
A_102 Aarnontien varren asemakaavan muutos, ehdotus

YMPLTK 08.10.2024 § 120

Aarnontien varren asemakaavan muutos sisältyy Sastamalan kaupungin kaavoitusohjelman 2024–2025 käynnistettäviin asemakaavahankkeisiin.

Suunnittelualue sijaitsee Sastamalan kaupungin Marttilan kaupunginosassa koskien kortteleita 49, 73 ja 74 sekä osaa korttelista 72 ja lisäksi Marttilankallion puistoaluetta. Kaava-alueen kokonaispinta-ala on 2,6 ha.

Alue on maakuntakaavassa osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Alueella on voimassa keskustaajaman rakenneosayleiskaava vuodelta 2014. Yleiskaavassa alue sijoittuu kerrostalovaltaiselle alueelle, jossa on merkintä uusista ja olennaisesti muuttuvista alueista. Suunnittelualueella on voimassa asemakaava koskien Marttilan kaupunginosan kortteleita nrot 10, 11, 49, 72, 73 ja 74, Rinne-, Törmä- ja Vierukatua sekä osaa Marttilankallion puistoa. Asemakaava on vuodelta 1985. Suunnittelualue on suurelta osin asuinkerrostalojen korttelialuetta sekä asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta. Lisäksi korttelialueiden väleihin jää Marttilankallion puistoaluetta sekä katualueita.

Suunnittelualueella on rakentamattomia kerrostalotontteja. On katsottu, että alueen palvelut sekä rakentamisen kehityssuunta huomioon ottaen kaavan toteutuminen on epätodennäköistä. Kaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa alueelle pientaloja esim. paritaloja, rivitaloja tai erillispientaloja ja tiivistää kaupunkirakennetta tiivismatala periaatteella kerrostalorakentamisen sijaan.

Yhdyskuntasuunnittelussa on laadittu Aarnontien varren asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka on oheismateriaalina.

Valmistelija	maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila ja kaavasuunnittelija Jenny Sariluoto
Esittelijä	Maankäyttöjohtaja
Päätösehdotus	Ympäristölautakunta merkitsee tiedoksi Aarnontien varren asemakaavan muutoksen 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.
Päätös	Hyväksyttiin yksimielisesti.
Lisätietoja	kaavasuunnittelija Jenny Sariluoto puh. 040 632 5081

KHALL 21.10.2024 § 181
616/10.02.05/2024

Oheismateriaalina Aarnontien varren asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Valmistelija	maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila, kaavasuunnittelija Jenny Sariluoto, hallintojohtaja Tapio Rautava
Esittelijä	Kaupunginjohtaja
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus merkitsee tiedoksi Aarnontien varren asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman.
Päätös	Hyväksyttiin yksimielisesti.
Lisätietoja	kaavasuunnittelija Jenny Sariluoto, puh. 040 632 5081

YMPLTK 11.03.2025 § 29

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin lausunnot Pirkanmaan liitolta ja Pirkanmaan maakuntamuseolta.

Pirkanmaan liitto kehotti lausunnossaan kiinnittämään huomiota kaavahankkeen vaikutusalueella sijaitsevan maakuntakaavan viheryhteyden toteutumisedellytyksiin. Liitto esittää, että asemakaavan laatimisprosessissa harkitaan suunnitellun pientalorakentamisen tarkoituksenmukaisinta sijoittumista maakunnallisen viherverkon toteutumista koskevat tavoitteet huomioiden.

Pirkanmaan maakuntamuseo lausui, että suunnittelualueella tai siihen rajautuvilla kiinteistöillä ei ole tunnistettuja rakennetun ympäristön tai maiseman arvoja. Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta maakuntamuseo toteaa, että hankealuetta ei ole tutkittu aiemmissa inventoinneissa ja alueelta siten puuttuu asemakaavan suunnittelun edellyttämä selvitys.

Liiton lausunnon pohjalta kaavasuunnittelussa kiinnitetään erityistä huomiota viheryhteyksien säilyttämiseen. Maakuntamuseon lausunnon pohjalta kaava-alueella suoritetaan arkeologinen tarkkuusinventointi ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarkkuusinventoinnin osalta.

Tiivistetyt kommentit ja kaavanlaatijan vastineet on koottu kaaselostuksen liitteen olevaan vastineraporttiin.

Esitetyssä kaavaluonnoksessa kerrostalorakentamiselle osoitettu kaava-alue on muutettu pientalorakentamisen aleeaksi. Aarnontien puoleiset tontit mahdollistavat rivitalojen rakentamisen (4 kpl) ja ylempänä rinteessä olevat tontit on osoitettu erillispientaloille (7kpl). Korttelialueiden väliin on ositettu lähivirkistysalue. Kaavassa Selännekadun puolelle osoitettu puistoalue säilyy ennallaan. Liikenne alueelle tapahtuu etelästä jo osittain toteutuneen

Törmäkadun kautta jo pohjoisesta Tyrväändadulta lähevällä uudella kadulla.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on päivitetty.

Asemakaavaluonnos sekä selostus liitteineen ovat oheismateriaalina.

Toimivallan peruste	Kuntalaki
Valmistelija	kaavasuunnittelija Jenny Sariluoto
Esittelijä	Maankäyttöjohtaja
Päätösehdotus	Ympäristölautakunta päättää asettaa 4.3.2025 päivätyn Aarnontien varren asemakaavan muutoksen kaavaluonnoksen ja selostuksen liitteineen 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	kaavasuunnittelija Jenny Sariluoto puh. 040 632 5081

YMPLTK 11.11.2025 § 104
616/10.02.05/2024

Kaavaluonnos oli nähtävillä 19.3.-16.4.2025. Kaavaluonnoksesta saatiin lausunnot Pirkanmaan maakuntamuseolta sekä Pirkanmaan ELY-keskukselta.

Lausunnot

Pirkanmaan maakuntamuseo lausui arkeologisen inventoinnin puuttumisesta ja antaa lausunnon vasta inventoinnin valmistumisen jälkeen. Rakennetun ympäristön tai maiseman osalta alueellisella vastuumuseolla ei ole hankkeesta huomautettavaa.

Pirkanmaan ELY-keskus lausui luontoselvityksen tarpeesta. ELY-keskus myös huomautti, että kaavamuuotosalueen läpi kulkee Geologian tutkimuskeskuksen kartta-aineiston perusteella mustaliuskejuova, jota ei ole huomioitu kaavassa. Mustaliuskejuova on syytä tutkia, mikäli alueen rakentaminen vaatii merkittäviä maanmuokkaustöitä tai kallion louhintaa. ELY lausui myös melulta suojautumisesta kaavamääräyksin. Hulevedet tulisi huomioida paremmin sekä kaavamääräyksissä että vaikutusten arvioinnissa. Ilmastonmuutosta tulisi arvioida laajemmin vaikutusten arvioinnissa.

Vastineet

Pirkanmaan liiton lausunnon kehotuksesta arkeologinen tarkkuusinventointi suoritettiin vuoden 2025 kesällä ja inventointiraportti liitetään mukaan kaavaehdotukseen ja

osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä kaavaselistusta päivitetään tältä osin.

ELY-keskuksen lausunnon pohjalta alueella suoritettiin vuonna 2025 luontoselvitys sekä mustaliuskejuovatutkimus, raportit ovat kaavamateriaalien liitteenä. Luontoselvityksestä ilmeni, että metsä on luonnoltaan selvästi talousmetsää monimuotoisempaa, mutta lakisääteisesti säästettäviä luontoarvoja ei ole. Kaavassa kuitenkin monimuotoinen metsä huomioidaan jättämällä leveät istutusalueet kaava-alueen ulkoreunoille sekä kaavamääräyksissä korostetaan jättämään mahdollisimman paljon luonnontilaista kasvustoa ennalleen. Mustaliuskejuovatutkimuksen raportista ilmenee, että kaavamuutosalueella mustaliuskeen esiintymisen todennäköisyys on korkea. Mustaliuskejuovan esiintyminen kaava-alueella on huomioitu kaavan yleismääräyksissä.

Liikenteestä aiheutuva melu on huomioitu jättämällä kadun puolelle leveämmät istutettavan alueen osat, joihin istutetaan puita ja pensaita vähentämään liikenteestä aiheutuvaa melua. Hulevesiä ja ilmastomuutosta on arvioitu laajemmin vaikutusten arvioinnissa. Hulevesien kaavamääräystä on tarkennettu kaavakarttaan.

Tiivistetyt kommentit ja kaavanlaatijan vastineet on koottu kaavaselistuksen liitteen olevaan vastineraporttiin.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on päivitetty.

Asemakaavaehdotus sekä selostus liitteineen ovat oheismateriaalina.

Toimivallan peruste

Kuntalaki

Valmistelija

maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila ja kaavasuunnittelija Jenny Sariluoto

Esittelijä

Maankäyttöjohtaja

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että se päättää asettaa 6.11.2025 päivätyn Aarnontien varren asemakaavan muutetun kaavaehdotuksen ja selostuksen liitteineen nähtäville osallisten kuulemista varten ja lähettää ne tiedoksi ja mahdollista lausuntoa varten Pirkanmaan ELY-keskukselle, Pirkanmaan maakuntamuseolle, Pirkanmaan liitolle, aluepelastuslaitokselle, Sastamalan Lämpö Oy:lle, Sastamalan vedelle ja alueen sähkö- ja puhelinlaitoksille.

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja

kaavasuunnittelija Jenny Sariluoto puh. 040 632 5081

