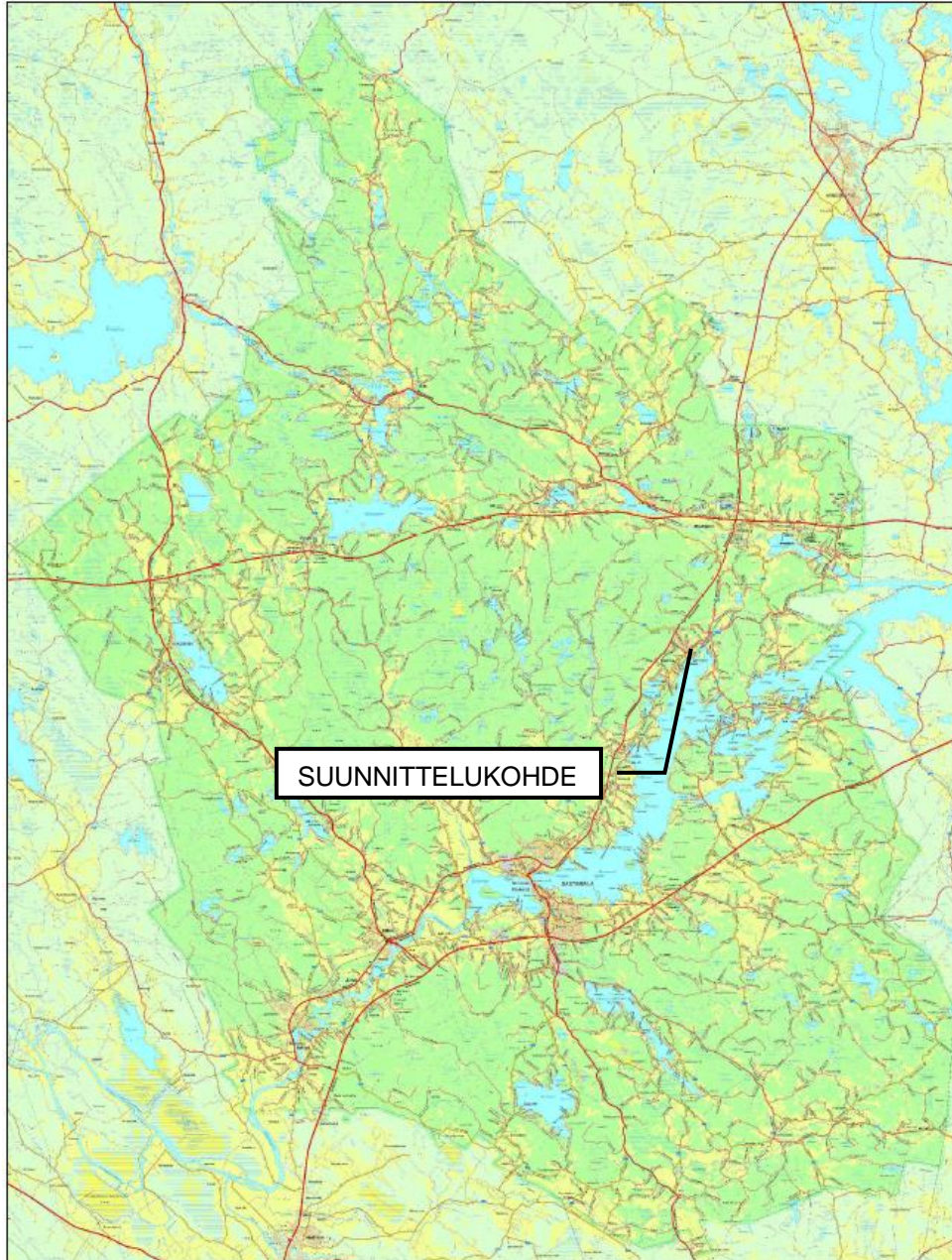




## KARKUN ASEMANASEUDUN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS 2019

### A\_072



**Asemakaavan selostus**  
**Luonnos**

**2.3.2020**

OAS ympäristölautakunta	14.5.2019 § 53
Vireille tulosta kuulutettu	vko 21 / 2019
Luonnos ympäristölautakunta	10.3.2020 § x
Luonnos nähtävillä	xx.xx. - xx.xx.20xx
Ehdotus ympäristölautakunta	xx.xx.20xx § x
Ehdotus Kaupunginhallitus	xx.xx.20xx § x
Ehdotus nähtävillä	xx.xx. – xx.xx.20xx
Hyväksyminen Kaupunginhallitus	xx.xx.20xx § x
Voimaantulo	xx.xx.20xx



## 1. PERUS-JA TUNNISTETIEDOT

### 1.1 Tunnistetiedot

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee Karkun asemanseutua Sastamalan 51. kaupunginosassa Palvialassa. Suunnittelualue rajoittuu pohjoispuolelta Maakunnantiehen ja eteläpuolelta rata-alueen eteläreunaan.

Asemakaava ja rakennuskaava tai niiden osat, joita muutetaan ovat:

- Asemakaava Vammalan kaupungin Palvialan eli 51. kaupunginosan korttelit 15-19 sekä niihin liittyvät katu-, puisto- ja rautatieliikennealueet, koskien korttelia 19 sekä Asemantien tiealuetta ja rautatiealuetta. Asemakaava on vahvistettu 17.9.1986 ja kuulutettu voimaan 22.10.1986.
- Asemakaavan muutos koskien Vammalan kaupungin Palvialan eli 51. kaupunginosan korttelin 18 osaa. Asemakaava on vahvistettu 27.4.1998.
- Karkun asemanseudun rakennuskaava, joka on tarkastettu ja hyväksytty maanmittaushallituksessa 31.5.1960 ja vahvistettu 17.12.1965.

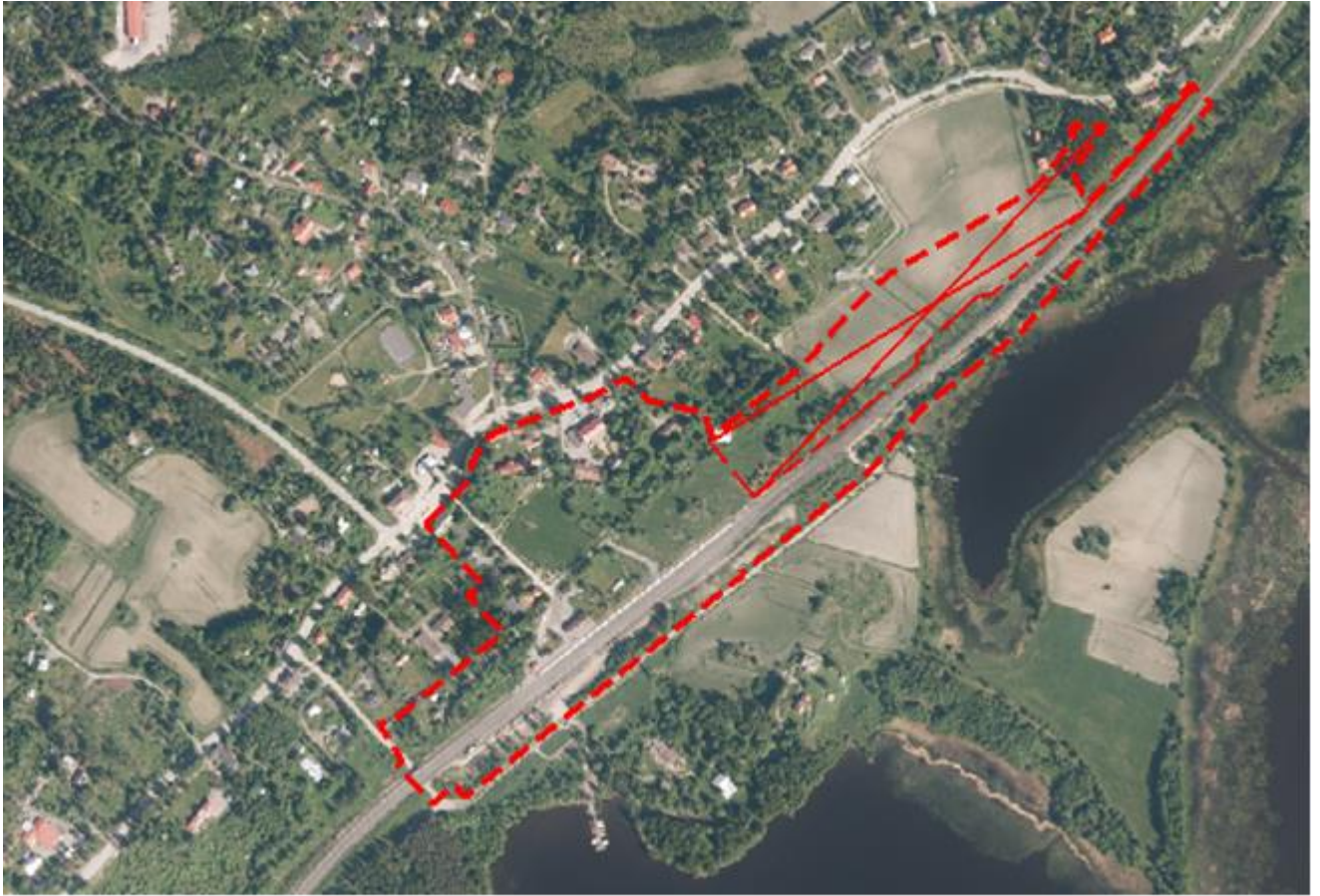
Selostus koskee 2.3.2020 päivättyä asemakaavakarttaa.

### 1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Karkun Palvialassa eli Sastamalan 51. kaupunginosassa. Suunnittelualue rajautuu eteläreunasta Hörssintiehen ja pohjoisessa Maakunnantiehen. Alueeseen kuuluvat korttelit 19 ja 30 sekä Asemantie, osa Alituskatua ja Kirjurinkatua, rautatie-, ja puistoaluetta. Lisäksi alueeseen kuuluu asemakaavoittamatta aluetta Maakunnantien eteläpuolelta.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin n.11,5 ha ja kokonaispinta-ala mukaan lukien kumottavan asemakaavan pinta-ala on noin 15 ha. Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee kiinteistöjä: 790-434-5-122, 790-51-19-1, 790-434-3-95, 790-434-2-3, 790-434-3-1, 790-434-3-54, 790-434-3-77, 790-434-9-1, 790-434-9-3, 790-434-3-1, 790-434-3-96, 790-434-2-38, 790-434-2-3, 790-434-2-37, 790-434-3-1, 790-51-9901-0 ja 790-871-1-111. Kumottava rakennuskaava sijoittuu osalle kiinteistöjä: 790-412-1-135, 790-412-1-33, 790-412-1-156, 790-412-1-1, 790-434-9-24, 790-434-9-35 ja 790-434-3-95.





KUVA 1: Suunnittelualueen sijainti ilmakuvassa.

### 1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Asemakaavan nimi on Karkun asemanseudun asemakaava ja asemakaavan muutos 2019. Asemakaavan työnumero on A 072/2019.

Alueella on voimassa asemakaava, joka on vahvistettu 17.9.1986 sekä rakennuskaava, joka on hyväksytty maanmittaushallituksessa 31.5.1960 ja vahvistettu 17.12.1965. Lisäksi suunnittelualueeseen kuuluu asemakaavoittamattomia alueita Maakunnantien eteläpuolelta.

Tarkoituksena on asemakaavan ajantasaistaminen ja kyläkuvan säilyttäminen rikkaana ja ajallisesti moninaisena. Kaavatyössä tutkitaan rakennusten, muinaismuistoalueiden ja muiden kulttuurihistoriallisesti merkittävien kokonaisuuksien suojelua koskevien määräysten sisällyttämistä kaavaan sekä alueelle soveltuvan täydennysrakentamisen edellytyksiä. Lisäksi tutkitaan mahdollisuutta osoittaa asemakaavassa liityntäpysäköinnille alue aseman läheisyydestä.

Tarkoitus on myös kumota osa vanhasta rakennuskaavasta rata-alueen pohjoisreunassa. Kumottavan alueen asemakaavan muutos ei olisi mielekäs, sillä alueen käyttömahdollisuudet ovat rajatut, eikä alueelle kohdistu rakennuspaineita. Yleiskaavassa on esitettyä kulttuuriympäristön erityiskohteet sekä muinaisjäännökset, joten se ohjaa alueen käyttöä tältä osin paremmin kuin vanhentunut rakennuskaava.

## 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 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista .....	4
1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista .....	4
2. TIIVISTELMÄ .....	4
2.1 Kaavaprosessin vaiheet .....	4
2.2 Asemakaava.....	4
2.3 Asemakaavan toteuttaminen .....	4
3 LÄHTÖKOHDAT .....	5
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista .....	5
3.1.1 Alueen yleiskuvaus .....	5
3.1.2 Luonnonympäristö .....	6
3.1.3 Rakennettu ympäristö .....	7
3.1.5 Maanomistus .....	15
3.1.6 Tekninen huolto .....	16
3.2 Suunnittelutilanne.....	16
3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset .....	16
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET .....	23
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve.....	23
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset .....	23
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö .....	23
4.3.1 Osalliset.....	23
4.3.2 Vireilletulo.....	23
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt .....	23
4.3.4 Viranomaisyhteistyö.....	23
4.4 Asemakaavan tavoitteet .....	24
4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet .....	24
4.5 Suunnitteluvaiheiden käsittely ja päätökset .....	24
5 ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	25
5.1 Kaavan rakenne .....	25
5.1.1 Mitoitus.....	26
5.1.2 Palvelut.....	27
5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen .....	27
5.3. Aluevaraukset.....	27
5.3.1 Korttelialueet.....	27
Aluevaraukset ja merkinnät määräyksineen selviävät kaavakartasta .....	27
5.4 Kaavan vaikutukset .....	27
5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön sekä kyläkuvaan .....	27
5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön .....	27
5.4.3 Vaikutukset maisemaan.....	27
5.4.4 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen .....	28
5.5. Ympäristön häiriötekijät .....	28
5.6 Kaavamerkinnät ja –määräykset.....	30
5.7 Nimistö .....	30
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS .....	31
6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat .....	31
6.2 Toteutuminen ja ajoitus .....	31
6.3 Toteutuksen seuranta.....	31

## 1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

LIITE 1	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
LIITE 2	Havainnepiirros
LIITE 3	Karkku Asemanseudun rakennusinventointi 2019 (Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto Oy)
LIITE 4	Sastamalan Karkun keskustaajaman asemakaava-alueiden arkeologinen tarkkuusinventointi 2019 (Maanala Oy)
LIITE 5	Liikennemelu- ja tärinäselvitys, Karkku Sastamala 2019 (Taratest oy)
LIITE 6	Vastineraportti

## 1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Sastamalan kaupunkirakennesuunnitelma (Sastamalan kaupunki 2014, päivitys 2019)
- Asemakaava Vammalan kaupungin Palvialan eli 51. kaupunginosan korttelit 15-19 sekä niihin liittyvät katu-, puisto- ja rautatieliikennealueet, koskien korttelia 19 sekä Asemantien teialuetta ja rautatiealuetta. Asemakaava on vahvistettu 17.9.1986 ja kuulutettu voimaan 22.10.1986.
- Karkun asemanseudun rakennuskaava, joka on tarkastettu ja hyväksytty maanmittaushallituksessa 31.5.1960 ja vahvistettu 17.2.1965.
- Palvialan alue rakennuskannan inventointi 1994 (Olli-Pekka Hannu)
- Vammalan kaupunki, Karkun maisema-alue, Maisemaselvitys 1995 (Maa ja Vesi Oy)

## 2. TIIVISTELMÄ

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on hyväksytty ympäristölautakunnassa 14.5.2019 ja kaava on kuulutettu vireille viikolla 21 vuonna 2019.

Alustavaa kaavaluonnosta on esitelty 4.2.2020 Karkun kyläyhdistyksen järjestämässä tilaisuudessa Karkun kirjastolla. Tilaisuudessa keskusteltiin asemanseudun kehittämisestä. Mielipiteiden perusteella alustavaan kaavaluonnokseen ei tehty toistaiseksi suuria muutoksia. Luonnoksesta voivat jättää mielipiteensä kaikki osalliset. MRL 62 § osallisen määritelmä kuuluu seuraavasti: ”joiden asumiseen, työtekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa” sekä ”viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään”.

### 2.2 Asemakaava

Alueella on voimassa asemakaava, joka on vahvistettu 17.9.1986 sekä rakennuskaava, joka on hyväksytty maanmittaushallituksessa 31.5.1960 ja vahvistettu 17.12.1965. Lisäksi suunnittelualueeseen kuuluu asemakaavoittamattomia alueita Maakunnantien eteläpuolelta.

Tarkoituksena on asemakaavan ajantasaistaminen ja kyläkuvan säilyttäminen rikkaana ja ajallisesti moninaisena. Kaavatyössä tutkitaan rakennusten, muinaismuistoalueiden ja muiden kulttuurihistoriallisesti merkittävien kokonaisuuksien suojelua koskevien määräysten sisällyttämistä kaavaan sekä alueelle soveltuvan täydennysrakentamisen edellytyksiä. Lisäksi tutkitaan mahdollisuutta osoittaa asemakaavassa liityntäpysäköinnille alue aseman läheisyydestä sekä torialue, jota voitaisiin käyttää erilaisiin tapahtumiin sekä niiden ulkopuolella lisäpysäköintipaikkana.

Tarkoitus on myös kumota osa vanhasta rakennuskaavasta rata-alueen pohjoisreunassa. Kumottavan alueen asemakaavan muutos ei olisi mielekäs, sillä alueen käyttömahdollisuudet ovat rajatut ja yleiskaava ohjaa riittävällä tasolla alueen käyttöä.

### 2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa, kun asemakaavan lainvoimainen hyväksymispäätös on kuulutettu.

## 3 LÄHTÖKOHDAT

### 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

#### 3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Karkun Palvialassa eli Sastamalan 51. kaupunginosassa. Suunnittelualue rajautuu eteläreunasta Hörssintiehen ja pohjoisessa Maakunnantiehen. Alueeseen kuuluvat korttelit 19 ja 30 sekä Asemantie, osa Maakunnantiestä, rautatie-, ja puistoaluetta. Lisäksi alueeseen kuuluu asemakaavoittamatta aluetta Maakunnantien eteläpuolelta.

Suunnittelualue sijaitsee aivan Karkun keskustassa. Alueella sijaitsevat Karkun vanha asemarakennus, Vanha Harsu pihapiireineen, Karkun kirjasto, Karkkukoti, Päiväkoti ja muita, asuin- tai talousrakennuksia. Suunnittelualueeseen kuuluvat myös osa Maakunnantiestä sekä Asemantie. Karkun miehittämätön rautatieasema on käytössä ja juna kulkee Tampere-Pori väliä pysähtyen Karkussa.

Kaava-alueella sijaitsee neljä ennestään tunnettua kiinteää muinaisjäännöstä: rautakautiset kalmistot Rautatiealue 1 (mj-tunnus 912010052) ja Rautatiealue 2 (912010053), rautakautinen asuinpaikka Rautatiealue 3 (912010054) ja historiallisen ajan pajan paikka Harsu (mj-tunnus000007531). Vuoden 2019 arkeologisessa tarkkuusinventoinnissa esitettiin suunnittelualueelle kaksi uutta muinaisjäännöstä.



KUVA 2: Viistoilmakuva suunnittelualueesta ja sen lähiympäristöstä (2011).





KUVA 3: Viistoilmakuva suunnittelualueesta ja sen lähiympäristöstä (1940-luvulta).

### 3.1.2 Luonnonympäristö

#### **Luonnonolot**

Suunnittelualue sijoittuu Rautaveden länsirannalle nousevan harjanteen rinteelle, joka on suuntautunut lounaaseen. Näkymät avautuvat kohti Rautavettä ja Palvialanlahtea, mutta rajoitetusti umpeutuneen maiseman vuoksi. Alue on hyvin rehevää.

Kasvillisuus on tyypillistä rakentuneiden pihajalokien kasvillisuutta, niittykasvillisuutta ja lehtipuukasvillisuutta. Kohteessa ei ole tiedossa olevia luonnonsuojelukohteita, mutta monimuotoisuuden kannalta tärkeä kohde on Maakunnantieltä radan varteen virtaava luonnontilaisen kaltaisen noro.

#### **Maisema**

Suunnittelualue kuuluu valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen sekä valtakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön (RKY-alue). Karkun taajama on maaseututaajama, joka on säilyttänyt ominaispiirteitensä. Sen rakennuskanta on pääasiassa aseman ympäristöön 1900-luvun alussa rakennettuja asuinrakennuksia ja vanhoja maatilojen talouskeskuksia. Vanhimmat säilyneet rakennukset ovat 1800-luvun alusta.

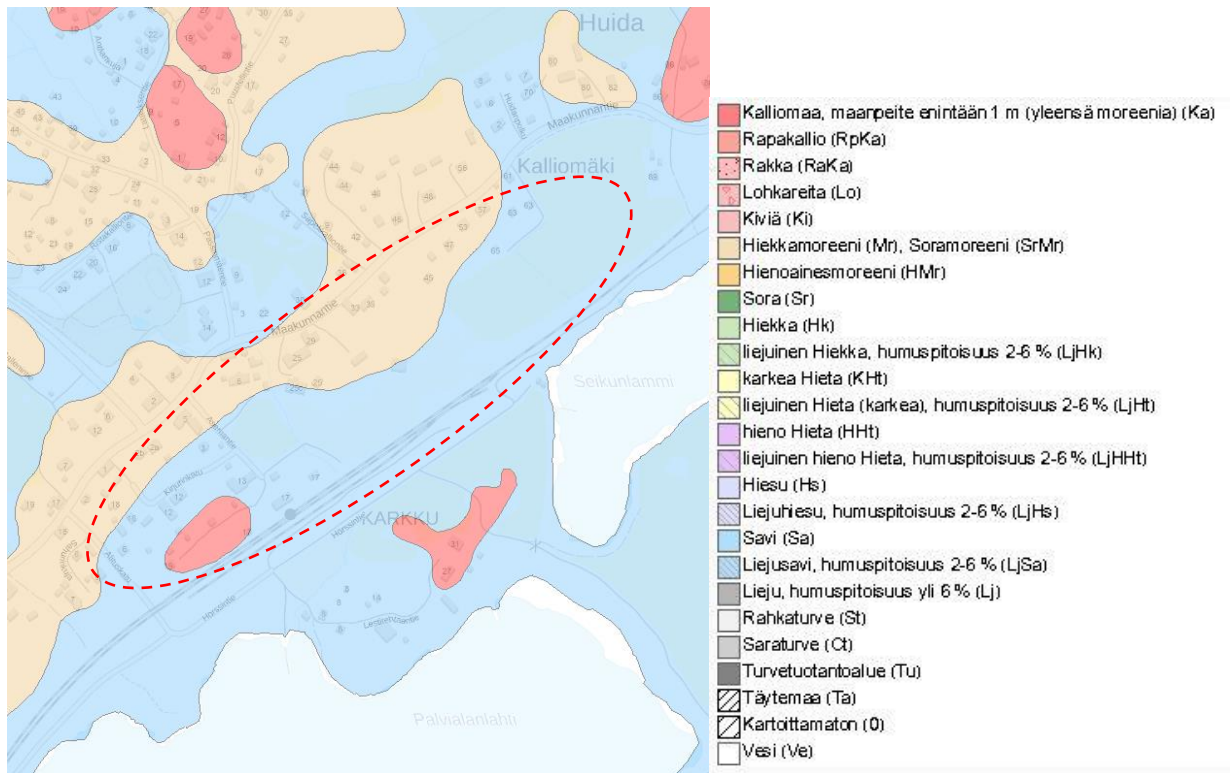
Maa ja Vesi Oy:n 1995 laatimassa Karkun maisema-alue selvityksessä alue kuuluu Palvialan kulttuurimiljö-ö-vyöhykkeeseen. Avointen ja suljettujen maisematilojen vaihtelu näkyy maisemarakenteesta johtuen harjanteiden suunnassa. Riippiläntien-Maakunnantien suuntaisesti koillislounaissuunnassa kaava-alueen pohjoisosassa kulkee maisemarakenteen kannalta tärkeä harjannejakso. Maisema on 1900-luvun alkupuoliskoon verrattuna melko sulkeutunut aukeiden tilojen vähennyttä ja puuston lisääntymisen vuoksi. Siksi maisema avautuu vain rajoitetusti Rautaveden suuntaan. Avointen ja suljettujen tilojen vaihtelu ei enää ole yhtä selkeä, sillä aikaisemmin avoimet peltoalueet ovat muuttuneet puustoisiksi pihajalokien ja puistoalueiksi. Rakennettu ympäristö on monipuolista ja hierarkia on vielä osin jäljellä. Rakentaminen sijoittuu nauhamaisesti pääteiden varsille ja Riippiläntien-Maakunnantien sekä Passinmäentien-Horniontien varret ovat kulttuurihistoriallisesti arvokkaita, maisemarakennetta korostavia rakennettuja vyöhykkeitä. Aivan uutta rakentamista ei suunnittelualueella ole, joten maisema ei ole merkittävästi

vuoden 1995 selvityksestä muuttunut. uusin rakennus alueella on palvelukoti vuodelta 1996 (Karkkukoti).

Alue ei kuulu pohjavesialueeseen.

### Maaperä

Maaperä suunnittelualueella on suurimmaksi osaksi savea. Maakunnantien molemmin puolin harjanteen maaperä on joko hiekkamoreenia tai soramoreenia. Rautatieaseman lähellä radan varressa sijaitsevalla alueella kallio on paikallisesti lähellä maanpintaa.



KUVA 5: Ote maaperäkartasta (Lähde: GTK 2019). Kaava-alueen likimääräinen raja on osoitettu punaisella soikiolla.

### 3.1.3 Rakennettu ympäristö

#### Väestö

Suunnittelualueella sijaitseva rautatieaseman entinen asemarakennus on nykyisin asuinkäytössä ja ratahenkilökunnan on lähinnä vapaa-ajan asutokäytössä. Vanhassa Harsussa on museokotitoimintaa ja majoitusta pyhiinvaeltajille. Karkkukodissa on kuusi asuinpaikkaa sijaikotia tarvitseville ja kirjastorakennuksessa on myös asuinhuoneisto. Myös vanhassa hattutehtaassa on yksityinen asunto. Alueen asumisen muodot ovat moninaisia, joskin asukkaiden määrä on melko vähäinen.

#### Palvelut

Suunnittelualueen palvelut sijoittuvat Maakunnantien varteen. Siellä sijaitsevat mm. Karkun kirjasto, päiväkotia, Karkkukoti ja vanha Harsu. Karkkukoti tarjoaa sijaishuoltoa. Vanhassa Harsussa toimii museokoti ja pyhän Olavin pyhiinvaellusreitien alkupiste. Rautatieaseman seisakkeella pysähtyy Tampere-Pori vuoron juna. Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä Maakunnantien varrella sijaitsevat mm. kyläkauppa Maisa ja Tampereen seudun osuuspankin Karkun konttori. Suunnittelualue sijaitsee Karkun keskustassa, joten alueelle ja sen läheisyyteen sijoittuu suurin osa Karkun palveluista.

#### Alueen rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualueella sijaitsee useita kulttuurihistoriallisesti merkittäviä rakennuksia kuten vanha Harsu ja rautatieaseman vanha asemarakennus. Karkun keskusta on rakentunut sen päätien, Riippiläntien-Maakunnantien varrelle molemmin puolin. Riippiläntien-Maakunnantien tielinjaus



on historiallinen. Se on kuulunut maan runkotiestöön jo 1500-luvulla. Suunnittelualue kuuluu kokonaisuudessaan valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön eli RKY-alueeseen.

Suunnittelualueen rakennuskanta on hyvin monipuolista. Vanha Harsu on hyvä esimerkki Monista Karkun vanhoista tiloista, joista on jäänyt jäljelle talouskeskus. Harsu sijaitsee aivan Karkun keskustassa ja se on rakennettu 1902. Sen pihapiiristä löytyy vielä vanhemmat puotirivi 1860-luvulta sekä kellari, jonka arvioidaan alun perin olevan jopa 1500-/1600-luvulta. Harsun rakennukset muodostava suljetun piha-alueen ja päärakennuksen pääjulkisivu näkyy Maakunnantielle talousrakennusten väleistä. Harsun itäpuolella sijaitsee Karkun vanha hallintokeskus, johon kuuluvat Karkun entinen kunnantalo, nykyinen kirjasto, entinen virastotalo/paloasema, nykyinen päiväkotit 1960-luvulta sekä Karkkukodin rakennukset, joista vanhempi on rakennettu n. 1900 ja uudempi on rakennettu 1996. Vanha lakkitehdas on muistitiedon mukaan alun perin rakennettu Hovin sisaruksille. Myöhemmin rakennuksessa toimi myös kauppa ja pankki. Rakennus siirtyi Kohtamäen perheelle ja he perustivat siihen lakkitehtaan. Rakennuksen vanhemmat osat on rakennettu 1900/1920 ja matala asuinhuoneisto-osa 1970.

Suunnittelualueelle sijoittuu myös Karkun rautatieasemarakennus, joka on rakennettu 1895 ja jatkettu 1904 sekä siihen liittyvät talousrakennukset 1895 ja 1950-luvulta. Aseman lounaispuolelle sijoittuu myös aseman henkilökunnan asuinpiha, johon kuuluvat asuinrakennus, entinen kaksoisvahtitupa vuodelta 1895, saunarakennus ja kellarirakennus samalta vuodelta sekä uudempi kellarirakennus n. 1900 sekä uudehko piharakennus. Asemarakennukseen liittyneestä puistosta ei ole säilynyt kuin harvoja yksittäisiä kasveja. Alueella sijaitsevat myös kaupparakennus 1958 talousrakennuksineen sekä 1952 rakennettu omakotitalo.

Yhtenäisiä kokonaisuuksia voidaan katsoa olevan vanhan Harsun pihapiiri kaikkine rakennuksineen sekä rautatieaseman alue, puistoinen ja aseman henkilökunnan asuinpiha rakennuksineen. Karkun hallinnon keskus muodostaa toiminnallisen kokonaisuuden, joskin rakennukset ovat sekoitus uudempaa ja vanhaa, eikä rakennuksista muodostu selkeää ja vanhempien rakennusten arvolle sopivaa kokonaisuutta.

Suunnittelualueelta on laadittu rakennetun ympäristön selvitys, josta selviävät alueen rakennetun kulttuuriympäristön historiaa, erityispiirteet ja arvot. Selvitys on laadittu vuonna 2019. Suunnittelualueetta on laajennettu myöhemmin käsittämään myös korttelin 18 kiinteistöt 2:37 ja 2:38. Näiden kiinteistöjen rakennuskannan osalta kuvat ja pienet selostukset on lisätty tähän selostukseen **suunnittelualueen rakennukset** -otsikon alle.



KUVA 6: Karkun rautatieaseman asemarakennus on rakennettu 1895. Kortin arvioitu julkaisuvuosi on 1910.

### Arkeologia

Kaava-alueella sijaitsee neljä ennestään tunnettua kiinteää muinaisjäännettä: rautakautiset kalmistot Rautatiealue 1 (mj-tunnus 912010052) ja Rautatiealue 2 (912010053), rautakautinen asuinpaikka Rautatiealue 3 (912010054) ja historiallisen ajan pajan paikka Harsu (mj-tunnus 1000007531).

Alueelle tehtiin loppuvuonna 2019 arkeologinen tarkkuusinventointi, jonka mukaan alueella sijaitsee kaksi ennestään tuntematonta muinaisjäännöstä: historiallisen ajan kylänpaikka Palviala (mj-tunnus 1000037319) ja esihistoriallinen asuinpaikka Linjaviita (mj-tunnus 1000037317). Palviala-niminen muinaisjäännös kattaa lähes koko Vanhan Harsun kiinteistön sekä suurimman osan sen länsipuolella sijaitsevaa kiinteistöä rajautuen Asemantiehen. ja Linjaviita sijoittuu rakentamattomalle alueelle nykyisen asemakaavan ulkopuolelle. Se sijoittuu rinneeseen Maakunnantieltä katsoen Karkun kirjaston taakse.

### Alueen historiaa

Alue on Ylä-Satakunnan asutushistoriallista ydinaluetta ja alueella sijaitsee runsaasti rautakautisia kalmistoja. Karkkuun perustettiin seurakunta jo vuonna 1328 ja pitäjä oli keskeinen paikka Ylä-Satakunnassa. Seudun maataloja ja niiden vaiheita on voitu seurata jo vuonna 1540 tehdyistä maakirjoista lähtien.

Rautatie rakennettiin Tampereelta Karkkuun ja Tyrväälle 1894 ja edelleen Poriin saakka 1895. Karkun asemarakennus on rakennettu 1895. Karkku on ollut suosittua huvila-alueita 1900-luvun taitteessa liikenneyhteyksien parantuessa ja varakkaiden kaupunkilaisten rakennuttaessa huviloita luonnonkauniiseen Karkkuun.

1960-luvulla rakennettiin Palvialan keskustaan liikerakennuksia, jotka poikkesivat aikaisemmasta puurakentamisesta. Keskustan ilme muuttui aikaisemmasta puurakennusten reunustamasta raitista 1960-luvun liikekeskustaksi autopihoineen. Suunnittelualueella vanha Harsu ja Karkun kirjaston rakennus ovat kuitenkin pitäneet paikkansa päätien varrella. Ainoana varsinaisen 1958 rakennetun matalan ja autopihoillisen, Maakunnantien varrella sijaitsevan liiketilän lisäksi 1960-luvulla rakennettu entinen paloasema, nykyinen päiväkotiedustaa Alueella uudempaa rakennuskantaa yhdessä Karkkukodin palveluasuinrakennuksen (1996) kanssa. Karkku ja Tyrvää liitettiin Vammalaan vuonna 1973 ja myöhemmin Vammalan yhdistyessä Mouhijärven, Kiikoisten ja Äetsän kanssa, Karkusta on tullut osa Sastamalaa vuonna 2009.

Karkun vanhin kaava on vieläkin osiltaan voimassa oleva 1965 vahvistettu rakennuskaava. Karkun vanhempi rakennuskanta on rakentunut lähes täysin ilman kaavan ohjausta. 1980-luvulta lähtien laaditut kaavat on laadittu tarpeeseen ja niiden pohjalta on rakennettu Karkkuun uudempaa rakennuskantaa.



KUVA 7: Rautavedeltä kohti keskustaa. (1937)

### **Alueen kulttuurihistoriallinen merkitys**

Alueelta on laadittu kesän 2019 aikana rakennetun ympäristön selvitys, josta käy ilmi alueen rakennetun ympäristön arvot ja erityispiirteet. Alueelta on laadittu myös arkeologinen tarkkuusinventointi, jonka perusteella suunnittelualueelle sijoittuu kaksi uutta muinaisjäännöstä. Lisäksi asemakaavatyössä on hyödynnetty vanhempia selvityksiä alueesta kuten Maa ja Vesi Oy:n laatimaa maisemaselvitystä vuodelta 1995 sekä Olli-Pekka Hannun laatimaa Palvialan alueen rakennuskannan inventointia vuodelta 1994.

Selvitysten perusteella on ilmeistä, että alueelle sijoittuu useita kohteita ja alueita, joilla on kulttuurihistoriallista arvoa. Onkin tärkeää sovittaa uudisrakentaminen näihin arvoihin ja pyrkiä säilyttämään tärkeitä kokonaisuuksia.

Suunnittelualue sijoittuu myös täysin Karkun taajaman valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön eli RKY-alueelle.

”RKY on Museoviraston laatima inventointi, joka on valtioneuvoston päätöksellä otettu maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaksi inventoinniksi rakennetun kulttuuriympäristön osalta 1.1.2010 alkaen.”

### **Suunnittelualueen rakennukset**



*Vanha Harsu ja pihapiiri kuvattuna entisen kunnantalon parkkipaikalta (kuva: Jari Heiskanen 2019)*



*Sereniuksen talo, apteekki, kunnantalo ja nykyinen kirjasto (kuva: Jari Heiskanen 2019)*





*Kirjastorakennukseen liittyvä talousrakennus 1950-luvulta (kuva: Jari Heiskanen 2019)*



*Kunnantalon lisärakennus, virastotalo ja paloasema, nykyinen päiväkotiki (kuva: Jari Heiskanen 2019)*



*Uusitalo, nykyinen Karkkukodin sijaishuoltopalvelurakennus (Kuva: Jari Heiskanen 2019)*





Karkkukodin asuinrakennus, rakennettu 1996 (kuva: Jari Heiskanen 2019)



Asemarakennus, vasen pääty rakennettu 1895 ja oikea pääty jatkettu 1904 (kuva: Jari Heiskanen 2019)



Aseman talousrakennus, rakennettu 1985 (kuva: Jari Heiskanen 2019)





Kaksoisvahtituvan (tyyppi 2) piirustuksilla 1895 rakennettu asuinrakennus (kuva: Jari Heiskanen 2019)



Rautatieaseman henkilökunnan asuinpihaan kuuluvat kaksiosainen kellarirakennus n. 1900, Lämmitettävä talousrakennus (pakari/sauna), rakennettu n. 1895 sekä asemapäällikön kellarit asema-aukion laidalla, rakennettu 1895. (kuvat: Jari Heiskanen 2019)



Vanha lakkitehdas, Rakennettu 1910/20, matala asuinosa rakennettu 1970 (kuva: Jari Heiskanen)



*Kaupparakennus 1958*



*Kauppan varastosiiپی*

**Kuvaus**

vuonna 1958 rakennettu kaupparakennus on osa Karkun keskustan matalan liikerakentamisen kerrostumaa. Kaupan paikalla on ollut aiemmin toinen rakennus.

Liikerakennuksena kaupparakennus varastoineen on melko tavanomainen eikä sillä ole erityisiä rakennushistoriallisia tai historiallisia arvoja, joskin kaupparakennus on keskustaaajaman matalien autopihallisten liikerakennusten edustaja alueella.



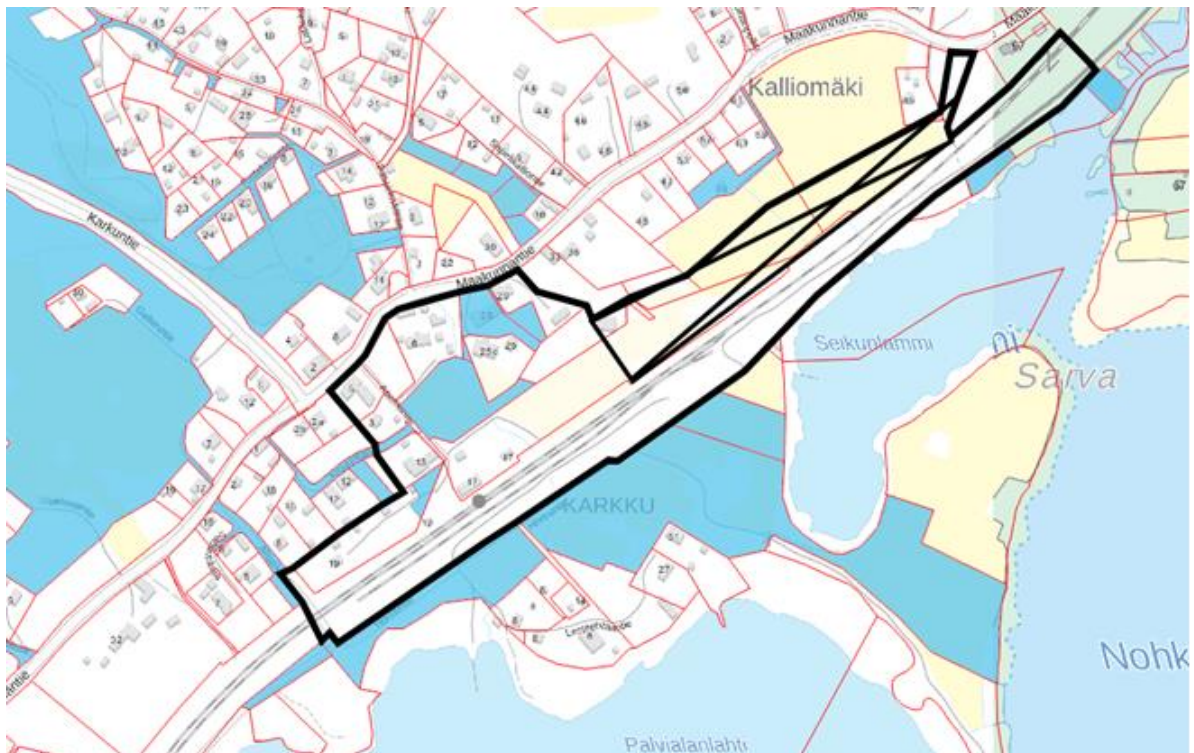


Asuinrakennus 1952

### **Kuvaus**

Asuinrakennus on rakennettu 1952. Se edustaa tavanomaista 50-luvun jälleenrakennuskauden pientalorakentamista. Rakennus on alueen rakentamiselle tyypillisesti harjakattoinen, puuvuorattu sekä melko pienimittakaavainen.

### **3.1.5 Maanomistus**

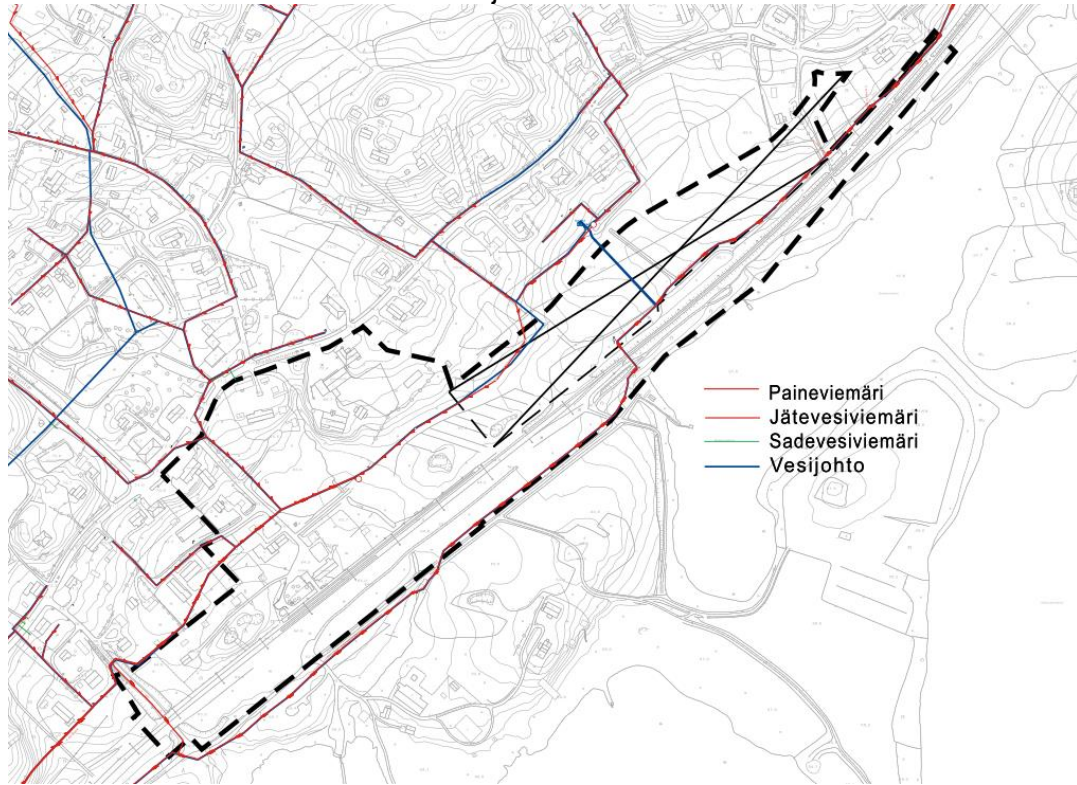


KUVA 10: Kaupungin maanomistus kaava-alueella. Kaupungin maanomistus on esitetty kartalla sinisellä.



### 3.1.6 Tekninen huolto

Alueella on kattava kunnallinen vesi- ja viemäriverkosto.

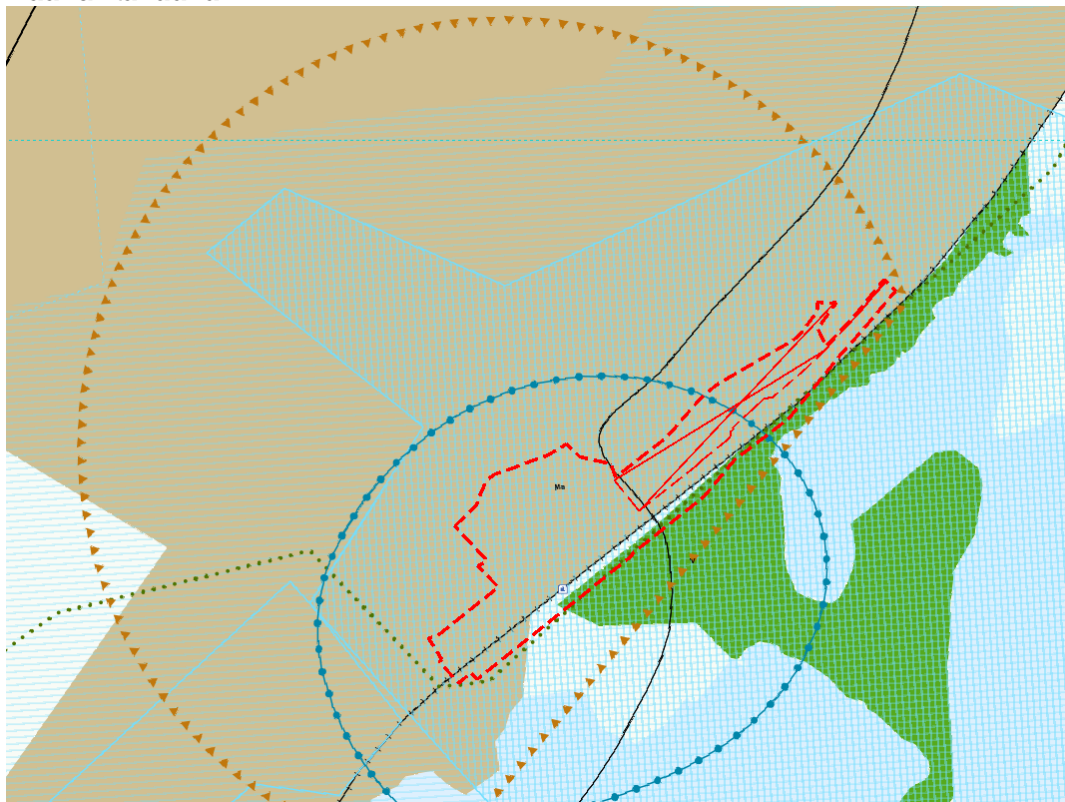


KUVA 11: Karttaote alueen teknisen huollon verkostosta. Kaava-alue rajattu mustalla.

## 3.2 Suunnittelutilanne

### 3.2.1 Kaava-aluea koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

#### Maakuntakaava



KUVA 12: Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040. Suunnittelualueen raja on osoitettu punaisella.

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. Valitukset on ratkaistu hallinto-oikeudessa ja maakuntakaavan hyväksymispäätöksen käsittely jatkuu parhaimmillaan korkeimmassa hallinto-oikeudessa.

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 Kiiikoisten kunnan alueen osalta Satakunnan maakuntakaavan.

Maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta. 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 aiheuttamattomat teollisuusalueet sekä paikallisesti merkittävät virkistys- ja suojelun alueet ja ulkoilureitit. Aluetta tulee suunnitella asumisen, palvelujen ja työpaikkojen sekoittuneena alueena.

Suunnittelualue sijoittuu maakuntakaavassa osittain virkistysalueelle rata-alueen eteläreunan osalta. Junaradan varteen on merkitty ulkoilureitti, jolla osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät ohjeelliset ulkoilureitit. Merkintä osoittaa ensisijaisen tarpeen reitille ja yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava ulkoilureitin toteuttamisedellytykset osana maakunnallisesti ja seudullisesti toimivaa reitistöä. Suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota luonnonarvojen säilymiseen suuntaamalla reitit kulutusta kestäville alueille.

Alue kuuluu myös tiivistettävän asemanseudun alueelle eli yhdyskuntarakenteeltaan tiivistettävään alueeseen, joka tukeutuu ensisijaisesti raideliikenteeseen. suunnitelmääräyksen mukaan alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on pyrittävä raideliikennettä tukevaan tiiviiseen yhdyskuntarakenteeseen sekä laadukkaisiin kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiin. Tiivistettävän alueen laajuus tulee tarkentaa yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

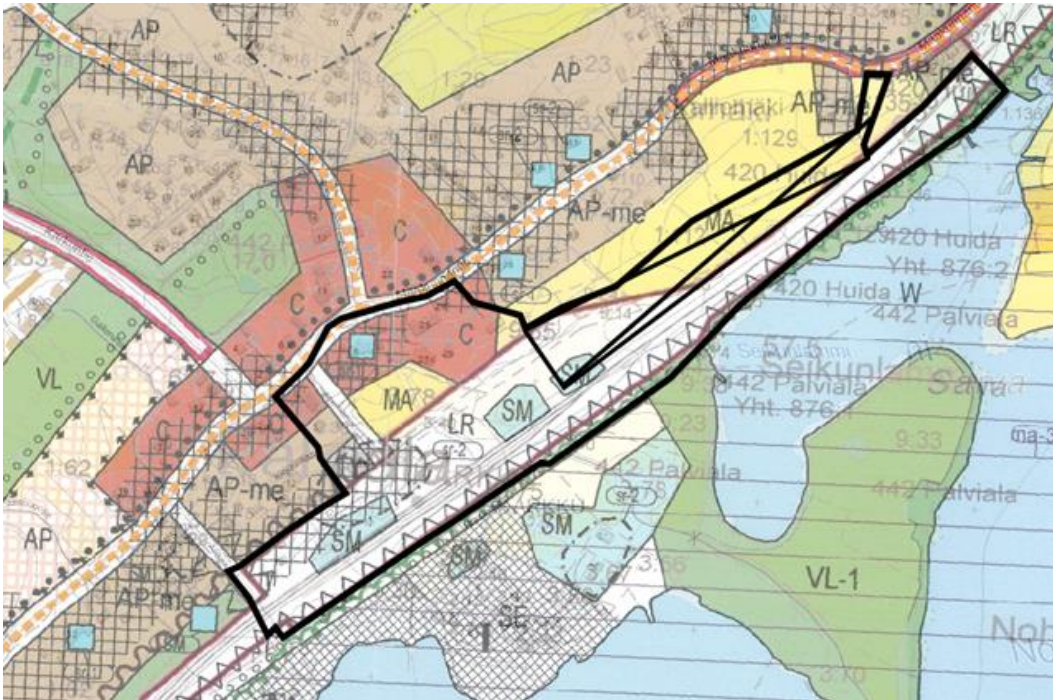
Alue kuuluu valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Avointen maisematilojen säilymiseen ja uusien rakennuspaikkojen sijaintiin on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Alue sijoittuu suurimmaksi osaksi arkeologisen perinnön ydinalueelle. Merkinnällä on osoitettu merkittävät laajat ja yhtenäiset arkeologisen perinnön tiheytykset. Suunnittelusta määrätään, että alueella sijaitsevien muinaisjäännösalueiden ja niiden lähialueiden maankäyttöä, rakentamista ja hoitoa suunniteltaessa on kiinteiden muinaisjäännösten lisäksi otettava huomioon muinaisjäännösten suoja-alueet, maisemallinen sijainti ja mahdollinen liittyminen arvokkaisiin maisema-alueisiin ja/tai kulttuuriympäristöihin.

Alue kuuluu kokonaisuudessaan Karkun taajaman RKY-alueeseen. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen arvot säilyvät. Uusi rakentaminen on sopeutettava alueen kulttuuriympäristön omi-naispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen.

Alueella sijaitseva Karkun rautatieasema on merkitty kohdemerkinnällä. Se on seudullisesti merkittävä rautatieliikenteen asema. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon liityntäpysäköinnin tarpeet, saattoliikenteen ratkaisut sekä joukkoliikenteen vaihtomatkojen sujuvuus ja esteettömyys.

## Yleiskaava



KUVA 13: Ote keskustaajaman rakenneosayleiskaavasta. Suunnittelualueen rajausta on osoitettu mustalla.

Vammalan kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Karkun taajaman oikeusvaikutteisen osayleiskaavan 26.3.2003.

Suunnittelualue sijoittuu yleiskaavassa keskustatoimintojen alueelle, maisemallisesti arvokkaalle peltoalueelle sekä rautatieliikenteen alueelle. Lisäksi joitakin pieniä osia suunnittelualueesta kuuluu liikennemelualueelle sijoittuvaan pientalovaltaiseen alueeseen ja teollisuusalueeseen, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

Keskustatoimintojen merkinnällä (C) osoitetulla alueella pääasiallisia toimintoja ovat palvelut ja hallinto, keskustaajaman soveltuva asuminen ja näihin liittyvät liikennealueet ja puistot.

AP-me merkinnällä osoitetaan pientalovaltaiset asuinalueet, jotka sijoittuvat liikennemelualueelle. Meluntorjunta suunnitellaan alueen kaavoituksen ja rakennuslupakäsittelyn yhteydessä.

Maisemallisesti arvokas peltoalue (MA) varataan maa- ja metsätalouden harjoittamista varten. Alueella olemassa oleviin talouskeskuksiin liittyvä täydennys- ja korjausrakentamisen on sallittua ja se on sovitettava maisemaan. Tavoitteena on säilyttää alueella olevat pellot ja nurmityt avoimena maisematilana. Niiden metsittäminen on kielletty. Pihapiirien ja avoimien maisemien hoidossa tulee ottaa huomioon alueen kuulumisen valtakunnallisesti merkittävään Karkku-Tyrvään maisema-alueeseen.

Mustalla ruutukuviolla merkityt kohdat merkitsevät kyläkuvallisesti arvokkaita osa-alueita. Alue on omaleimainen ja sen kulttuuriympäristö ja rakennusperinne ovat arvokkaita. Uudis- ja korjausrakentaminen, teiden rakentamis- ja korjaamistoimenpiteet sekä alueen ympäristöhoito tulee sopeuttaa alueen kyläkuvaan ja rakennusperinteeseen. Maisematyö-, rakennus- ja purkulupien edellytykset on selvitettävä näillä alueilla. Rajaukset on määritelty Palvialan alueen rakennuskannan inventoinnissa 1994 merkittäviksi arvoitettujen kohteiden mukaan.

SM-aluemerkinnät osoittavat muinaismuistoalueet. Alueella on muinaismuistolain nojalla rauhoitettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä. Kaikki aluetta koskevat maankäyttösuunnitelmat tulee lähettää Museovirastoon tai maakuntamuseoon lausuntoa varten.

Sr-1 merkinnällä on osoitettu Harsu niminen kohde, joka rakennustaiteellisin, kulttuurihistoriallisin tai maisemallisoin perustein suojeltava rakennus. Maankäyttö- ja rakennuslain 41 §:n 2. momentin nojalla määrätään, että alueen arvokasta rakennuskantaa ei saa purkaa. Maankäyttö- ja rakennuslain 127 §:n 1. momentin nojalla määrätään, että rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa ilman rakennusvalvontaviranomaisen myöntämää purkamislupaa. Rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennusten rakennustaiteellisesti ja kyläkuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Ympäristön uudisrakentaminen tulee sopeuttaa kohteen rakennustaiteellisiin, kulttuurihistoriallisiin ja maisemallisiin arvoihin. Alueen ympäristön ominaispiirteet tulee säilyttää.

Sr-2 merkinnällä on osoitettu rautatieaseman lähiympäristön rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti tai maisemallisesti edustava rakennusryhmä, joka tulisi pyrkiä säilyttämään. Maankäyttö- ja rakennuslain 127 §:n 1. momentin nojalla määrätään, että rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa ilman kunnan rakennusvalvontaviranomaisen myöntämää purkamislupaa. Rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulisi olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaiteellisesti ja kyläkuvan kannalta edustava luonne säilyy. Ympäristön uudisrakentaminen tulisi sopeuttaa kulttuurihistoriallisiin ja maisemallisiin arvoihin. Alueen ympäristön ominaispiirteet tulisi säilyttää.

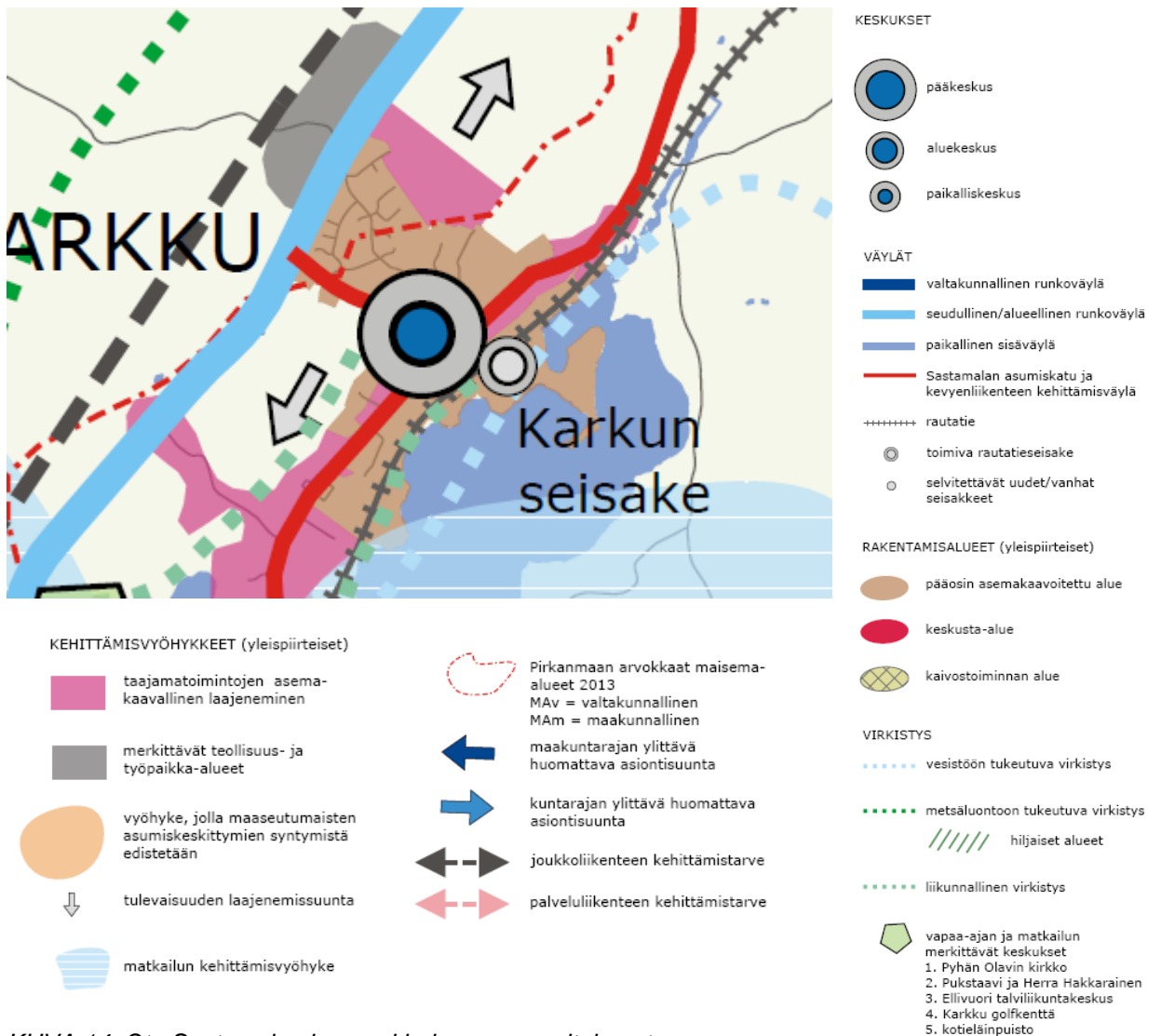
Rautatiealueen etelälaitaan merkitty sahalaitainen kuvio merkitsee maisemaurion korjaustarvetta ratapenkereellä. Merkinnällä on osoitettu ne kohdat, jotka rikkovat alueen maisemakuvaa. Kohdat on selvitetty Vammala-Mouhijärvi kulttuuriympäristöjen kehittämishankkeen maisemaselvitysosassa 1997.

Meluntorjuntatarve on esitetty mustalla aaltoviivalla. Melun suojaustarve tulee tutkia asemakaavoituksen yhteydessä.

Oranssilla katkoviivalla on merkitty historiallinen tielinjaus. Ympäristön uudis- ja korjausrakentaminen, tien korjaustoimenpiteet sekä ympäristöhoito tulee sopeuttaa tien varren kyläkuvaan ja rakennusperinteeseen. Tiestöön kohdistuvissa toimenpiteissä tulee erityisesti ottaa huomioon alueen maiseman, rakennetun kulttuuriympäristön ja historiallisen tiestön arvot. Merkinnällä on osoitettu näkyvissä olevat vanhat tielinjaukset, jotka on selvitetty Vammala-Mouhijärven kulttuuriympäristöjen kehittämishankkeessa.



### Sastamalan kaupunkirakennesuunnitelma



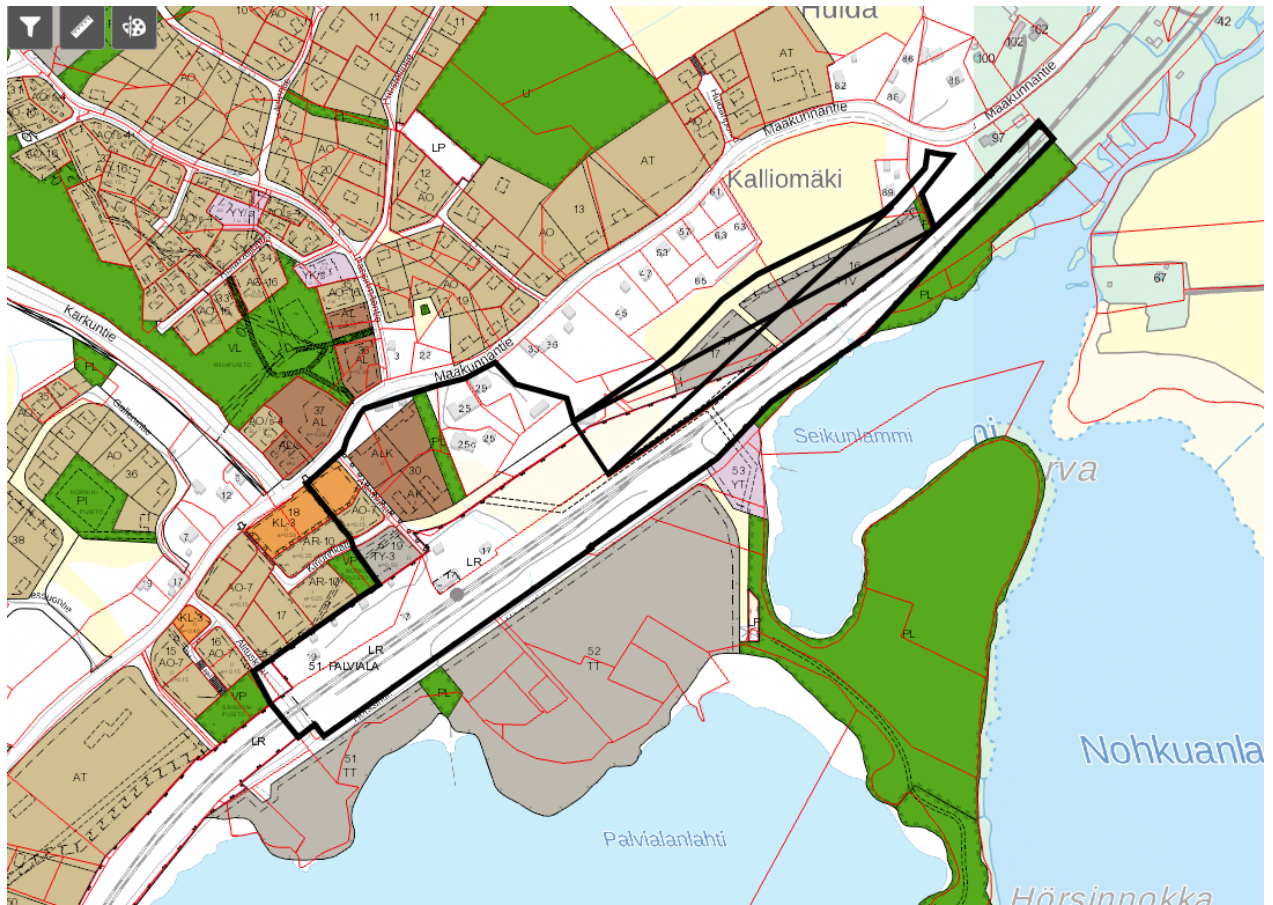
KUVA 14: Ote Sastamalan kaupunkirakennesuunnitelmasta.

Sastamalan kaupunkirakennesuunnitelmassa tavoitteena on ollut ratkaista väestötavoite ja väestön sijoittuminen sekä osoittaa taajamien kasvusuunnat huomioiden kehittämisedellytykset, 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 tähtää vuoteen 2030.

Kaupunkirakennesuunnitelma ei ole maankäyttö- ja rakennuslain sisältövaatimukset täyttävä oikeus-vaikutteinen alueiden käytön suunnitelma (kaava), jolloin sitä ei voida käyttää esimerkiksi rakennuslupien myöntämisen perusteena.

Kaava-alue sijoittuu kaupunkirakennesuunnitelmassa paikalliskeskukseen ja toimivan rautatieseisakkeen alueelle. Se sijoittuu myös pääosin asemakaavoitetulle ja asemakaavallisen laajenemisen alueille.

## Asemakaava ja rakennuskaava



KUVA 15: Ote ajantasa-asevakaavasta.

Alueella on voimassa asemakaavat vuosilta 1986 ja 1998 sekä vuonna 1965 vahvistettu rakennuskaava

Toinen asemakaavoista on vahvistettu vuonna 1986. Se käsittää Asemantien, osan Alituskadusta eritasoristeyksineen, rautatiealueen, erillispientalojen korttelialuetta, puistoa ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueen. Karkun rautatieasema on suojeltu asemakaavassa merkinnällä sr. Merkintä tarkoittaa, että rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä ja rakennuksen korjaustoimenpiteiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo säilyy.

Teollisuusrakennusten korttelialueesta on määrätty seuraavasti:

<b>TY-3</b>	<p>YMPÄRISTÖHÄIRIÖITÄ AIHEUTTAMATTOMIEN TEOLLISUUSRAKENNUSTEN KORTTELIALUE. RAKENNUSTEN ETÄISYYDEN NAAPURITONTIN RAJOISTA TULEE OLLA VÄHINTÄÄN 4 M. TONTILLE SAA RAKENTAA YHDEN ASUINHUONEISTON KIIINTEISTÖN HOIDOLLE VÄLTÄMÄTÖNTÄ HENKILÖKUNTAA VARTEN. RAKENTAMATTOMAT TONTINOSAT, JOITA EI KÄYTETÄ ULKOVARASTOINTIIN, AJOTEIHIN TAI PAIKOITUKSEEN ON ISTUTETTAVA TAI SÄILYTTETTÄVÄ LUONNONMUKAISENA. AUTOPAIKKOJA TULEE TONTILLE VARATA VÄHINTÄÄN YKSI AUTOPAikka JOKAISTA ALKAVAA TUOTANTOTILAN 60M<sup>2</sup> KOHTI SEKÄ LISÄKSI VÄHINTÄÄN YKSI AUTOPAikka ASUNTOA KOHTI.</p>
-------------	---

KUVA 7: Ote asemakaavamääräyksistä

1998 voimaan tullut asemakaava käsittää Maakunnantien varressa sijaitsevan entisen kaupparakennuksen kiinteistön. Kiinteistö sijoittuu kaavassa liikerakennusten korttelialueelle, josta määrätään seuraavasti: "Rakennusten etäisyyden naapuritontin rajoista tulee olla vähintään 4 m. Tontille saa rakentaa yhden asuinhuoneiston kiinteistön hoidolle välttämätöntä henkilökuntaa varten. Tontin rakentamattomille tontin osille tulee istuttaa puita ja pensaita. Tontille on varattava vähintään yksi autopaikka jokaista alkavaa liikekerrosalan 60m<sup>2</sup> kohti sekä lisäksi vähintään yksi autopaikka asuntoa kohti."

Rakennuskaava on hyväksytty maanmittaushallituksessa vuonna 1960 ja vahvistettu 17.12.1965. Se käsittää suunnittelualueella Asemantien itäpuolelle jäävät kaavoitetut alueet. ALK-merkinnällä on osoitettu yhdistettyjen liike- ja asuinkerrostalojen korttelialue. AK-merkinnällä on osoitettu asuinkerrostalojen korttelialue. AK- ja AKL-tonteille saa rakentaa kakkerroksisia rakennuksia. Rakennusoikeutta ei ole rakennuskaavassa määritelty.

TTV-merkinnällä on osoitettu radan varteen yhdistettyjen teollisuus- ja varastorakennusten kortteli-alue. TT-merkinnällä on puolestaan osoitettu teollisuusrakennusten ja –laitosten korttelialue. Teollisuudelle varattujen korttelialueiden pohjoispuolella kulkeva tie on rakennuskaavassa nimetty Sastamalan-tieksi.

Rakennuskaava käsittää suunnittelualueella lisäksi puistoa ja rautatiealuetta.

Suunnittelualueelta on kumottu rakennuskaavaa lääninhallituksen päätöksellä 21.1.1991.

### ***Rakennusjärjestys***

Sastamalan kaupungin rakennusjärjestyksen on kaupunginvaltuusto hyväksynyt 10.11.2014. Rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2015 ja se on nähtävillä kaupungin www-sivuilla: <http://www.sastamalankaupunki.fi>.

### ***Pohjakartta***

Kaavan pohjakarttana käytetään kaupungin ajan tasalla pitämää 1:1000 mittakaavaan laadittua numeerista vektorikarttaa.

### ***Muut aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja ohjelmat***

Alueella on ohjeellinen tonttijako ja rekisterinpitäjänä on Maanmittauslaitos.

Suunnittelualueella ja lähiympäristössä ei ole voimassa rakennuskieltoalueita.

## 4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Suunnittelualueella ovat voimassa vanhan 1965 vahvistettu rakennuskaava sekä 1986 vahvistettu asemakaava. Voimassa olevat kaavat eivät mahdollista ajanmukaista täydennysrakentamista alueella, eivätkä ne ota nykyistä rakennuskantaa, ympäristöä tai kulttuurihistoriallisia kohteita tarpeeksi huomioon. Rakennuskaava on asemakaavojen ajanmukaisuuden arvioinnissa 2013 todettu vanhentuneeksi.

Tarkoituksena on, että asemakaavan muutoksella mahdollistetaan alueelle sopiva täydennysrakentaminen ja saatetaan asemakaava ajanmukaiseksi. Kaavassa on tarkoitus ottaa huomioon rakennettu kulttuuriympäristö sekä alueella sijaitsevat muinaisjäännökset ja merkitä ne asemakaavaan asianmukaisin suojelumerkinnoin. Tarkoitus on myös tutkia rautatieaseman liityntäpysäköinnin kehittämisen mahdollistamista kaavalla.

### 4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaava sisältyy Sastamalan kaupungin kaavoitusohjelman 2019-2020 vuonna 2019 käynnistettäviin asemakaavahankkeisiin.

Asemakaava on tullut vireille vuonna 2019 nimellä ”Karkun asemanseudun asemakaava ja asemakaavan muutos 2019”. Asemakaava laaditaan Sastamalan kaupungin aloitteesta.

Ympäristölautakunta hyväksyi asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman 14.5.2019 ja kaava kuulutettiin vireille viikolla 21 / 2019.

### 4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

#### 4.3.1 Osalliset

Osalliset ilmenevät kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

#### 4.3.2 Vireilletulo

Kaavan vireilletulosta on kuulutettu viikolla 21 / 2019.

#### 4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

##### OAS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä kaupungintalolla ja internetissä kaupungin kotisivuilla. OAS on nähtävillä koko suunnittelun ajan.

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

#### 4.3.4 Viranomaisyhteistyö

##### Luonnos

Luonnos lähetetään tiedoksi ja mahdollista lausuntoa varten Pirkanmaan ELY-keskukselle, Pirkanmaan maakuntamuseolle, Pirkanmaan liitolle, aluepelastuslaitokselle, Sastamalan vedelle ja alueen sähkö- ja puhelinlaitoksille.



## 4.4 Asemakaavan tavoitteet

### 4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Asemakaavan muutosalueella on voimassa asemakaava vuodelta 1986 sekä 1965 vahvistettu rakennuskaava. Rakennuskaava on suurelta osin toteutumaton ja se on todettu ajanmukaisuuden arvioinnissa vanhentuneeksi. Tavoitteena on ajanmukaistaa asemakaavaa vastaamaan nykypäivän tavoitteita.

Alue sijaitsee maakuntakaavassa valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella, valtakunnallisesti arvokkaassa rakennetussa kulttuuriympäristössä (RKY), arkeologisen perinnön ydinalueella, tiivistettävällä asemanseudulla sekä taajamatoimintojen alueella. Yleiskaavassa on merkittynä suojeltavia kohteita, kyläkuvan kannalta merkittäviä alueita sekä osa-alueiden käyttötarkoitukset. Yleiskaava antaa tarkemmat tavoitteet kuin osalla aluetta voimassa oleva rakennuskaava.

Alueelta laaditut selvitykset koskien melua ja tärinää, maisemaa, arkeologiaa sekä rakennettua ympäristöä antavat omat tavoitteensa koskien alueen täydennysrakentamista, toimintojen sijoittamista sekä muinaisjäännös- ja rakennuskohteiden suojelua.

Rata ja sen käyttö asettavat reunaehdot ja tavoitteita. Tavoitteena on kehittää aseman käyttöä osoittamalla lisää liityntäpysäköintiin soveliaista aluetta sekä mahdollistaa mm. sujuva jalankulku toiselle puolelle rataa esimerkiksi alikulun kautta. Reunaehdonsa täydennysrakentamiselle antaa myös radan käytöstä johtuva melu ja tärinä.

## 4.5 Suunnitteluvaiheiden käsittely ja päätökset

TYÖVAIHE	SUORITUS, TIEDOTTAMINEN, OSALLISTUMINEN	AJANKOHTA	TEKIJÄT VIRANOMAINEN PÄÄTÖS
Kaavoituksen käynnistäminen	OAS:n laadinta MRL 63§ ja 64§ Vireille tulon kuulutus ja OAS nähtäville ilmoitustaululle ja kaupungin kotisivulle	05/2019	Ympäristölautakunta
Selvitykset ja tavoitteet		kesä/talvi 2019	yhdyskuntasuunnittelu
Suunnittelu	Vaikutusten arviointi	2019/2020	yhdyskuntasuunnittelu
Kaavaluonnos	Kaavaluonnos nähtäville yhdyskuntasuunnitteluun sekä <a href="http://www.sastamalankaupunki.fi">www.sastamalankaupunki.fi</a>  Viranomaisille luonnos kommentoitavaksi  Osalliset voivat jättää mielipiteensä ja huomautuksia luonnoksesta MRL 62§, MRL 30§	kevät/2020	Ympäristölautakunta  Viranomaisten kommentit  Osallisten mielipiteet ja huomautukset

Kaavaehdotus	Kaavan tarkistaminen / täydentäminen / muuttaminen ehdotukseksi  Ehdotus nähtäville 30 pv:n ajaksi MRA 27§ ja lausuntojen pyytämisen MRA 28§  Osalliset voivat jättää muistutuksen, muistutusten vastineiden laadinta MRL 65§	kesä/syky 2020	Ympäristölautakunta KH  Viranomaisten lausunnot  Tarvittaessa viranomaisneuvottelu MRA 26§
Hyväksyminen	Kaavan hyväksymisestä tiedotetaan kuulutuksella ja tarvittaessa osallisia, MRL 67§	talvi 2020	KH

Suunnitteluaineisto on koko kaavaprosessin ajan nähtävillä Sastamalan kaupungin www-sivuilla osoitteessa: [www.sastamalankaupunki.fi](http://www.sastamalankaupunki.fi).

## 5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

### 5.1 Kaavan rakenne

Kaava-alue sijaitsee Karkun Palvialassa eli Sastamalan 51. kaupunginosassa Karkun rautatieaseman ympäristössä. Suunnittelualue on laajuudeltaan n. 11,5 ha, kumottava asemakaava-alue mukaan lukien n. 15 ha. Alueelle sijoittuvat mm. Karkun kirjasto ja päiväkot, Rautatieasema rakennuksineen, Hovin ja Harsun vanhat rakennukset sekä Karkkukoti.

Kaava-alue muodostuu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueista, lähipalvelurakennusten korttelialueesta, asuinpientalojen korttelialueesta, asuinrakennusten korttelialueesta sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueesta, suojaviheralueesta, yleisestä pysäköintialueesta, rautatiealueesta ja lähivirkistysalueesta.

Rautatiehen liittyvät rakennukset sijoittuvat kaavaluonnoksessa asuin-, liike- ja toimistotilojen korttelialueelle, jolla ympäristö säilytetään. Olemassa olevat rakennukset on esitetty suojeltaviksi sr-merkinnöin. Lisäksi korttelialueen /s merkinnällä huolehditaan siitä, että alue säilytetään luonteeltaan samanlaisena. Rakennusalat ovat tiukasti määriteltyjä, mutta pieniä mahdollisuuksia uudisrakentamiselle ympäristöön sopivasti on määritelty. Korttelialuumerkinnällä halutaan mahdollistaa rakennusten käyttö joko nykyisen mukaisesti asumiskäytössä tai mahdollisesti tulevaisuudessa myös liiketilana. Meluolosuhteet AL/s-4 -korttelialueilla ovat vaikeat ja asemarakennuksen ympäristössä rautatiestä johtuva värinä asettaa reunaehtona alueen käytölle.

Yleisen pysäköinnin alueet mahdollistavat liityntäpysäköinnin kehittämisen alueella ja aseman yhteydessä sijaitsevan pienehkön LP-4-alueen lisäksi on määritelty toinen yleisen pysäköinnin alue rautatieaseman pohjoispuolelle, joka voisi toimia väliaikaisesti myös torina.

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi on merkitty myös Hovin entinen asuinrakennus, joka kerkesi historiansa aikana toimimaan myös lakkitehtaana sekä Maakunnantien varrella sijaitseva entinen kaupparakennus. Korttelialuumerkinnällä on haluttu mahdollistaa rakennusten käyttö liiketiloina, mutta myös asuinrakennuksina Karkun liiketilojen vähentyessä.

Suunnittelualueelle sijoittuu myös kaksi pientalojen korttelialuetta. Korttelin 18 osa on esitetty asuinpientalojen korttelialueeksi, sillä aseman alueen tiivistämisen kannalta olisi otollista mahdollistaa lisärakentamista korttelialueelle. AP-15 korttelialue on kaavaluonnoksen ainoa korttelialue, joka olisi kokonaan uusi rakentamisen alue. Kaavalla määrätään, että uudet asuinrakennukset tulee sovittaa olemassa olevaan rakennettuun kulttuuriympäristöön ja, että rakennusten sijoittelussa on otettava huomioon maastonmyötäisyys. Rakennusoikeus korttelialueella on maltillinen ( $e=0,25$ ) ja kerroslukumäärä puolitoista kerrosta, joten alue tiivistyy, mutta uudisrakentamisen määrä ei ole liian suurta alueelle. Kaavamääräyksellä määrätään myös, että

yli 15 metrin pituiset rakennukset tulee jakaa osiin esimerkiksi porrastuksin, katoksin ja kuis-  
tein.

Asuinrakennusten korttelialueet A/s-1 ja A-3 sijoittuvat rakennetuille kiinteistöille. A/s-1 korttelialueelle sijoittuu vanhan Harsun rakennukset, jotka rakennetun kulttuuriperinnön kannalta erityisen tärkeitä. Rakennuksille on annettu rakennuskohtaiset suojelumerkinnot siirrettyjä rakennuksia lukuun ottamatta. Siirrettyjen rakennusten rakennusalat on tosin määritelty melko tiukoiksi, mikä edistää niiden säilymistä niille osoitetuilla aloilla. /s määräyksellä edistetään pihalueen ja rakennusten muodostaman tilan säilymistä. Harsun käyttötarkoitus on ja voi tulevaisuudessaakin olla moninainen ja kulttuuriin liittyvä. Siksi korttelialueen määräyksellä on sallittu matkailu- ja majoitustoiminta sekä kulttuuripalvelut. Pyhän Olavin pyhiinvaellusreitillä Harsu toimii majoituspisteenä sekä reitin Karkun osan päätepisteenä. Harsussa asutaan myös vakituisesti, joten korttelialue määräyksen tulee myös sallia vakituinen asuminen. A/s-1 korttelialueen rakennusoikeus perustuu olemassa oleviin rakennuksiin ja niihin käytettyihin kerrosaloihin. sm-alueen ulkopuolelle on osoitettu 80 k-m2 ja väljempi rakennusala. A-3 korttelialueella sijaitsee sijaishuoltopalveluita tuottava Karkkukoti. A-3 korttelialueen määräyksellä sallitaan myös asumispalvelut ja niiden oheistilojen rakentaminen. Korttelialueella sijaitsee Uusitalo niminen vanha rakennus, joka on myös esitetty suojeltavaksi kaavalla. Korttelialueen rakennusoikeus määrittyy tehokkuusluvun  $e=0,25$  mukaan.

Lähipalvelurakennusten korttelialueelle, jolle saa sijoittaa myös asuinrakennuksia (PLA-1) sijoittuvat Karkun nykyinen kirjasto ja vanha kunnantalo, joka on alun perin rakennettu kirjuri Sereniukselle ja myöhemmin toiminut apteekkina sekä entinen kunnan virastotalo ja paloasema, joka toimii nykyisin päiväkotina sekä kansanopiston tiloina. Korttelialueen historia liittyy kunnalliskeskustoimintaan ja alueella sijaitsee myös nykyään palveluita ja tätä palveluiden keskittymistä korttelialueelle halutaan määräyksellä myös tukea. Korttelialueelle sijoittuu myös yksi asunto kirjastonrakennuksessa. Korttelialuemääräyksellä sallitaan myös julkiset palvelut alueella. Sereniuksen talo on esitetty suojeltavaksi kaavalla. PLA-1 –korttelialueen rakennusoikeuden tehokkuusluku on 0,30.

Lisäksi suunnittelualueelle sijoittuu lähivirkistys- ja suojaviheraluetta sekä rata-aluetta. Kaavaan on merkitty paineenkorottamolle ET-alue. Myös suunnittelualueelta löytyneet muinaisjäännökset sekä luonnontilaisen kaltainen noro on merkitty suojelumerkinnoin kaavaan.

### 5.1.1 Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on n. 11,5 ha.

Pinta-ala jakautuu seuraavasti:

Asuinpientalojen korttelialue (AP)	A = 0,16 ha
Asuinpientalojen korttelialue (AP-15)	A = 0,40 ha
Asuinrakennusten korttelialue (A/s-1)	A = 0,58 ha
Asuinrakennusten korttelialue (A-3)	A = 0,43 ha
Asuin-, liike- ja liikerakennusten korttelialue (AL-31)	A = 0,54 ha
Asuin-, liike- ja liikerakennusten korttelialue (AL/s-4)	A = 1,03 ha
Lähipalvelurakennusten korttelialue (PLA-1)	A = 0,74 ha
Lähivirkistysalue (VL)	A = 1,42 ha
Suojaviheralue (EV)	A = 0,16 ha
Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET)	A = 0,04 ha
Yleinen pysäköintialue (LP-4)	A = 0,21 ha
Yleinen pysäköintialue (LP-5)	A = 0,27 ha
Katualue	A = 3,91 ha
Rautatiealue (LR)	A = 5,10 ha

Lisäksi kumottavan rakennuskaavan pinta-ala on n. 3,5 ha

### 5.1.2 Palvelut

Asemakaavanmuutos mahdollistaa kyläkuvaan soveliaan rakentamisen alueella. Pääväylien varrelle sijoittuvat uudisrakennukset voivat sisältää liiketiloja, jotka mahdollistavat palveluiden kehittymisen alueella. Myös nykyiset palvelut on otettu kaavassa huomioon osoittamalla niille palveluiden tuottamisen/kehittämisen mahdollistavat rakennusalat ja määräykset. Liityntä-pysäköinnin kehittämisellä pyritään edistämään joukkoliikenteen käyttöä.

## 5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavan tavoitteena on mahdollistaa laadukas maisemaan ja rakennettuun kulttuuriympäristöön soveltuva rakentaminen alueella.

Rakennusten soveltumisesta ympäristöön määrätään yleismääräyksissä sekä joiltakin osin korttelialeuita koskevissa määräyksissä.

## 5.3. Aluevaraukset

### 5.3.1 Korttelialueet

Aluevaraukset ja merkinnät määräyksineen selviävät kaavakartasta.

## 5.4 Kaavan vaikutukset

### 5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön sekä kyläkuvaan

Suunnittelualue sijaitsee kokonaisuudessaan RKY-alueella, joten uudisrakentaminen on suunniteltava huolellisesti olemassa olevaan ympäristöön sopivaksi. Suunnittelualueen rakennuskanta on monimuotoista, joskin mm. samat rakennusmateriaalit ja pienimittakaavaisuus toistuvat. Asemakaavassa määrätään sovittamaan uudisrakentaminen alueen muuhun rakennuskantaan sopivaksi mm. määräämällä runkosyvyydestä sekä kattomuodosta. Yleismääräyksillä määrätään koko suunnittelualueella ottamaan huomioon olemassa olevat rakennukset ja sovitamaan uudisrakentaminen niiden muodostamaan ympäristöön sopivaksi.

Uudisrakentamisen osalta suurin vaikutus kyläkuvaan lienee Rautatieaseman ja Harsun väliin osoitetulla pientalojen korttelialueella. Korttelialueen täydennysrakentaminen täydentää Karkun keskustaa ja mahdollistaa uusien asuntojen rakentamisen rautatieaseman yhteyteen, liikenteen solmukohtaan. Myös selkeät pysäköintialueet antavat siistimmän vaikutelman rautatieaseman ympäristöstä. Kaavamääräyksillä on huomioitu kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten aseman säilyttäminen kyläkuvassa.

Rakennussuojelumerkinnöin sekä aluekokonaisuuksia koskevilla /s määräyksillä turvataan kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten ja ympäristöjen säilyminen alueella.

### 5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Alueella ei ole varsinaisesti koskemattonta luonnonympäristöä, mutta Maakunnantieltä radalle virtaa noro, joka on varsin luonnontilainen. Suunnitteilla olevassa asemakaavassa noron ympäristöä koskee määräys i-3 sekä noroa ja sen välitöntä ympäristöä luo-merkintä. Noro on metsälain 10 §:n mukainen erityisen arvokas elinympäristö. Vesilain 11 §:n mukaan noroa ei saa muuttaa niin, että sen luonnontilaisuus vaarantuu. Alueen muu luonto on lähinnä niitty- ja piha-kasvillisuutta. Alueelle sijoittuva pelto on ollut aikaisemmin viljelykäytössä, mutta viime vuosina se on ollut laitumena.

### 5.4.3 Vaikutukset maisemaan

Suunnittelualueelle sijoittuu yleiskaavassa maisemallisesti arvokkaaksi peltoalueeksi osoitettu pieni peltoala, josta määrätään seuraavasti: "Alue varataan maa- ja metsätalouden harjoittamista varten. Alueen oleviin talouskeskuksiin liittyvä täydennys- ja korjausrakentaminen on sallittua ja se on sovitettava maisemaan. Tavoitteena on säilyttää alueella olevat pellot ja nurminiityt avoimena maisematilana. Niiden metsittäminen on kielletty. Pihapiirien ja avoimien maisemien hoidossa tulee ottaa huomioon alueen kuuluminen valtakunnallisesti arvokkaaseen



Karkku-Tyrvään maisema-alueeseen.”

Peltoalalle on kaavassa esitetty asuinpientalojen korttelialue. Tarkoitus on osoittaa uusia asuntoja rautatieaseman läheisyyteen, liikenteen solmukohtaan. Avoin, joskin pieni maisematila umpeutuu uudisrakentamisen johdosta. Asuinpientalojen korttelialueen eteläpuolelle on osoitettu yleinen pysäköintipaikka, jota voidaan käyttää myös tapahtumatorina. Kaavamuutoksen tavoitteena on kehittää Karkun asemanseutua ja tästä johtuen menetetään pieni osa avointa maisematilaa, joskin parannetaan Karkun elinvoimaisuutta ja mahdollistetaan tasapainoinen yhdyskuntakehitys, jossa keskusta-alue on muuta aluetta tiiviimpi.

#### **5.4.4 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen**

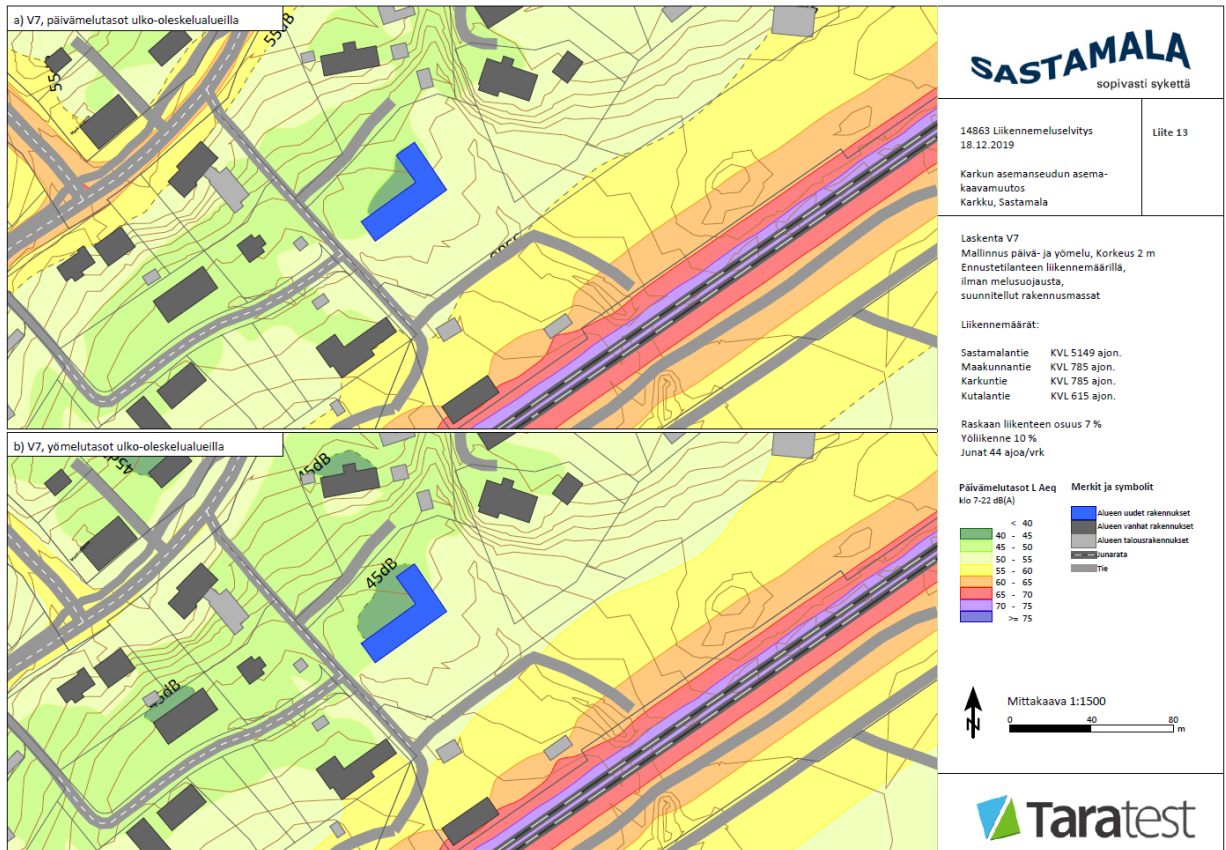
Asemakaavalla on tarkoitus mahdollistaa liikenteen solmukohtaan uutta asuinrakentamista sekä mahdollistaa rautatieaseman liityntäpysäköinnin kehittyminen. Rakentaminen on maltillista, sillä alueen rakennettu kulttuuriympäristö sekä maisemalliset tekijät asettavat omat reunaehdotonsa. Kyse on yhdyskuntarakenteen tiivistämisestä ja tarvittava infra on jo suurelta osin olemassa. Lisäksi asemakaavalla halutaan edistää raideliikenteen käyttömahdollisuuksia ja siten vähähiilisemmän yhteiskunnan kehitystä.

Kun liityntäpysäköinnin edellytyksiä parannetaan, liikenne alueelle lisääntyy. Asemantien katu-alueita on levennetty, jotta tien yhteyteen olisi mahdollista saada kevyen liikenteen väylä ja parantaa siten tien turvallisuutta.

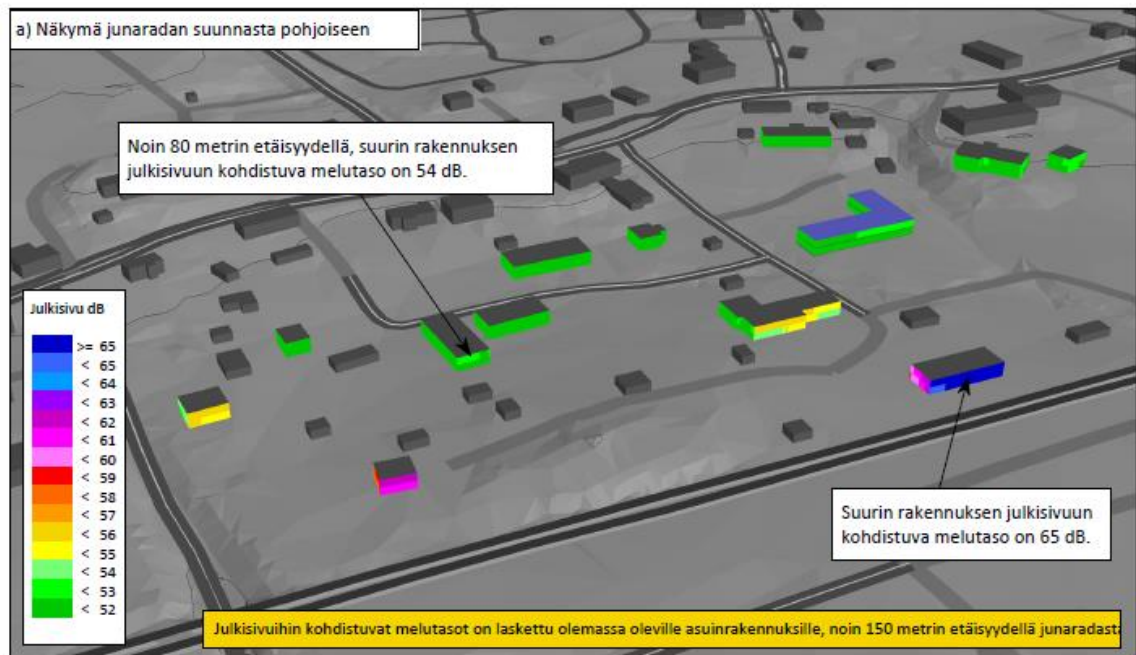
#### **5.5. Ympäristön häiriötekijät**

Alueelle kohdistuu rautatie- ja tieliikenteen melua sekä rautatieliikenteestä johtuvaa tärinää. Alueelta on laadittu Vuoden 2019 lopussa liikennemelu- ja tärinäselvitys Taratest Oy:n toimesta ja Sastamalan kaupungin tilauksesta. Selvityksessä tarkasteltiin alueella vallitsevia tie- ja raideliikenteestä aiheutuvia melu- ja tärinätasoja nykytilanteen 2018 ja ennustetilanteen 2030 mukaisilla liikennemäärillä. Tehtyjen melumallinnusten sekä suoritettujen tärinämittausten perusteella selvityksessä on annettu suosituksia alueen asemakaan laadintaan ja asemakaavamääräyksiin.

**Melumallinnuksella** on tarkasteltu vallitsevia piha- ja oleskelualueiden melutasoja sekä meluntorjuntavaihtoehtoja. Ennustetilanteen päiväaikaisen (klo 7-22) melutason ohjearvo (55dB) ylittyy n. 60 metrin päässä junaradasta. Ennustetilanteen yöaikaisen (22-7) melutason ohjearvo uusilla alueilla (45dB) ylittyy kaikkialla muualla kuin vanhan Harsun ja entisen virastotalon/paloaseman pohjoispuolella, pienillä lämpäreillä. Eri tilanteita oli 8 nyky- ja ennustetilanteita, joidenka perusteella tultiin lopputulokseen, että radan pohjoispuolelle sijoitettavalla meluaidalla tms. rakenteella ei ole merkittävää vaikutusta alueen melutasoihin. Sen sijaan melumallinnuksen perusteella uudet rakennukset kannattaa sijoittaa rakennuspaikalla radan puolelle, jotta ne massallaan muodostavat hiljaista piha-alueita toiselle puolelle.

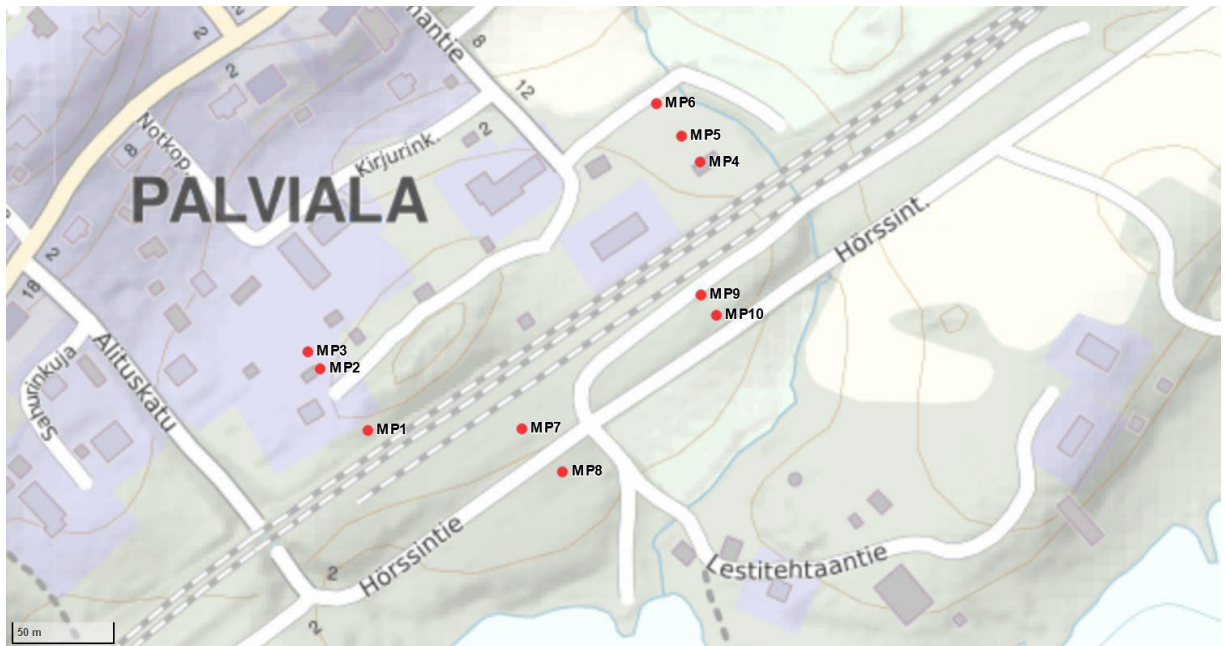


KUVA 16: Rakennusmassan vaikutus melutasoihin



KUVA 17: Melun kohdistuminen suunnittelualan rakennusten julkisivuihin

**Tärinämittausten** tarkoituksena oli selvittää tärinän vaikutus lähialueen asumisviihtyvyyden sekä rakenteiden kannalta. Junaliikenteen aiheuttamaa tärinätaoaa seurattiin mittausantureita käyttäen viikon ajan 8-15.11.2019. Tärinämittauspisteitä oli 10 ja ne sijaitsivat molemmin puolin rataa. Mittauslinjat 1 (mittauspisteet 1-3) ja 2 (mittauspisteet 4-6) sijaitsivat suunnittelualueella.



KUVA 18: Tärinämittauspisteet kartalla

Mittauslinjan 1 mittauspiste 1 sijaitsee maassa n. 14 metrin päässä junaradasta. Perustuksille arvioitu tunnusluku on 0,04, mikä sijoittuu värähtelyluokkaan A. Muihin kauempana radasta sijaitseviin mittauspisteisiin ei rekisteröitynyt sellaisia kynnysarvon ylittäviä tärinätuloksia, joiden voidaan tulkita olevan junatärinän aiheuttamia. Mittauslinja sijaitsee vahdintuvan ympäristössä ja tulosten perusteella alueelle ei ole tärinän suhteen esteitä rakentaa uudisrakennuksia. Runkomeluvaimennusta kyseisellä alueella tosin tulee käyttää, mikäli uudisrakennukset perustetaan kovaan pohjaan. Runkomeluvaimennuksen tarve ulottuu 60 metrin etäisyydelle junaradasta.

Mittauslinja 2 sijaitsee Karkun rautatieasemarakennuksen läheisyydessä. Mittauspiste 4 sijaitsee talousrakennuksen sokkelissa n. 26 metrin päässä junaradasta. Perustuksille arvioituksi tunnusluvaksi saatiin 0,4. Mittauspisteen 5:n tunnusluvaksi arvioitiin 0,23 ja mittauspiste 6:n 0,47. Tulokset asettavat rakennuspaikan luokkaan D eli luokkaan, jonka mukaisiin olosuhteisiin pyritään vanhoilla asuinalueilla. Tärinämittauslinjan 2 kohdalla oleva pehmeä maa-alue ei sovellu asuinkäyttöön ilman tärinäeristystä. Lisäksi asemanseutua koskee Runkomeluvaimennuksen tarve (60 metriä junaradasta).

## 5.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamerkinnot ja -määräykset on osoitettu kaavakartassa. Merkinnot ovat pääosin kaavamerkintäasetuksen mukaisia tai niiden muunnoksia.

## 5.7 Nimistö

Kaava-alueella säilyvät nykyiset kadunnimet: Asemantie, Kirjurinkatu ja Alituskatu. Kadunnimi Sastamalantie lakkaa olemasta.

## 6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

### 6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavan kaavamääräykset ohjaavat rakentamista alueelle ja rakentamisen sovittamista ympäröivän alueeseen.

Havainnekuvat auttavat hahmottamaan mahdollisen rakentamisen sijoittumista, laajuutta sekä luonnetta.

### 6.2 Toteutuminen ja ajoitus

Alueella on ohjeellinen tonttijako. Asemakaavan toteuttaminen on mahdollista heti kun asemakaavamuutos on kuulutettu lainvoimaiseksi.

### 6.3 Toteutuksen seuranta

Rakennusvalvonnan tulee huolehtia, että rakennuslupasuunnitelmat ja asiakirjat ovat asemakaavan ja asemakaavanmuutoksen mukaisia ja että toteutus on kaavan ja kaavamääräysten mukainen.

Sastamalassa 2.3.2020

Kaavasuunnittelija Pinja Ahola

Maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila

Lisätietoja asemakaavatyöstä:

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

Kaavasuunnittelija  
Pinja Ahola  
p. 040 506 2520

Maankäyttöjohtaja  
Ilmari Mattila  
p. 040 637 2321

Kaavavalmistelijä  
Merja Juntunen  
p. 040 826 8417

Työhön liittyvää materiaalia pidetään esillä kaupungin internetsivuilla osoitteessa [www.sastamalankaupunki.fi](http://www.sastamalankaupunki.fi).