

Vastineraportti

Kaavaselostuksen liite 6
8.10.2025

Sastamalan kaupunki
Vammalan Hopun korttelin 16 ja 18 osien asemakaavan
muutos

**1.8.2025 päivätystä kaavaehdotuksesta saadut kommentit ja lausunnot
sekä kaavoittajan vastineet niihin:**

- 1. Pirkanmaan liitto**
- 2. Pirkanmaan maakuntamuseo**
- 3. Pirkanmaan ELY-keskus**

Lausunnot ja mielipiteet:

1. Pirkanmaan liitto, 19.9.2025 annetun kommentin pääsisältö

Teknisluonteisena täydennyksenä liitto pyytää tarkistamaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä kaavaselostusta siten, että tekstistä selviää Pirkanmaalla voimassa oleva maakuntakaavatilanne ja suunnittelualueella päivittynyt maakuntakaavamerkintä.

Suunnittelualueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040 ja Pirkanmaan vaihemaakuntakaava ”Elonkirjo ja energia”. Pirkanmaan maakuntavaltuusto hyväksyi elonkirjon ja energian vaihemaakuntakaavan 7.4.2025 ja astunut voimaan 16.6.2025 maakuntahallituksen erillisellä päätöksellä, mutta kaava ei ole toistaiseksi lainvoimainen. Lisäksi Pirkanmaalla on vireillä teollisuuden vaihemaakuntakaava. Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 22.5.-26.6.2025. Lausuntoaika päättyi 29.8.2025.

Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 alue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi. Elonkirjon ja energian vaihemaakuntakaavassa keskustatoimintojen alueen suunnittelumääräys on päivittynyt seuraavasti:

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, lähivirkistys, yhteydet seudullisille virkistysalueille, joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn toimintaedellytykset sekä liityntäpysäköinnin ja joukkoliikenteen vaihtopaikkojen kehittäminen. Alueen suunnittelussa on turvattava kulttuuriympäristö-, maisema- ja luontoarvojen säilyminen. Alueella tulee vaalia kaupunkiluonnon monimuotoisuutta. Lisäksi alueen suunnittelussa ja rakentamisessa on pyrittävä edistämään paikallista energiaomavaraisuutta ja otettava huomioon kestävä sopeutuminen ilmastonmuutokseen.

Kaavanlaatijan vastine:

- Vaihemaakuntakaavan "Elonkirjo ja energia" tiedot täydennetään osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan sekä kaavaselostukseen.

2. Pirkanmaan maakuntamuseo, 3.10.2025 annetun lausunnon pääsisältö

Kaavahanketta varten on tehty arkeologinen tarkkuusinventointi (Maanala Oy, 2025), jossa kaava-alueelta ei ole löydetty arkeologisia kohteita. Suoritettu tutkimus on riittävä, eikä Pirkanmaan maakuntamuseolla ole arkeologisen kulttuuriperinnön osalta kaavaehdotuksesta huomautettavaa.

Edellisessä lausunnossaan Pirkanmaan maakuntamuseo totesi, ettei rakennetusta kulttuuriympäristöstä ole koottu riittävästi taustatietoa vaikutustenarviointia ajatellen. Erityisesti kehoitettiin selvittämään osoitteessa Sepänkatu 4 sijaitsevan pihapiirin historiaa. Kaavaselostuksen ehdotuksessa rakennettua ympäristöä koskeva selvitystieto on edelleen puutteellista. Rakennetun ympäristön kehityksestä kertovia historiallisia karttoja tai muita lähteitä ei ole käyty läpi rakennetun ympäristön näkökulmasta. Kaavaselostuksessa on viitattu arkeologiseen tarkkuusinventointiin sisältyviin karttoihin,

jotka on kuitenkin valittu arkeologisesta näkökulmasta. Niinpä alueen historian kuvauksessa on aukko vuosien 1907 ja 1961 välillä. Osoitteessa Sepäntie 4 sijaitseva asuinrakennus on väestötietojärjestelmän rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan rakennettu vuonna 1911. Siitä ei ole liitetty selostukseen lainkaan tietoja. Myös selostuksen valokuva-aineisto on puutteellista, mm. kyseinen, alueen vanhin asuinrakennus jää valokuvassa enimmäkseen talousrakennuksen ja kasvillisuuden peittoon. Kaavaselistusta tulee näiltä osin täydentää.

Täydennetty kaavaselistus pyydetään toimittamaan Pirkanmaan maakuntamuseolle nähtäväksi ja mahdollista lausuntoa varten ennen kaavan hyväksymiskäsittelyä.

Kaavanlaatijan vastine:

- Selostukseen lisättiin rakennusten historiasta ja pihapiiristä tietoa sekä alueen rakennuksista otettiin päivitetty valokuvat
- Täydennetty kaavaselistus lähetettiin Pirkanmaan maakuntamuseolle kommentoitavaksi ennen kaavan hyväksymiskäsittelyä

3. Pirkanmaan ELY-keskus, 7.10.2025 annetun kommentin pääsisältö

Kaavaehdotuksessa on otettu huomioon ELY-keskuksen aiemmat kommentit. Kuitenkin ELY-keskus pyytää kiinnittämään vielä huomiota hulevesien hallintaan ja sitä tukeviin määräyksiin, sillä alue tiivistyy ja läpäisemättömän pinnan määrä alueella todennäköisesti kasvaa.

Kaavanlaatijan vastine:

- ”Uudisrakentamisen hulevedet tulisi pyrkiä imeyttämään omalla tontilla, mutta ylimääräiset hulevedet voidaan johtaa kunnan hulevesijärjestelmään”- kaavamääräys on katsottu riittäväksi, koska kunnan hulevesijärjestelmässä on kapasiteettia ottaa vastaan tonteilta tulevat ylimääräiset hulevedet.

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 maatalan pihapiiri, ja että muutoin suunnittelualue on ollut pääosin peltoa. Pirkanmaan maakuntamuseo toteaa, että historiatietoja tulee maatalan 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 kaavas suunnitelmaan 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 kaavasuunnittelun 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.

Kaavasuunnittelija Jenny Sariluoto

Sastamalan kaupunki - maankäyttö