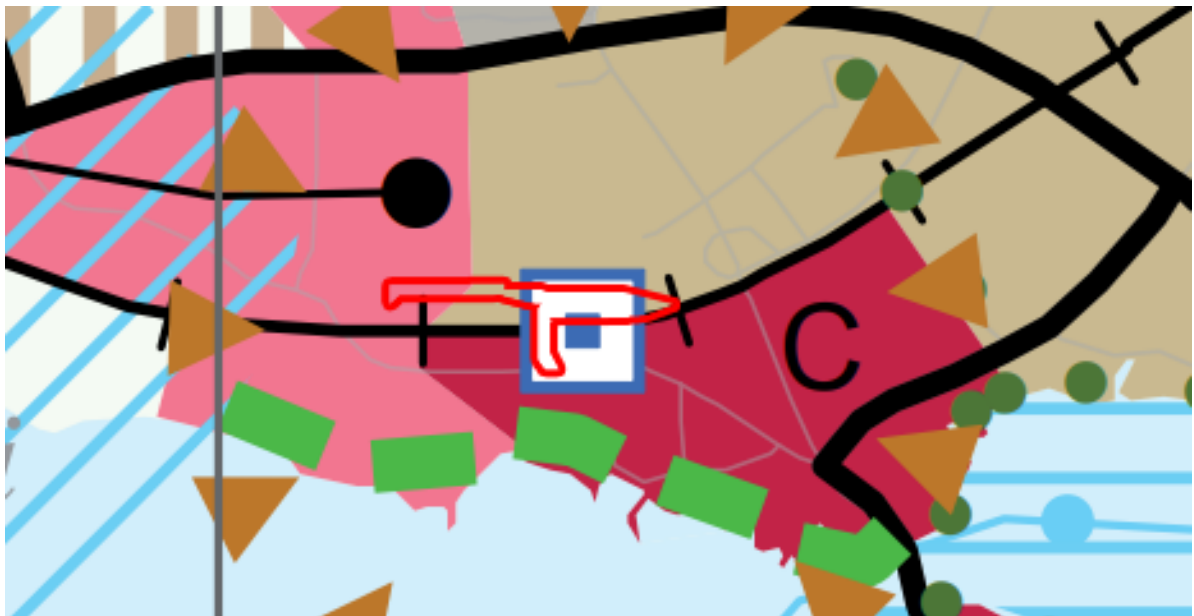
3.2 Suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

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.



Kuva 4 Ote maakuntakaavasta. Suunnittelualue kuvattuna punaisella viivalla.

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

Suunnittelumääräys:

Aluetta tulee suunnitella asumisen, palvelujen ja työpaikkojen sekoittuneena alueena. Erityistä huomiota tulee kiinnittää yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on edistettävä julkisten ja kaupallisten palveluiden saavutettavuutta joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn avulla.

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

Tiivistettävä asemanseutu.



Merkinnällä osoitetaan yhdyskuntarakenteeltaan tiivistettävät alueet, jotka tukeutuvat ensisijaisesti raideliikenteeseen.

Suunnittelumääräys:

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

Työpaikka-alue.



Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittävät ja toimialarakenteeltaan monipuoliset liike- ja toimistorakentamisen tai tuotantotoimintaan varatut alueet.

Suunnittelumääräys:

Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota tarkoituksenmukaiseen toteutusjärjestykseen ja yhdyskuntarakenteen eheyteen sekä joukkoliikenteen järjestelyihin ja toimiin kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiin. Alueelle ei tule osoittaa merkittävää määrää uutta asumista eikä asumiseen saa kohdistua merkittäviä ympäristöhäiriöitä.

Alueen suunnittelussa on otettava huomioon, etteivät vähittäiskaupan suuryksiköt aiheuta merkittäviä haitallisia vaikutuksia seudun palveluverkon tasapainoiselle kehittämiselle.

Keskustatoimintojen alue.

Merkinnällä osoitetaan valtakunnan osakeskus, kaupunkitasoiset keskukset ja Tampereen ydinkaupunkiseudun alakeskukset. 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 säilyminen.

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.

Asema.

Kohdemarkinnällä osoitetaan vähintään seudullisesti merkittävät rautatieliikenteen asemat.

Suunnittelumääräys:

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon liityntäpysäköinnin tarpeet, saattoliikenteen ratkaisut sekä joukkoliikenteen vaihtomatkojen sujuvuus ja esteettömyys.

Uusien asemien osalta yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota rataverkon toimivuuden ja kehittämismahdollisuuksien turvaamiseen.

Päärata.

Merkinnällä osoitetaan henkilö- ja tavaraliikenteen kannalta merkittävät pääradat.

Suunnittelumääräys:

Pääradoilla tulee kiinnittää erityistä huomiota henkilöliikenteen nopeutta ja täsmällisyyttä sekä yleistä liikenneturvallisuutta parantaviin toimenpiteisiin. Päärataverkolla tavoitteena on poistaa tasoristeykset ja mahdollistaa 250 kN akselipainot.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittää luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen säilymiseen sekä ulkoilureittien ja ekologisen verkoston kannalta tärkeiden viheryhteyksien jatkuvuuden turvaamiseen.



Kuva 5 Ote maakuntakaavan osasta, jossa esitetty Sastamalan arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt. Kaavoitus-alueen sijoittuminen merkattu punaisella pisteellä.

Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö. ◆

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

Kohdemarkinnällä osoitetaan sellaiset alueet, joiden osoittamiseen ei maakuntakaavan mittakaavan vuoksi ole tarkoituksenmukaista käyttää aluevarausmerkintää.

RK-merkinnällä osoitetaan karttateknisistä syistä erillisillä kartoilla esitetyt arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt. Valtakunnallisesti merkittävät historialliset tienlinjaukset osoitetaan vht-viivamerkinnällä

Suunnittelumääräys:

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen arvot säilyvät.

Uusi rakentaminen on sopeutettava alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen.

Maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö. □

Merkinnöillä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön alueet. Kohdemarkinnällä osoitetaan sellaiset alueet, joiden osoittamiseen ei maakuntakaavan mittakaavan vuoksi ole tarkoituksenmukaista käyttää aluevarausmerkintää.

RK-merkinnällä osoitetaan karttateknisistä syistä erillisillä kartoilla esitetyt arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt.

Suunnittelumääräys:

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä tulee turvata ja edistää alueen kaupunkikuvan ja rakennusperinnön arvojen säilymistä ja edelleen kehittämistä. Uusi rakentaminen on sopeutettava alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen.

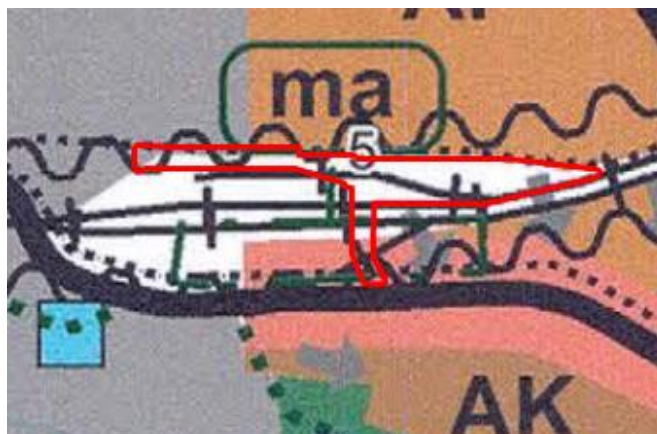
Maakuntakaavan yleismääräykset:

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

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

3.2.2 Yleiskaava

Sastamalan kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 28.4.2014 § 19 oikeusvaikutteisen keskustaajaman rakenneosayleiskaavan.



Kuva 6 Ote keskustaajaman rakenneosayleiskaavasta, jossa suunnittelualueen rajausta esitetty punaisella viivalla.

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

Rautatie 

Meluntorjuntatarve 

Kevyen liikenteen reitti 

Merkintä osoittaa kevyen liikenteen verkoston olemassa olevat pääreitit sekä yhteystarpeet. Merkintä ei osoita reitin tarkkaa sijaintia.

Keskustatoimintojen alue

C

Merkinnällä osoitetulla alueella pääasiallisia toimintoja ovat palvelut ja hallinto, keskuksaan soveltuva asuminen sekä näihin liittyvät liikennealueet ja puistot. Alueen toteutus tulee tutkia aluevarausyleiskaavalla ja/tai asemakaavalla.

Teollisuus- ja varastoalue.

T

Merkinnällä on osoitettu monipuolisia teollisuuden ja varastointitoimintojen alueita.

Ympäristöhäiriöitä aiheuttavat teollisuustoiminnot tulee sijoittaa ensisijaisesti uusille teollisuus- ja varastoalueille siten, että asutuksen ja virkistystoimintojen viereen jää toiminnan laadun edellyttämä riittävä suojaetäisyys tai rakenteellinen suojaus. Alueen toteutus tulee tutkia aluevarausyleiskaavalla ja/tai asemakaavalla. Valtatie 12:n eteläpuolella olevaa teollisuus- ja varastoaluetta ei saa ottaa käyttöön ennen kuin alueelle johtavat liikennejärjestelyt on toteutettu sinne sijoitettavan toiminnan edellyttämällä tavalla.

Maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas alue (5)



Merkinnällä on osoitettu 5 Tyrvään rautatieasema (RKY 2009).

Alueen tarkemmassa suunnittelussa tulee huomioida rakentamisen ja ympäristöhoitotoimenpiteiden sopeutuminen alueen maisemallisiin, kulttuurihistoriallisiin ja rakennustaiteellisiin arvoihin. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee luoda edellytykset sille, että maisema-alueen tai rakennetun kulttuuriympäristön maisemallisesti ja rakennushistoriallisesti arvokas luonne säilyy. Museoviranomaiselle varataan mahdollisuus lausua mielipiteensä merkittävistä maankäyttöhankkeista.

Rakenneosayleiskaavan yleismääräykset

Valtatien ja rautatien melualueelle rakennettaessa tulee rakenteiden ja ulko-oleskelualueiden asianmukainen melunsuojaus ottaa huomioon.

Rakennetun kulttuuriympäristön arvot tulee ottaa huomioon tarkemmassa suunnittelussa laajemmin kuin mitä kaavakartalla on voitu esittää.

Hulevesien hallintaan on kiinnitettävä erityistä huomiota.

3.2.3 Sastamalan kaupunkirakennesuunnitelma

Sastamalan kaupunkirakennesuunnitelma tähtää vuoteen 2030.

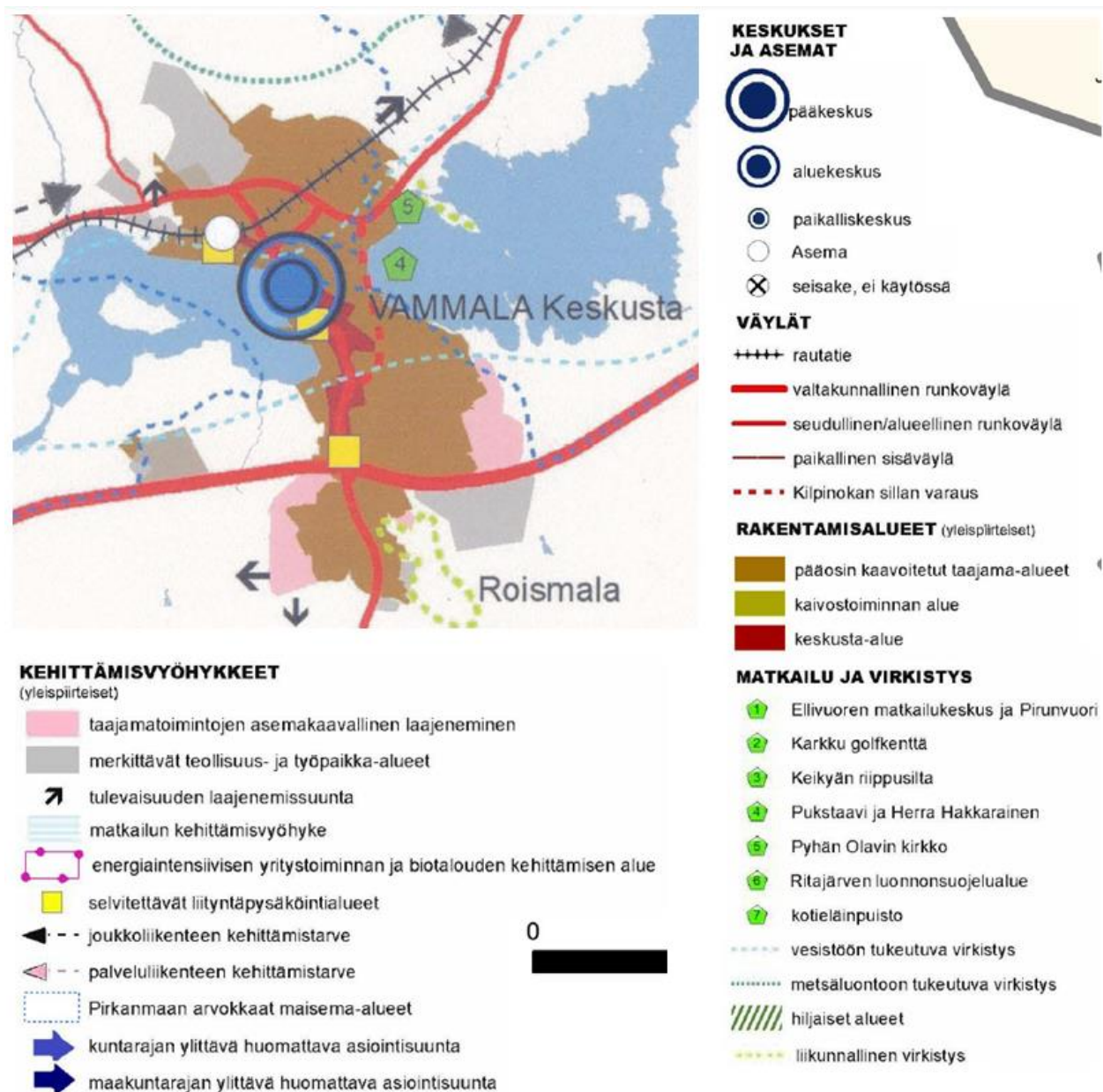
Kaupunkirakennesuunnitelmassa tavoitteena on ollut ratkaista väestötavoite ja väestön sijoittuminen sekä osoittaa taajamien kasvusuunnat huomioiden kehittymisedellytykset, infrastruktuuri, palvelurakenne, maanomistus, kestävä kehitys

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 ei ole maankäyttö- ja rakennuslain 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. Suunnittelualueelle sijoittuu rautatie.

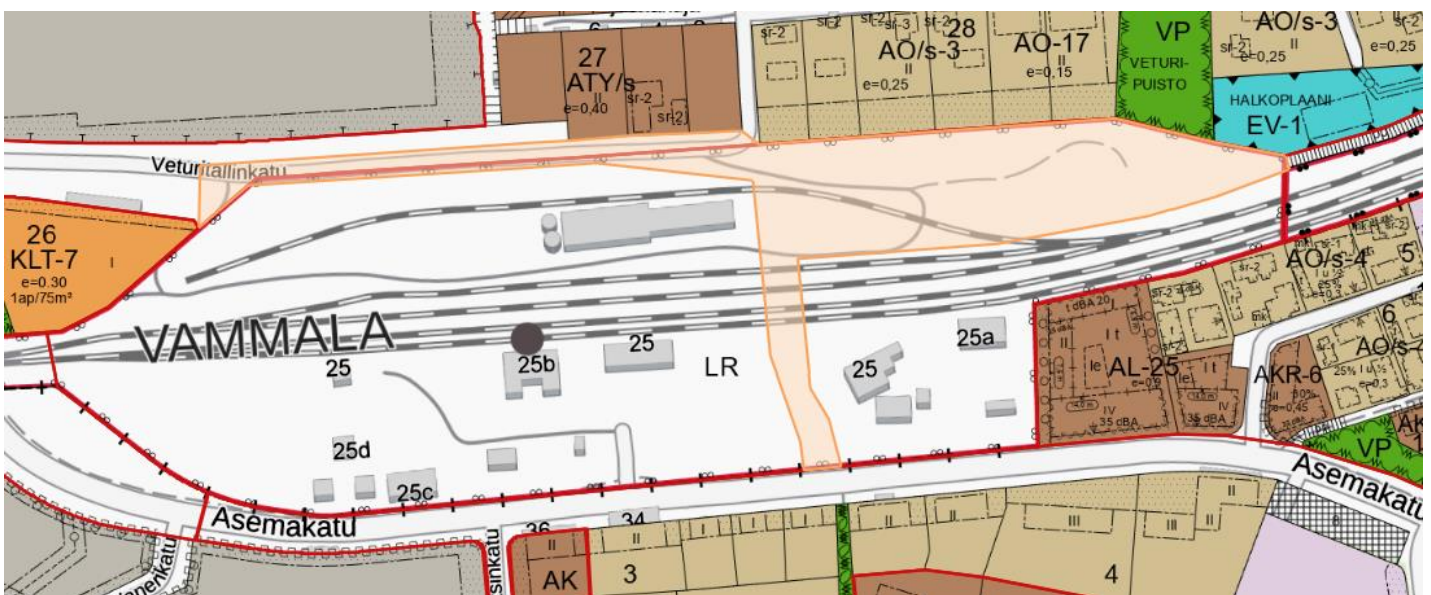


Kuva 7 Ote kaupunkirakennesuunnitelmasta.

3.2.4 Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa seuraavat asemakaavat:	Voimaantulo
Nuupalan kauppalanosan asemakaava	1.11.1956
Asemakaavan muutos , joka koskee Vammalan kaupungin 6. eli Nuupalan kaupunginosan kortteleita 1, 2, 6-8, 11-16 ja 27-29 sekä puisto ja katualuetta. A259/AA145/2005	27.4.2006

1956 vuoden kaavassa suunnittelualueelle sijoittuu rautatiealuetta ja vuoden 2006 kaavassa alueelle sijoittuu katualuetta. Mm. yleismääräyksiä asemakaavoissa ei esitetä.



Kuva 8 Ote asemakaavayhdistelmästä, suunnittelualue rajattu oranssina alueena.

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: <https://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

Alueelle on tarpeen mukaan laadittava erillinen tonttijako. Rekisterinpitäjänä on Maanmittauslaitos. Suunnittelualueella ja lähiympäristössä ei ole voimassa rakennuskielto-alueita.

Rautatiealueen eteläpuolella on käynnissä, vuonna 2016 vireille tullut, Asemanseudun asemakaavamuutos (A_007), jonka yhtenä tavoitteena on ajantasaistaa aseman eteläpuolen asemakaava vastaamaan rakennuskannan suojelutavoitteita sekä säilyttää keskustakuva rikkaana ja ajallisesti moninaisena alueen osana. Asemakaavamuutoksessa tarkastellaan kokonaisvaltaisemmin alueen suojelukysymyksiä ja uuden rakentamisen suhdetta arvokkaassa kulttuuriympäristössä.

Asemanseudun asemakaavasta on ollut toinen luonnos nähtävillä vuonna 2019, jonka jälkeen kaavatyöskentely keskeytyi mm. Väyläviraston laajamittaisen asema-alueen kehittämissuunnitelman takia. Kyseistä kaavaa jatketaan todennäköisesti lähitulevaisuudessa ratasuunnitelmien edistyessä.

4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan aseman seudun kehittäminen osana Väyläviraston laatimaa Sastamalan aseman seudun perusparannusta, jossa sujuvoitetaan ja tehdään turvallisemmaksi rautatieaseman liikennejärjestelyjä.

Aluesuunnitelmassa rautatiealueen pohjoispuoli otetaan saattoliikenteen käyttöön ja rautatiealueelta poistetaan radanylityspaikka, joka korvataan uudella laitureita yhdistävällä alikululla. Uudella pohjois-etelän suuntaisella yhteydellä vahvistetaan alueen saavutettavuutta.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavan muutos on tullut vireille kaupunginhallituksen päätöksellä ja se laaditaan Sastamalan kaupungin omana työnä. Kaavamuutoksesta on tarkoitus laatia suoraan kaavaehdotus kaavan vähäisen laajuuden ja vaikutusten vuoksi.

Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on hyväksytty ympäristölautakunnassa 6.8.2024 § 95 sekä kaupunginhallituksessa 19.8.2024 § 138 ja kaava on kuulutettu vireille viikolla 35 vuonna 2024.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Osalliset ilmenevät kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS).

4.3.2 Vireilletulo

Kaavan vireille tulosta on kuulutettu viikolla 35 / 2024.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

OAS on nähtävillä koko kaavasuunnittelun ajan kaupungintalolla ja internetissä kaupungin kotisivuilla.

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

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Ehdotusvaihe

Ehdotus lähetetään tiedoksi mahdollista lausuntoa varten Pirkanmaan ELY-keskukselle, Pirkanmaan maakuntamuseolle, Pirkanmaan maakuntaliitolle, Väylävirastolle, aluepelastuslaitokselle, Sastamalan vedelle, Sastamalan Lämpö Oy:lle sekä alueen sähkö- ja puhelinlaitoksille.

Ennen kaavan hyväksymistä pidetään viranomaisten kanssa tarpeen niin vaatiessa mahdolliset työneuvottelut.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Väyläviraston laatimassa Sastamalan asemanseudun perussparannuksessa esitetään taseisteyksen poistamista ja tämän yhteyden korvaamista alikululla. Rautatiealueen pohjoispuolella halutaan järjestää asemaa palvelevaa saattoliikennettä, pysäköintiä ja tämän toteuttaminen vaatii rautatiealueen (LR) pohjoispuolen tielinjauksen muuttamista sekä suunnittelualueen liittämistä osaksi kevyenliikenteen verkostoa.

Kaavoitusalue sijoittuu maakunnallisesti merkittävään, Vammalan keskustan rakennettuun kulttuuriympäristöön, minkä lisäksi alue sijoittuu Vammalan (entisen Tyrvään) rautatieaseman maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti merkittävään aluekokonaisuuteen.

Suunnittelualue lukeutuu vuonna 2015 laadittuun tie- ja raideliikennemeluselvityksen selvitysalueeseen, jossa tarkasteltiin melutilanteen nykytilannetta sekä tulevaa tilannetta nykyisellä maankäytöllä ja ennustetulla liikenteellä vuonna 2035.

Selvitykset, joihin suunnittelualue ei lukeudu, mutta sijaitsevat alueen välittömässä läheisyydessä; Rautatieasemalta on laadittu asema-alueiden viherympäristön hoitoluokitus- selvitys vuonna 2001. Asemanseudun asemakaavan muutosalueen yhteydessä on laadittu vuonna 2015 arkeologinen tarkkuusinventointi. Asemanseudulta on laadittu myös kulttuuriympäristöinventointi vuonna 2017.

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.sastamala.fi.

Kaavoituksen *käynnistämisen* ja OSA:n asettamisesta nähtäville päätettiin Ympäristölautakunnan kokouksessa 6.8.2024 § 95 ja Kaupunginhallituksessa 19.8.2024 § 138.

Kaavan *vireille* tulosta kuulutettiin viikolla 35 / 2024. OAS:n nähtävillä olon aikana lausuntoja jätettiin yksi (liite 2).

Ympäristölautakunta hyväksyi kokouksessaan 12.11.2024 § 138 *ehdotuksen nähtäville* asetettavaksi ja kaupunginhallitus vahvisti ehdotusvaiheen kaavaluonnosmateriaalin nähtäville asetettavaksi kokouksessaan 18.11.2024 § 212.

Ehdotus oli nähtävillä 1.3.–29.3.2023, minkä aikana jätettiin neljä lausuntoa (liite 3). Viereisen teollisuuskiinteistön omistajan kanssa pidettiin tämän jälkeen *naapurikuulemistilaisuus*, jossa keskusteltiin ehdotusvaiheen kaavaratkaisuun tehdyistä muutoksista ja alueen uudelleen rajaamisesta. Ehdotusvaiheen jälkeen tehdyistä muutoksista keskusteltiin lisäksi vielä Pirkanmaan maakuntamuseon kanssa, jonka ohjauksessa tarkennettiin valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön yleismääräystä.

5 Asemakaavan kuvaus

5.1 Kaavan rakenne

Suunnittelualue sijaitsee Sastamalan 6. kaupunginosassa Nuupalassa, Vammalan rautatieaseman pohjoispuolella, käsittäen rautatiealueeksi kaavoitettua aluetta sekä vähäisissä määrin katualuetta.

Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Veturitallinkadun pohjoispuolen teollisuusalueeseen, pientalojen alueeseen ja puistoalueeseen. Eteläpuolella alue rajautuu Asemakaatuun ja rataan. Kaava-alueen kokonaispinta-ala on n. 1,926 ha.

Asemakaavan muutoksella muodostuu katualueita (Veturitallinkatu, pp, pp/h, a), pysäköintialuetta (LP), rautatiealuetta (LR) ja puistoa (VP).

Alueen yleismääräykset:

Suunnitteluratkaisujen ja ympäristön hoitotoimenpiteiden tulee olla sovitettuja Sastamalan aseman valtakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön ja maisemaan. Ratkaisut ja hoitotoimenpiteet tulee toteuttaa laadukkaasti ja niin, että rakennetun kulttuuriympäristön maisemallista, -historiallista ja rakennustaiteellista luonnetta ei heikennetä. Museoviranomaiselle varataan mahdollisuus lausua mielipiteensä alueen merkittävistä maankäyttöhankkeista.

Alikulkuratkaisu tulee toteuttaa esteettömästi, mahdollisella luiskalla, ja yhtenäisillä pintamateriaaleilla. Alikulku tulee olla riittävästi valaistu. Alikulun yhteyteen voidaan rakentaa rautatiealueen käyttöä palvelevia huoltotiloja.

Pysäköintialueelle voidaan rakentaa rautatie- ja pysäköintitoimintaa tukevia pieniä rakennuksia. Pysäköintialueelle tulee järjestää runkolukittavia polkupyöräpaikkoja. Näistä paikoista kolmasosan tulee olla katettuja. Paikoitusalueella on säilytettävä puustoa erillispientalojen korttelin ja pysäköintialueen välillä.

Rakentamattomat alueet, joita ei käytetä oleskeluun, ajoteinä tai paikoitukseen, on istutettava tai pidettävä luonnonmukaisessa, huolitellussa kunnossa.

Merkittävän rakentamisen lupavaiheen yhteydessä on suunnittelualueesta esitettävä hyväksyttävissä oleva hulevesisuunnitelma.

Alueelle on laadittava erillinen tonttijako.

5.1.1 Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on n. 1,736 ha.

Pinta-ala jakaantuu seuraavasti:

Alue	Ala ha
Puistoalue (VP)	0,1430
Rautatiealue (LR)	0,4393
Yleinen pysäköintialue (LP)	0,4785
Katualue	0,3155
Kävelylle ja pyöräilylle varattu katualue (pp)	0,2979
Kävelylle ja pyöräilylle varattu katualue, jonka kautta huoltoajo on sallittu (pp/h)	0,00579
Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys (a)	0,05599
Yhteensä	1,736

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on osoittaa Vammalan rautatieaseman pohjoispuolista rautatiealueeksi kaavoitettua aluetta paikoitus-, virkistys-, katualueeksi sekä radan alittava kevyen liikenteen yhteys, jotta voidaan toteuttaa pohjoispuolelle saattoliikennettä sekä alikulku kevyelle liikenteelle. Suunnitelmilla edistetään turvallisempaa, toimivampaa ja viihtyisämpää aseman ympäristöä ja liikennealueita. Kevyen liikenteen edellytysten parantaminen radan pohjoispuolella edesauttaa toimivampaa liikkumista radan ja oppilaitoksen sekä muiden alueen toimintojen välillä.

Kaavamääräyksillä ohjataan tarkemmin alueelle rakentamisesta ja suunnitteluratkaisusta mm. alikulun, pysäköintialueen ja rakentamattomien alueiden osalta. Määräyksillä huomioidaan alueen merkittävät kaupunkikuvalliset ja kulttuurilliset arvot.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

Korttelialueet merkintöineen ja määräyksineen selviävät kaavakartalta.

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Ihmisten elinolot ja elinympäristö

Kaavamuutoksella parannetaan alueen liikenneturvallisuutta ja sujuvuutta rautatiealueen pohjoispuolella niin raiteilla kuin kevyen liikenteen osalta. Uusi kevyen liikenteen yhteys parantaa ammattikoulun kampuksen ja tämän vieressä sijaitsevien urheilutoimintojen, kuten jäähallin, saavutettavuutta jalan tai pyörällä. Uusi reitti tarjoaa lisäksi paremman yhteyden rautatien pohjoispuolen asukkaille suhteessa rautatieasemaan ja keskustaan. Alikulku ja kevyen liikenteen yhteys tukee huomattavasti rautatiealueen saavutettavuutta pyöräillen ja kävellen. Vaikutukset lähialueen pientalotontteihin eivät oleellisesti muutu melun suhteen.

Käynti raiteiden välisille laitureille muuttuu turvallisemmaksi ja avoimena hiekkakenttänä nykyisin toimiva alue muuttuu jäsenellyksi, kun sille rakennetaan pysäköintiä ja kevyen liikenteen väylä. Radan pohjoispuolelta aukeaa uusi yhteys suoraa laitureille alikulun kautta. Pohjoispuolelle tuleva saattoliikenne ja pysäköintimahdollisuudet tukevat raideliikenteen saavutettavuutta ja lisäävät rautatiealueen käyttökapasiteettiä.

5.4.2 Maa- ja kallioperä, vesi, ilma ja ilmasto

Raideliikenteen kehittäminen ja kevyen liikenteen väylän avaaminen edesauttavat kestävämpien liikkumismuotojen suosimista. Ilmaston kannalta kaavamuutoksella on positiivista vaikutusta. Kehittämistoimet tapahtuvat rakennetulla alueella, jolloin niillä ei ole merkittävää vaikutusta luontoon, maa- tai kallioperään.

Alueella on olemassa hulevesiverkostot, joita radan kehittämisen myötä myös tarkastellaan ja saneerataan tarvittaessa. Vaikutukset veteen jäävät samalle tasolle kuin nyt tai vähenevät, mikäli hulevesien hallintaa parannetaan kehittämisen yhteydessä.

5.4.3 Kasvi- ja eläinlajit, luonnon monimuotoisuus ja luonnonvarat

Kaavamuutoksella ei ole merkittävää vaikutusta kasvi- tai eläinlajeihin tai luonnon monimuotoisuuteen. Suunnittelualue on rakennettua ympäristöä, jota kehitetään tulevaisuudessa. Infran saneeraukseen ja rakentamiseen on käytettävä luonnonvaroja, joskaan luonnonvaroja ei kulu merkittäväällä tavalla ja samalla kehitetään kestäväää liikennettä.

5.4.4 Alue- ja yhdyskuntarakenne, yhdyskunta- ja energiatalous sekä liikenne

Asemakaavamuutoksella edistetään rataliikenteen sekä kevyen liikenteen kehittämistä, käyttöä ja saavutettavuutta. Rataturvallisuus ja sujuvuus kehittyvät kaavan toteutuessa. Kevyen liikenteen edellytykset alueella paranevat, kun uusi kevyen liikenteen väylä yhdistää rata-alueen pohjois-etelä suunnassa. Aseman saavutettavuus pohjoispuolelta paranee ja samalla paranee aseman saavutettavuus läheiseen ammattikouluun ja tämän urheilupaikoille.

Rataliikenteen Tampereen ja Porin välillä on ennustettu lisääntyvän Väylävirastossa käynnissä olevien ratahankkeiden kehityksen myötä. Kaavalla parannetaan kestävien liikennemuotojen edellytyksiä, mikä edesauttaa aseman seudun kehittymistä, yhdyskuntarakenteen tiivistymistä ja sujuvuutta sekä kaupungin veto- ja pitovoimaa.

5.4.5 Kaupunkikuva, maisema, kulttuuriperintö ja rakennettu ympäristö

Alueen kehittämällä ja uudelleenjärjestämisellä voidaan katsoa olevan positiivinen vaikutus kaupunkikuvaan aseman seudulla. Suunnittelualueen eteläosa sijoittuu Vammalan rautatieaseman ympäristöön, joka on merkittävä suojeltu kokonaisuus. Suunnittelualue toimii tämän suojellun kokonaisuuden välittömässä läheisyydessä kuitenkin kajoamatta itse suojeltuihin rakennuksiin ja rakennelmiin.

Kaavamuutos tukee aktiivisesti aseman pääkäyttötarkoituksen säilymistä Sastamalan seudun merkittävänä liikenteellisenä solmukohtana. Muutoksilla tuodaan aseman alueelle uusi ajallinen kerrostuma ja kohennetaan alueen kaupunkikuvaa etenkin pohjoispuolen alueella. Kehittyvä asemanseutu toimii eräänlaisena käyntikorttina Sastamalan kaupunkiin saapuessa, joten aseman seudun kehittäminen maisemaan ja kaupunkikuvaan sovitetuilla ratkaisulla on perusteltua.

Radan alittava ratkaisu istuu ympäristöön paremmin kuin radan ylittävä ratkaisu eikä ratkaisun tieltä tarvitse purkaa rakennuksia. Alitus sijoittuu hieman sivuun asemarakennusten ydinalueesta. Alueen toiselle puolelle jäävät oman kokonaisuutensa muodostavat vanha mylly, vesitorni ja asuinrakennus. Kaavan toteutuessa puretaan radan eteläpuolelta lastauslaiturin kapeampaa osaa, jota ei ole suojeltu. Alitus sekä kävelyn ja pyöräilyn väylä ei muuta merkittävästi radan eteläpuolen luonnetta liikenteellisenä solmukohtana.

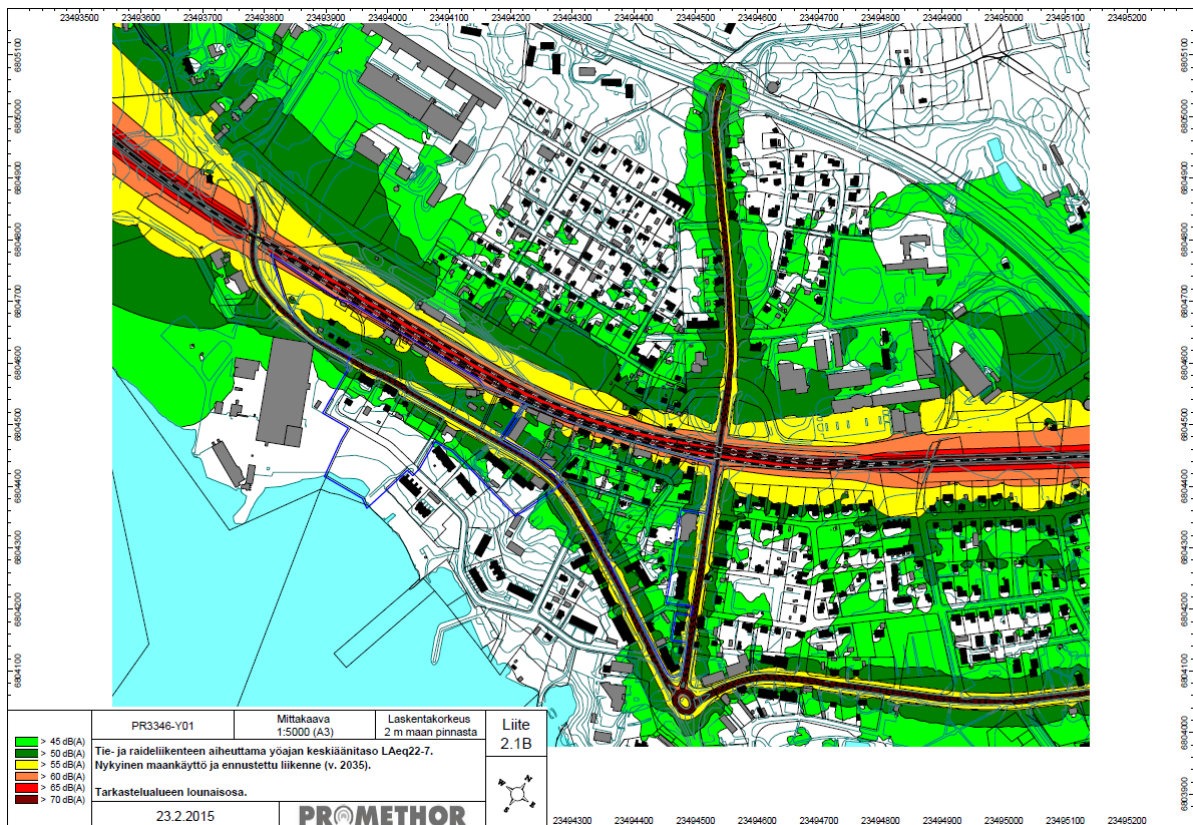
Pohjoispuolella viljamakasiini jää suunnittelualueen ulkopuolelle. Pohjoispuolen nykyistä hiekkakenttää jäsennetään paikoitusalueella, puistoalueella ja pyöräilyn ja kävelyn väylällä, jolloin rata-alueen pohjoispuoli saadaan liitettyä paremmin osaksi rautatieasemaa. Nyt alue on toiminut epämääräisenä kääntymispaikkana. Kaavan toteutuessa puretaan radan pohjoispuolella junaraiteita, mutta alueen pääasiallinen käyttö rautatiealueen solmukohtana ei vaarannu. Maisemallisesti aluetta siistitään ja pohjoispuolelle jätetään puustoa erillispientalojen korttelin ja paikoitusalueen välille.

Suunnittelualueella ei ole tiedossa arkeologista kulttuuriperintöä, johon kaavaratkaisulla olisi vaikutuksia. Pirkanmaan maakuntamuseon kanssa tunnistettiin kuitenkin arkeologinen inventointitarve Veturitallinkadun pohjoispuolen metsäalueella, mikäli alueelle kohdistuu maankäytön muutostarpeita. Alue jää kaavoitusalueen läheisyyteen, mutta rajautuu kuitenkin asemakaava-alueen ulkopuolelle.

5.4.6 Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittyminen

Kehittyvät liikenneyhteydet asemanseudulla parantavat veto- ja pitovoimaa alueella, minkä voidaan katsoa myös parantavan laajemmin Sastamalan elinkeinoelämän edellytyksiä sekä työvoiman liikkumista ja saatavuutta.

5.5 Ympäristön häiriötekijät



Kuva 9 Tie- ja raideliikenteen aiheuttama yöajan keskiäänitaso ennustetulla liikenteellä vuonna 2035.

Alueella syntyy raideliikenteestä johtuvaa melua. Suunnittelualue lukeutuu vuonna 2015 laadittuun tie- ja raideliikennemeluselvityksen selvitysalueeseen, jossa tarkasteltiin melutilanteen nykytilannetta sekä tulevaa tilannetta nykyisellä maankäytöllä ja ennustetulla liikenteellä vuonna 2035.

Selvityksestä käy ilmi, että liikenteen aiheuttama keskiäänitaso vuoden 2015 maankäytöllä sekä vuoden 2035 ennustetulla liikenteellä, on suunnittelualueen keski- ja pohjoisosassa päivisin ja öisin yli 50 dB ja eteläosassa keskiäänitaso on päivisin ja öisin yli 55 dB, jotka ylittävät nykyiset asetukset melutasojen ohjearvoista ulkotiloissa.

5.6 Kaavamerkinnät ja –määräykset

Kaavamerkinnät ja –määräykset on osoitettu kaavakartassa. Merkinnät ovat pääosin kaavamerkintäasetuksen mukaisia tai niiden muunnoksia.

5.7 Nimistö

Kaava-alueella säilyy nykyinen kadunnimi: Veturitallinkatu

6 Asemakaavan toteutus

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavan kaavamääräyksissä on otettu huomioon aiemmassa asemakaavassa huomioituidetupihan istutusalueet ja rakennusmääräykset.

Väyläviraston suunnitelmat alueelle liitteessä 4.

6.2 Toteuttamisen ajoitus

Asemakaavan toteuttaminen on mahdollista heti kun asemakaavamuutos on kuulutettu lainvoimaiseksi eli arviolta syksyllä 2025.

6.3 Toteutuksen seuranta

Rakennusvalvonta huolehtii, että rakennuslupasuunnitelmat ja asiakirjat ovat asemakaavan ja asemakaavanmuutoksen mukaisia ja että toteutus on kaavan ja kaavamääräysten mukainen.

Sastamalassa 13.06.2025.

Kaavoitusarkkitehti
Jasmin Broman
p. 040 506 2520

Maankäyttöjohtaja
Ilmari Mattila
p. 040 637 2321

Lisätietoja asemakaavatyöstä:

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

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