

Vastineraportti

Kaavaselostuksen liite 6
1.8.2025

Sastamalan kaupunki
Vammalan Hopun korttelin 16 ja 18 osien asemakaavan
muutos

**4.3.2025 päivätystä kaavaluonnoksesta saadut mielipiteet ja lausunnot
sekä kaavoittajan vastineet niihin:**

1. Pirkanmaan maakuntamuseo
2. Pirkanmaan ELY-keskus

Lausunnot ja mielipiteet:

1. Pirkanmaan maakuntamuseo, 15.4.2025 annetun lausunnon pääsisältö

Rakennetusta kulttuuriympäristöstä ei ole koottu riittävästi taustatietoa vaikutustenarviointia ajatellen. Kappaleessa 3.1.3. *Rakennettu ympäristö*, on todettu, että historiallisista ilmakuvista päätellen korttelin 16 alueella on sijainnut maatilan pihapiiri, ja että muutoin suunnittelualue on ollut pääosin peltoa. Pirkanmaan maakuntamuseo toteaa, että historiatietoja tulee maatilan osalta täydentää. Erityisesti on tarpeen selvittää, liittyvätkö osoitteessa Sepänkatu 4 sijaitsevat rakennukset maatilaan ja miltä ajalta ne ovat peräisin. Tämän pohjalta voidaan arvioida rakennettuun ympäristöön kohdistuvia vaikutuksia.

Pirkanmaan maakuntamuseo huomauttaa, että kaava-alueelle on osoitettu huomattava määrä rakennusoikeutta erillispientaloja varten: erillispientalojen korttelialueella (AO) 885 k-m2 ja erillispientalojen korttelialueelle (AO-25) 313 k-m2. Kaavan havainnekuvassa on kuitenkin esitetty AO ja AO-25-tonteille vain kaksi uutta erillispientaloa. Vaikutustenarvioinnin kannalta olisi tarpeen havainnollistaa kaavassa osoitetun rakennusoikeuden toteuttava ratkaisu.

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta kaava-aineistosta puuttuu suunnittelualueen kattava selvitys. Vastineraportin mukaan kaava-alueella suoritetaan arkeologinen tarkkuusinventointi vuonna 2025, ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on tältä osin päivitetty. Pirkanmaan maakuntamuseo voi ottaa kantaa kaavasuunnitelmaan arkeologisen kulttuuriperinnön osalta vasta inventoinnin valmistumisen jälkeen.

Kaavanlaatijan vastine:

- Kesällä 2025 suoritettu arkeologinen inventointi liitetään kaavaehdotuksen liitteeksi. Raportista käy ilmi, että alueelta ei löytynyt mitään arkeologiseen kulttuuriperintöön liittyviä kohteita tai irtolöytöjä.
- Historiatietoja on täydennetty selostukseen.
- Havainnekuva päivitetään vastaamaan rakennusoikeuden toteuttavaa ratkaisua.

2. Pirkanmaan ELY-keskus, 15.4.2025 annetun lausunnon pääsisältö

Luontoarvot

Tontin A-4 alueella on mm. kookkaita kuusia. Kaavaa varten on syytä tarkistaa, onko puissa liito-oravalle soveltuva pesäpaikkoja (risupesä, kolo, pönttö), ja onko tontilla merkkejä liito-oravan oleskelusta (ulostepapanat). Tontille A-4 sijoittuvaa ”istutettava alueen osa” -merkintää esitetään tarkennettavan seuraavasti: *Alueella oleva puusto tulee ensisijaisesti säilyttää.*

Alin rakentamiskorkeus

Suunnittelualue sijoittuu alavalle alueelle rannan läheisyyteen. Näin ollen ELY-antaa suosituksen alimmasta rakentamiskorkeudesta. Alimmalla suositeltavalla rakentamiskorkeudella tarkoitetaan korkeustasoa, jonka alapuolelle ei tulisi sijoittaa kastuessa vaurioituvia rakenteita. Liekovedellä alin suositeltava rakentamiskorkeus saadaan lisäämällä korkeuteen N2000+58,57 m paikkakohtainen aaltoiluvara, joka riippuu mm. rannan muodosta ja tuulen pyyhkäisymatkasta. Mikäli alueelle sijoitetaan kriittisiä toimintoja, riskikohteita tai vaikeasti evakuoitavia rakennuksia, on syytä harkita näiden sijoittamista vielä edellä mainittua korkeammalle tai näiden suojaamista muilla tavoin. Aaltoiluvaran arviointiin voi käyttää esimerkiksi Tulviin varautuminen rakentamisessa - opasta (2014).

Melu

Osoitettaessa uutta rakentamista lähellä vilkkaammin liikennöityjä väyliä, tulee varmistua riittävien melulta suojattujen oleskelualueiden syntymisestä sekä kiinnittää huomiota mahdollisten parvekkeiden avautumissuuntiin.

Hulevedet

Alueen tiivistyessä tulee kiinnittää huomiota hulevesien hallintaan erityisesti riittävän viivytämiskapasiteetin, tulvareittien ja ilmastonmuutoksen vaikutuksen osalta.

Kaavanlaatijan vastine:

- Suunnittelualueella suoritettiin vuonna 2024 maastokatselmus, josta ei ilmennyt mitään kaavoitukseen vaikuttavia tekijöitä. "Istutettava alueen osa" -merkintää päivitetään kaavakarttaan tarkemmaksi.
- Suunnittelualue sijoittuu tulvavaara-alueeseen nähden korkeammalle eikä ole vaara-alueella rakentamisen suhteen. Tulevaisuutta ajatellen kaavamääräyksiin lisätään kohta kellarin rakentamiskiellosta tulvavaara-alueen läheisyyteen nojaten.
- Kaavamääräysten yleismääräyksiin osoitetaan lisäys parvekkeiden avautumissuunnista.

4.10.2024 päivätystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut mielipiteet ja lausunnot sekä kaavoittajan vastineet niihin:

1. Pirkanmaan maakuntamuseo

Lausunnot ja mielipiteet:

1. Pirkanmaan maakuntamuseo, 20.11.2024 annetun lausunnon pääsisältö

Korttelia 18 koskevat tarkemmat tavoitteet puuttuvat OAS:sta ja sitä on syytä tältä osin täydentää. Pirkanmaan maakuntamuseo katsoo, että kaavassa tulee tavoitella kaupunkikuvaan sopeutuvaa täydennysrakentamista.

Pirkanmaan maakuntamuseo toteaa, että kaava-suunnittelun ja vaikutustenarvionnin tueksi suunnittelualueen ja sen välittömän lähivaikutusalueen rakennuksista tulee koota asemakaavatasoiset selvitystiedot joko kaavaselostukseen tai sen liitteeksi.

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta alueellinen vastuumuseo toteaa, että hankealuetta ei ole tutkittu aiemmissa inventoinneissa ja alueelta siten puuttuu asemakaavan suunnittelun edellyttämä selvitys. Suunnittelualue on suureksi osaksi rakentamatonta. Noin 140 m kaava-alueesta lounaaseen sijaitsee kiinteä muinaisjäännös, rautakautiseksi ajoitettu *Tuomiston* röykkiöryhmä (mj- tunnus 912010001). Vanhojen karttojen mukaan välittömästi kaava-alueen itäpuolella on kulkenut *Laidetieksi*- kutsuttu, Tampereelta Tyrvään kautta Huittisiin johtanut ja edelleen Ulvilaan sekä Turkuun haarautunut tielinja. Kaava-alueella tien varrella on ollut pihapiirejä viimeistään 1900- luvun alussa.

Edellä todetun perusteella on pidettävä mahdollisena, että kaava-alueelta löytyisi esimerkiksi historiallisen ajan toimintaan ja asutukseen liittyviä, asemakaavassa huomioitavia arkeologisia kohteita. Tämän takia kaavahankkeeseen liittyen tulee suorittaa MRL 9 §:n mukaisesti arkeologinen tarkkuusinventointi, jossa otetaan huomioon sekä kiinteät muinaisjäännökset että muut kulttuuriperintökohteet, esimerkiksi 1800- luvulle tai 1900- luvun alkupuolelle ajoittuvat rakenteet. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on tältä osin päivitettävä.

Kaavaluonnos selvitysaineistoinen pyydetään toimittamaan Pirkanmaan maakuntamuseoon lausuntoa varten.

Kaavanlaatijan vastine:

- Korttelia 18 koskevat tarkemmat tavoitteet on päivitetty OAS:iin ja selostukseen
- Suunnittelualueen rakennuksista koottu ajankohtaiset tiedot selostukseen
- Suunnittelualueella suoritetaan arkeologinen tarkkuusinventointi vuonna 2025. Inventoinnin tuloksista raportoidaan selostukseen ja inventointi liitetään kaava-aineiston liitteeksi.

Kaava-suunnittelija Jenny Sariluoto

Sastamalan kaupunki - maankäyttö