
A_081 Tyrvään korttelin 1 osan asemakaavan muutos, hyväksymiskäsittely

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 § 54

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 suojavyöhykkeen 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 Tyrväällä.

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	Hyväksyttiin yksimielisesti.
Lisätietoja	maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila, puh. 040 637 2321

KHALL 26.05.2025 § 119

Toimivallan peruste	Hallintosääntö 25 §
Valmistelija	maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila
Esittelijä	Kaupunginjohtaja
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus 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	Hyväksyttiin yksimielisesti.
Lisätietoja	maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila, puh. 040 637 2321

KHALL 27.10.2025 § 241
106/10.02.05/2022

Tyrvään korttelin 1 osan asemakaavan muutosehdotus oli nähtävillä 4.6. - 2.7.2025, jonka aikana saatiin yhteensä 5 palautetta. Nähtävilläoloajan jälkeen pyydettiin Pelastuslaitoksen kehoituksesta lausunto Turvallisuus ja kemikaalivirasto TUKES:lta. Lausunnon jättivät Pirkanmaan maakuntamuseo, Caruna Oy ja Pirkanmaan pelastuslaitos. ELY-keskus, Pirkanmaan liitto ja TUKES totesivat, että niillä ei ollut lausuttavaa. Saatu palaute koottiin kaavaselostuksen liitteinä olevaan vastineraporttiin.

Pirkanmaan liitto muistuttaa viestissään Pirkanmaan 2. vaihemaakuntakaavasta, joka sai lainvoiman lausunnon saapumisen jälkeen kesäkuussa 2025. Asia päivitettiin selostukseen ja OAS:aan.

Pirkanmaan maakuntamuseo huomauttaa lausunnossaan maakunnallisesti arvokkaasta Kilpijoen–Hoipolan–Tyrväänkylän maisema-alueesta, jolta on näköyhteys kaava-alueelle. Lausunnossa muistetaan, että kaavamuutoksen vaikutuksia ympäröiviin maisema-alueisiin tulee arvioida ja kaavaselostusta näiltä osin täydentää. Kertaalleen muistutetaan vt 12 maantien suoja-alueen istuttamista puilla ja pyydetään perustelemaan päätöstä istuttaa aluetta pensain. Nykysuositusten mukaan johtojen kohdalle ei suositella istutettavaksi puita, joten aluemerkinnessä esitetään tästä syystä istuttamista vain pensailia.

Museo toteaa, että muinaismuisto on merkitty kaavaan suoja-alueineen asianmukaisesti sm-osa-aluemerkinnällä ja asianmukaisella määräyksellä, mutta kantaa huolta siitä, että muinaisjäännös lähiympäristöineen ei jää yksiselitteisesti rakentamisen ulkopuolelle. Muinaisjäännöstä koskevista suunnitelmista ei ole Maakuntamuseon mukaan neuvoteltu MML 13 §:n ja alueidenkäyttölain 197 §:n vaatimalla tavalla Museoviraston kanssa.

Maakuntamuseon lausunnon pohjalta tarkastettiin kaavakarttaa ja täydennettiin kaavaselostusta. Selostukseen täydennettiin kulttuurimaisemasta, arkeologiasta ja kaavoituksen vaikutuksista etenkin kulttuuriympäristöön. Kaavakartan aluerajauksia ja määräyksiä tarkastettiin kertaalleen. Sm-osa-alueen rajaukseen ei tehty muutoksia, mutta sm-määräykseen korjattiin, että Pirkanmaan vastuumuseon sijasta lausunto tulee hakea Museovirastolta. Määräykseen täydennettiin vielä muinaismuiston vahingoittamisesta, joka MML:ssa listataan kielletyksi toimenpiteeksi. Tällä lisäyksellä määräys on paremmin linjassa Sastamalan muinaismuistoja koskevien määräysten kanssa.

Hanketoimijan kanssa käydyissä keskusteluissa ei ole noussut esiin Muinaisjäännökseen kohdistuvia suunnitelmia, joihin MML § 1 toimenpiteillä viitataan, jotka vaatisivat MML 13 §:n mukaisten neuvottelujen järjestämistä. Kaavoituksen aikana löydetystä muinaismuistosta on ilmoitettu Museovirastolle, joka on merkannut löydön tietokantaansa elokuussa 2025.

Caruna Oy arvioi lausunnossaan sähkönkulutuksen kasvavan, jonka myötä alueelle on tarpeen toteuttaa uusia kaapelointeja. Lausunnon

liitteenä esitetyt puistomuuntamot pyydetään merkitsemään kaavakartalle soveltuvalle kaavamerkinnällä ja määräyksellä. Lisäksi Caruna pyytää saada tiedon mahdollisesta asemakaavan hyväksymisestä. Puistomuuntamot merkittiin kaavakartalle en-merkinnällä lausunnossa mukana olleen liitteen mukaisesti.

Pirkanmaan pelastuslaitos totesi lausunnossaan, että muutosalue sijaitsee vaarallisia kemikaaleja käsittelevien tai varastoivien laitosten konsultaatiovyöhykkeellä ja kehottaa pyytämään lausuntoa Turvallisuus ja kemikaalivirasto TUKES:lta. Kaavaehdotus lähetettiin TUKES:lle lausuttavaksi ja TUKES totesi, ettei se lausu asiasta.

Edellä kuvattujen muutosten lisäksi kaavakarttaan täydennettiin erillisesti laadittavasta tonttijaosta, pohjakartasta ja yleismääräyksenä istutettavista alueenosista.

Kaavakarttaan ja selostukseen tehtyt tarkennukset eivät ole luonteeltaan niin suuria, että kaava tulisi viedä uudestaan nähtäville. 15.4.2025 päivättyä ja 23.10.2025 tarkistettua Tyrvään korttelin 1 osan asemakaavan muutosta liitteineen, ja ehdotusvaiheen palautteella täydennettyä vastineraporttia, ehdotetaan hyväksyttäväksi.

Kaavaehdotus ja -selostus liitteineen ovat asian liitteenä.

Toimivallan peruste	Hallintosääntö 25 §
Valmistelija	maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila, kaavoitusarkkitehti Jasmin Broman
Esittelijä	Kaupunginjohtaja
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää hyväksyä 15.4.2025 päivätyn ja 23.10.2025 tarkistetun Tyrvään korttelin 1 osan asemakaavan muutoksen sekä kaavan liitteenä olevan vastineraportin ja tiedottaa asemakaavan hyväksymisestä AKL 67 §:n mukaisesti.
Päätös	Hyväksyttiin yksimielisesti.
Lisätietoja	maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila, puh. 040 637 2321