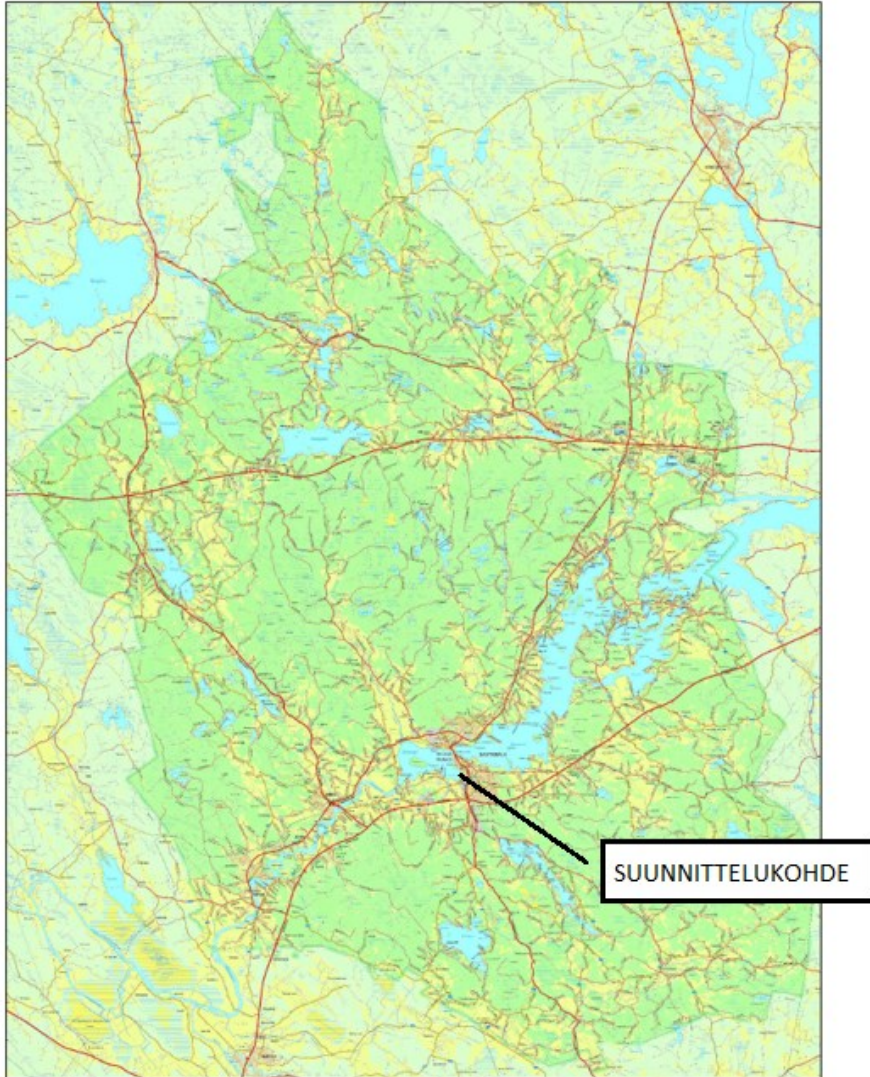




Sastamalan kaupunki

Hopun koulun alueen asemakaavan muutos

A_077



**Asemakaavan selostus
Luonnos**

30.11.2021

OAS ympäristölautakunta	14.09.2021 § 99
Vireille tulosta kuulutettu	vko 38 / 2021
Luonnos ympäristölautakunta	14.12.2021
Luonnos nähtävillä	xx.xx. - xx.xx.20xx
Ehdotus ympäristölautakunta	xx.xx.20xx § xx
Ehdotus Kaupunginhallitus	xx.xx.20xx § xx
Ehdotus nähtävillä	xx.xx. – xx.xx.20xx
Hyväksyminen Kaupunginhallitus	xx.xx.20xx §
Voimaantulo	xx.xx.20xx



1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee osaa Sastamalan Hopun kaupunginosan korttelista 20, kiinteistöjä 790-2-20-13, 790-2-20-8 ja 790-2-20-7.

Selostus koskee 30.11.2021 päivättyä asemakaavakarttaa.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Sastamalan 2. kaupunginosan eli Hopun kaupunginosassa ja sen 20. korttelissa. Alue rajoittuu pohjoisessa Rajakatuun ja etelässä alue rajoittuu Vammalan autokeskuksen kiinteistöön ja asuinpientalojen korttelialueeseen. Idässä alue rajautuu Itsenäisyydenkatuun ja lännessä sijaitsee Hopun urheilualue.

Hopun koulun kiinteistöllä olevat koulurakennukset, kellari sekä aitta ovat kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita, ja niihin kohdistuu voimassa olevassa asemakaavassa suojelumerkinnät sr-1, sr-2 sekä s.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 2,7 ha. Asemakaavan muutos koskee kiinteistöjä 790-2-20-7, 790-2-20-23 ja 790-2-20-8.



Kuva 1: Asemakaavan sijainti opaskartalla. Sijainti merkitty likimääräisesti mustalla ympyrällä.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Asemakaavan nimi on Hopun koulun alueen asemakaavan muutos 2021.

Asemakaavan työnnumero on A 077/2021.

Alueella on voimassa oleva asemakaava. Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on osoittaa nykyisellään käyttämätön Hopun koulun toimitilarakennusten korttelialue pääasiallisesti asuinkäyttöön. Kaavamuutoksen tavoitteena on säilyttää kulttuurihistorialliset ja maisemalliset ominaispiirteet, mahdollistaa olemassa olevien rakennusten muuttaminen asuinkäyttöön sekä uusien puurakenteisten ja -verhoiltujen talojen rakentaminen. Tavoitteena on myös tarkistaa S-market Sastamalan kiinteistön kaavamerkintää ja pienentää päivittäistavarakaupan osuutta. Päivittäistavarakaupan osuuden pienentämisestä on sovittu Vammalantien jatkeen asemakaavan (Prisman kaava) laadinnan yhteydessä.

1.4 Selostuksen sisällysluettelo

Sastamalan kaupunki.....	1
Hopun koulun alueen asemakaavan muutos.....	1
A_077	1
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	5
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	5
2.2 Asemakaava.....	5
2.3 Asemakaavan toteuttaminen	5
3 Lähtökohdat	6
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	6
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	6
3.1.2 Luonnonympäristö	6
3.1.3 Rakennettu ympäristö.....	9
3.1.5 Maanomistus	13
3.1.6 Tekninen huolto	14
3.2 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	15
3.2.1 Maakuntakaava	15
3.2.2 Yleiskaava	18
3.2.3 Sastamalan kaupunkirakennesuunnitelma.....	18
3.2.4 Asemakaava.....	20
3.2.5 Rakennusjärjestys	21
3.2.6 Pohjakartta	21
3.2.7 Muut aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja ohjelmat.....	21
4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet.....	22
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve.....	22
4.2 Suunnittelun käynnistämien ja sitä koskevat päätökset	22
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	23
4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	23
4.5 Suunnitteluvaiheiden käsittely ja päätökset	25
5. Asemakaavan kuvaus	26
5.1 Kaavan rakenne	26
5.1.1 Mitoitus.....	27
5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	27
5.3. Aluevaraukset.....	27
5.3.1 Korttelialueet.....	27
5.4 Kaavan vaikutukset	27
5.4.1 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen sekä yhdyskunta- ja energiatalouteen.....	27
5.4.2 Vaikutukset maisemaan ja rakennettuun kulttuuriympäristöön	28
5.4.3 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	29
5.4.4 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön	29
5.5. Ympäristön häiriötekijät	30
5.6 Kaavamerkinnät ja –määräykset.....	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	Asemakaavan havainnekuvat
LIITE 3	S-market Sastamalan maaperän kunnostusraportti (Golder Associates Oy 2001)
LIITE 4	Vammalan kulttuuriympäristöinventointi, rakennetun ympäristön selvitys (Nina Rinta-Porkkunen, Pirkanmaan maakuntamuseo 2002)
LIITE 5	Hopun koulun alueen luontoselvitys 2003 (Jari Kärkkäinen, Suunnittelukeskus Oy 2003)
LIITE 6	Selvitys liito-oravan esiintymisestä Hopun kaupunginosassa Vammalassa (Vesa Salonen, Sastamalan kaupunki 2003)
LIITE 7	Vastineraportti

1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Sastamalan kaupunkirakennesuunnitelma (Sastamalan kaupunki 2014, päivitetty 2019)
- Vammalan keskustaajaman maisemaselvitys (Vammalan kaupunki 2000)
- Vammalan keskustaajaman viheraluesuunnitelma (Aino Seppänen, Tekninen korkeakoulu 2008)
- Sastamalan keskustan liikennesuunnitelma (FCG 2017)
- Sastamalan kaupallisten palvelujen palveluverkkoselvitys (FCG 2011)
- Kuntotutkimus, Hopun yläkoulu (FCG 2020)
- Kuntotutkimus, Hopun alakoulu (FCG 2020)
- Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt 2016 (Pirkanmaan liitto 2016)

2. Tiivistelmä

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on hyväksytty ympäristölautakunnassa 14.09.2021 ja kaava on kuulutettu vireille viikolla 38 vuonna 2021.

2.2 Asemakaava

Alueella on voimassa oleva asemakaava. Kaavahankkeen keskeisenä tavoitteena on tarjota keskustan alueelle nykyisestä tarjonnasta poikkeava asumisen vaihtoehto. Hopun koulun tontin suunnittelun tavoiteideana on ollut pienimuotoinen, perinteisiin tukeutuva puutalokortteli, joka oli aiemmin yleinen asumisen muoto kaupunkien keskustoissa. Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on osoittaa nykyisellään käyttämätön Hopun koulun toimitilarakennusten korttelialue pääasiallisesti asuinkäyttöön. Kaavamuutoksella on tarkoitus mahdollistaa olemassa olevien rakennusten muuttaminen asuinkäyttöön sekä uusien puurakenteisten asuinrakennusten rakentaminen. Kaavamuutoksen tavoitteena on, että kulttuurihistorialliset ja maisemalliset ominaispiirteet säilyvät. Tavoitteena on myös tarkistaa S-market Sastamalan kiinteistön kaavamerkintää ja pienentää päivittäistavarakaupan osuutta. Päivittäistavarakaupan osuuden pienentämisestä on sovittu Vammalantien jatkeen asemakaavan (Prisman kaava) laadinnan yhteydessä.

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 Sastamalan 2.kaupunginosan eli Hopun kaupunginosassa ja sen 20. korttelissa. Alue rajoittuu pohjoisessa Rajakatuun ja etelässä alue rajoittuu Vammalan autokeskuksen kiinteistöön sekä asuinpientalojen korttelialueeseen. Idässä alue rajautuu Itsenäisyydenkatuun ja lännessä sijaitsee Hopun urheilualue.



Kuva 2: Ortoilmakuva suunnittelualueesta ja sen lähiympäristöstä

3.1.2 Luonnonympäristö

Luonnonolot ja maisema

Suunnittelualue sijoittuu Hopun koulun ja S-market Sastamalan alueelle sekä niiden lähiympäristöön. Hopun koulun kiinteistöllä olevat koulurakennukset, kellari sekä aitta ovat kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita, ja niihin kohdistuu voimassa olevassa asemakaavassa suojelumerkinnot sr-1, sr-2 sekä s. Noin puolet suunnittelualueesta on

metsittyä sekametsää. Maisemallisesti alue sijoittuu kaupunkikuvallisesti merkittävälle viheralueelle. Maisemarakenteellisesti alueella on savitasanteen moreenisaareke ja aurinkoinen rinne, joka on hyvä ottaa huomioon uudisrakennusten sijoittelussa. Alueen korkein kohta sijoittuu Hopun vanhan yläkoulun välittömään läheisyyteen (+78.75). Hopun koulun alueella on luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokasta aluetta, josta kertovat voimassa olevan asemakaavan kaavakartassa näkyvät luo-merkinnät. Luo-alue on otettu kaavamuutoksessa huomioon säästämällä alue mahdollisimman alkuperäisenä.

Alueen kasvillisuus on melko villiintyneessä luonnontilassa, alueen ollessa pitkään käyttämättömänä. Alueen puusto on suurelta osin lehdoille tyypillisiä lehtipuita, mutta alueella on lisäksi myös havupuita. Tarkoituksena olisi tuoda lehtokasvillisuus korostaen esiin.



Kuva 3: Suunnittelualan lehtokasvillisuutta



Kuva 4: Suunnittelualueen eri puulajeja

Maaperä

Maaperältään alue on paikoitellen kalliota sekä hiekkamoreenia ja soveltuu perustamisolosuhteiltaan melko hyvin rakentamiseen. Kallioperä on kvartsidioriittia.



Kuva 5: Maaperä (GTK 2021). Kaava-alueen likimääräinen rajaus punaisella.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestö

Suunnittelualue sijoittuu Sastamalan keskustatoimintojen alueelle. Suunnittelualueella ei ole nykyisellään asutusta, mutta alueen pohjois- ja eteläpuolella on molemmin puolin pientalovaltaista aluetta. Suunnittelualueen itäpuolella on sairaalan alue, jonka yhteydessä on useita vanhusten asumisyksiköitä.

Palvelut

Alueella ja sen läheisyydessä on runsaasti palveluita. Suunnittelualueella sijaitsee S-market Sastamalan päivittäistavarakauppa. Prisma Sastamalan valmistuttua S-market Sastamalan tiloihin muuttaa sekatavarakauppa Puuilo. Länsipuolella sijaitsee Hopun urheilupuisto, jossa on ulkoilureitti, valaistu tekonurmikenttä, tenniskenttiä, koripallokenttä, jääkiekkokaukalo sekä kuntovälinealue. Itsenäisyydenkadun länsipuolella sijaitsevat Vammalan Autokeskus ja ABC kylmäasema. Samalla puolella katua lähellä Tuomiston liikenneympyrää sijaitsevat kylmäasema St1 Sastamala, autopesula Jusse 1, ravintola Bistro 15 Sastamala sekä huoltoasema Shell Vammala Pesurinkatu. Suunnittelualueella vastapäätä liikerakennusten korttelialueella Itsenäisyydenkadun itäpuolella ovat huonekaluliike JYSK, elektroniikkaliike Power Sastamala sekä remonttitarvikeliike Vammalan Kaluste Kuja-Aro Ky. Itsenäisyydenkadun itäpuolella sijaitsee myös iso sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue, jolla sijaitsevat Tays Sastamala ja Vammalan neuvola sekä Hopun alueen palvelukeskus.

Suunnittelualueelta puolen kilometrin päässä sijaitsee Sylvään yläaste ja alle kilometrin päässä sijaitsevat Vammalan lukio sekä Marttilan ala-aste.

Alueen rakennettu kulttuuriympäristö

Vuonna 2002 julkaistussa Vammalan kulttuuriympäristöinventointi, rakennetun ympäristön selvitys- teoksessa Hopun koulun pihapiiri rakennuksineen on luokiteltu 2 luokkaan. Kyseisen luokan kohteiden rakennuskanta ja ominaispiirteet tulisi säilyttää ja rakennusten purkamiseen tarvitaan perustellut syyt. Uudisrakentaminen tulisi sovittaa huolellisesti olevaan ympäristöön mittakaavan, värityksen, materiaalien ja sijainnin suhteen. Hopun vanhempi koulurakennus on Tyrvään ensimmäinen koulu, joka on rakennettu vuonna 1873. Uudempi koulurakennus on rakennettu todennäköisesti

1900-luvun alkupuolella. Koulurakennukset, kellari ja aitta muodostavat perinteisen, avaran ja maisemallisesti merkittävän kokonaisuuden.

Uudempi koulurakennus sijaitsee lähes kadun varressa, vanhempi koulurakennus, ulkokatos sekä aitta sijaitsevat hieman tätä korkeammalla kalliolla. Pihapiiriä rajaa mäen rinteessä kasvava metsä pohjois- ja luoteispuolella. Rakennusinventoinnin toimenpidesuosituksissa vanhemman koulun takana oleva puutarhan kasvillisuus olisi syytä kartoittaa ja kunnostaa. Pihapiiriä ympäröivää puustoa tulisi säilyttää mahdollisimman laajasti suojaavana ja maisemaa rajaavana vyöhykkeenä. Pirkanmaan maakuntamuseon rakennustutkija Hannele Kuitunen on tarkentanut inventoinnin tuloksia olemassa olevassa kaavaselostuksessa alustavasti siten, että inventoinnissa tarkemmin luokitamaton uudempi koulurakennus on kulttuurihistoriallisesti arvokas, ja on siten suositeltavaa säilyttää ja että kellari on suojeltava rakenne.

Alueen historiaa

Hopun alueen vanhempi koulurakennus on rakennettu vuonna 1873. Tyrvään ensimmäinen kansakoulu aloitti toimintansa tässä rakennuksessa vuonna 1873. Ensimmäiset koulutalot rakennettiin ilman kouluhallituksen mallipiirustuksia, eivätkä ne ulkoasultaan juuri poikenneet aikansa talonpoikaisarkkitehtuurista. Rakennusta on jatkettu luoteeseen vuonna 1924. Pitkällä koillisella on ollut kaksi kuusikulmaista umpikuistia, jotka on myöhemmin purettu. Hopun kansakoulu oli Tyrvään ensimmäinen koulu ja seuraavan 20 vuoden ajan myös ainoa. Koulussa oli sekä tyttö- ja poikaluokka. Jälkeenpäin Hopun koulussa kävivät koulua kehitysvammaisten harjaantumisloukkien oppilaat sekä vaikeimmin kehitysvammaiset oppilaat. Opetuskäytön jälkeen tilat siirtyivät yksityisen päiväkodin käyttöön ja muutama viimeistä vuotta tilat ovat olleet käyttämättömänä.

Alueen kulttuurihistoriallinen merkitys

Koulut ovat sivistyshistoriallisesti suuressa arvossa. Hopun koulu on Tyrvään ensimmäinen koulu ja on toiminut opetuskäytössä pitkään. Koulurakennukset ja aitta muodostavat perinteisen, avaran ja maisemallisesti merkittävän kokonaisuuden. Pihapiirissä on lisäksi vielä jäljellä vanhaa puutarhaa sekä rakenteita, kuten kivipengerryksiä. Kouluihin on tehty vuoden 1873 jälkeen muutoksia, mutta vanha hahmo on silti tunnistettavissa. Hopun koulun ympäristö rakennuksineen on määritelty

kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi ja suojeltavaksi, perusteena sivistyshistoria. Kokonaisuudella on myös ympäristöarvoa. Aitta on hyvin säilynyt 1800-luvun lopun talousrakennus, joka on osa koulun pihamiljöötä ja rajaa sitä luontevasti pihan pohjoisreunalla.

Suunnittelualueen rakennukset



Kuva 6: Hopun vanha yläkoulu



Kuva 7: Hopun vanha alakoulu



Kuva 8: Hopun koulun ulkokatos



Kuva 9: Hopun koulun aitta



Kuva 10: S-market Sastamala

3.1.5 Maanomistus

Suurin osa suunnittelualueesta on Sastamalan kaupungin omistuksessa. S-market Sastamalan kiinteistö on yksityisessä omistuksessa. Hopun koulujen ja uusien puurakenteisten asuinrakennusten puutalokorttelin toteutumiseksi kaavaluonnoksen ratkaisun mukaisena on tarkoitus hankkia S-marketin tonttiin kuuluva pieni parkkialue, jolle voitaisiin osoittaa puutalokorttelin paikoitus.



Kuva 11: Kaupungin maanomistus kaava-alueella. Kaupungin maanomistus on esitetty kartalla sinisellä.

3.1.6 Tekninen huolto

Suunnittelualueen läheisyydessä on kattava viemäröintiverkosto. Sastamalan lämmön kaukolämmön runkoverkko kulkee S-market Sastamalan kiinteistölle Rajakadun myötäisesti ja jatkuu siitä Itsenäisyydenkadun myötäisesti suunnittelualueen loppuun asti.

Alueen lähin vesijohto kulkee Itsenäisyydenkadun myötäisesti aivan suunnittelualueen rajan läheisyydessä. Lähin jätevesijohto kulkee Rajakadun myötäisesti suunnittelualueen pohjoisosassa. Rajakadun myötäisesti kulkee myös sadevesijohto, ulottuen juuri suunnittelualueen pohjoispuolelle.

Hopun koulun alueella on käytössä myös Lounean valokuituverkosto.

3.2 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

3.2.1 Maakuntakaava

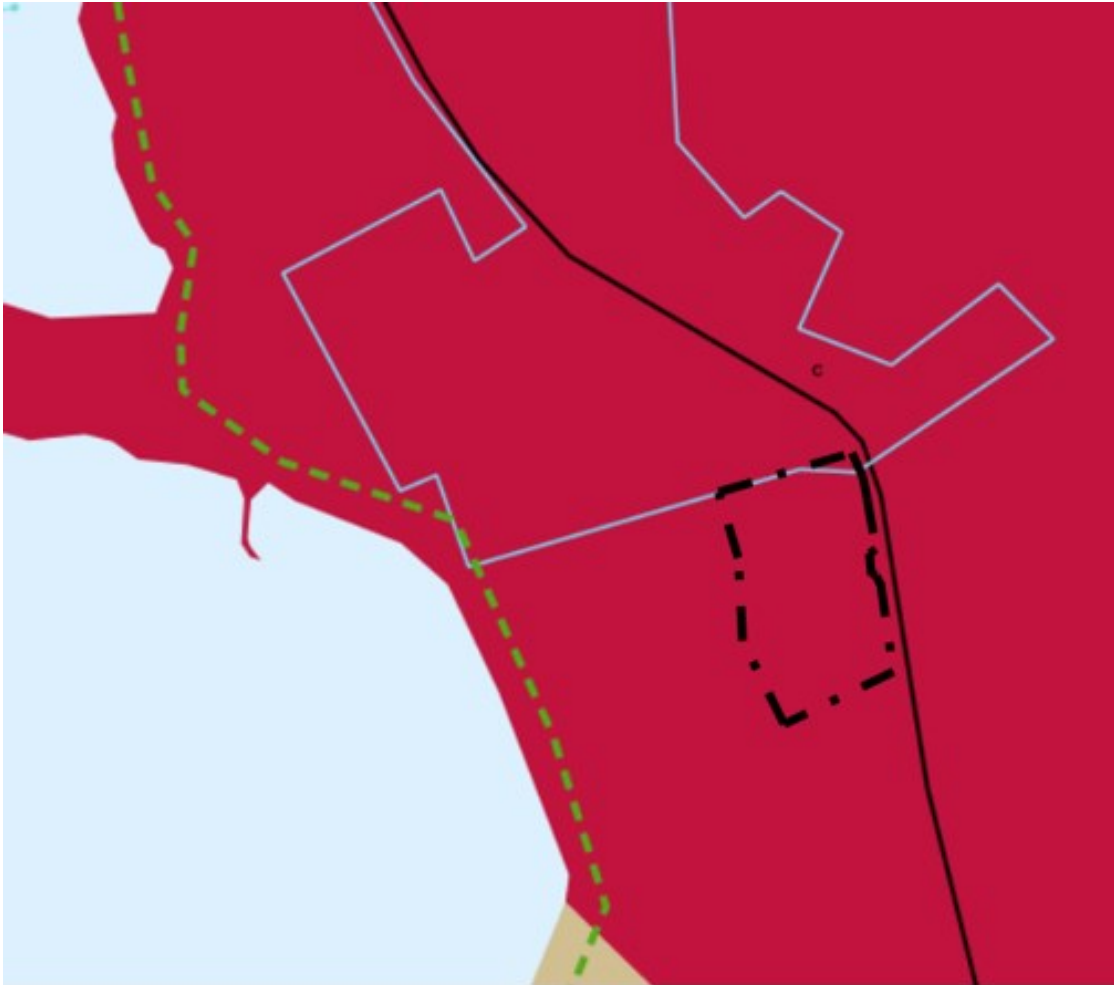
Suunnittelualueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040.

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.

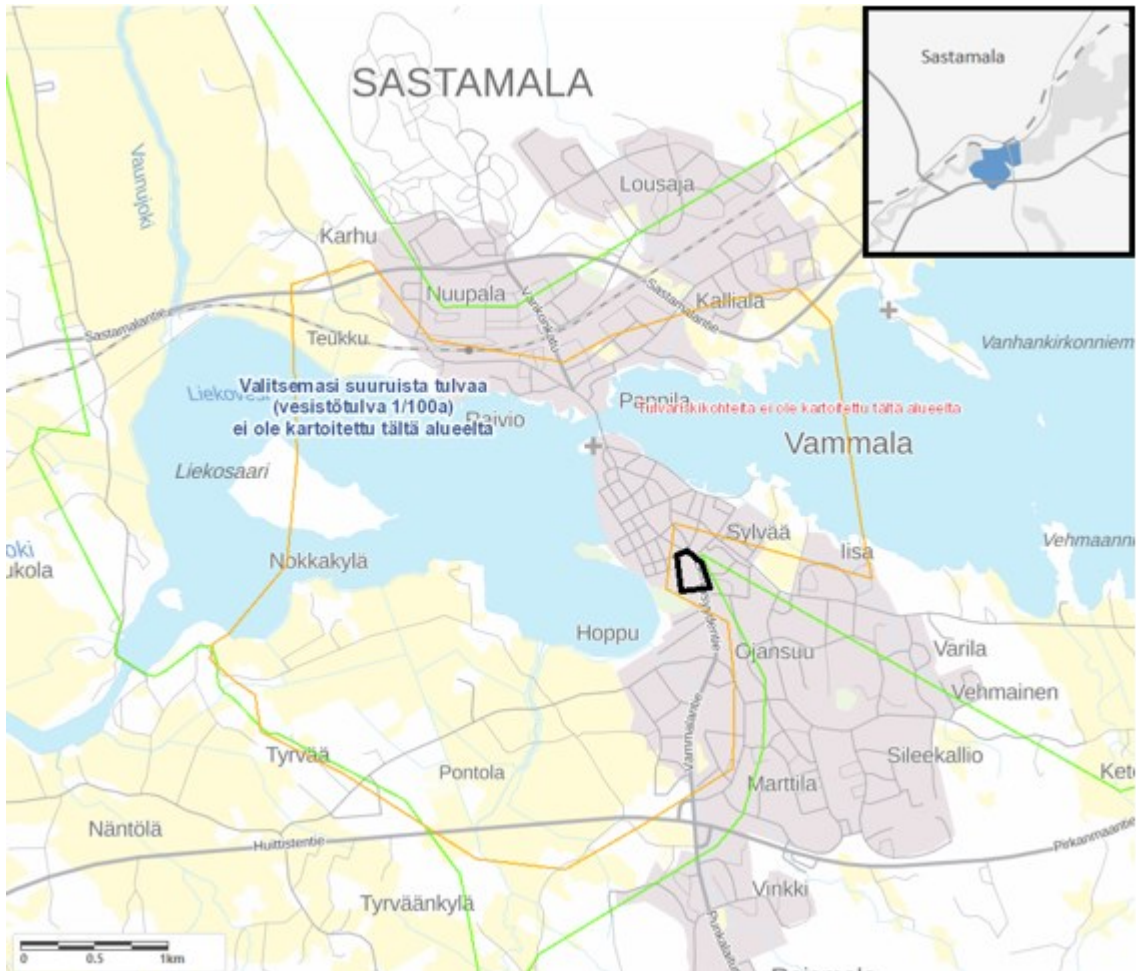
Hyväksymispäätöksestä on tullut Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen kaikkiaan 12 valitusta. Yksikään valituksista ei koskenut Sastamalaa. Korkeimman hallinto-oikeuden päätöksen mukaisesti maakuntavaltuuston hyväksymään maakuntakaavaan ei tehdä muutoksia. Hallinto-oikeuden aiemmat päätökset muutoksista on kumottu.

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 keskustatoimintojen aluetta. 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. Alueen suunnittelussa on turvattava kulttuuriympäristöjen arvojen säilyminen.



Kuva 12: Ote maakuntakaavasta, suunnittelualue rajattu mustalla



Kuva 13: Tulvariskialueen kuvaus suunnittelualueella, suunnittelualue rajattu mustalla ja tulvariskialueen rajausta oranssilla

Pirkanmaan maakuntakaavan liitekartassa (kuvan oikeassa yläkulmassa) on kuvattu Sastamalan keskustan tulvariskialue. Lähempää tarkasteluna kyseinen sinisellä merkitty tulvariskialue rajautuu juuri suunnittelualueen vierestä jättäen suunnittelualueen tulvariskialueen ulkopuolelle. Suunnittelualue lukeutuu kuitenkin Iso-Kuloveden tulva-vaarakartoituksen alueelle. SYKEN laskelmien mukaan Kuloveden pinta nousisi kerran 250 vuodessa sattuvalla suurtulvalla tasolle 58,67 m ja Liekoveden 58,00 m. Suunnittelualueella matalin kohta on 69,50 m ja korkein kohta 78,75 m. Kaava mahdollistaisi uudisrakentamisen sijoittuvan matalimmillaan 70 metrin korkeuteen, joten alueella ei ole tulvariskivaaraa.

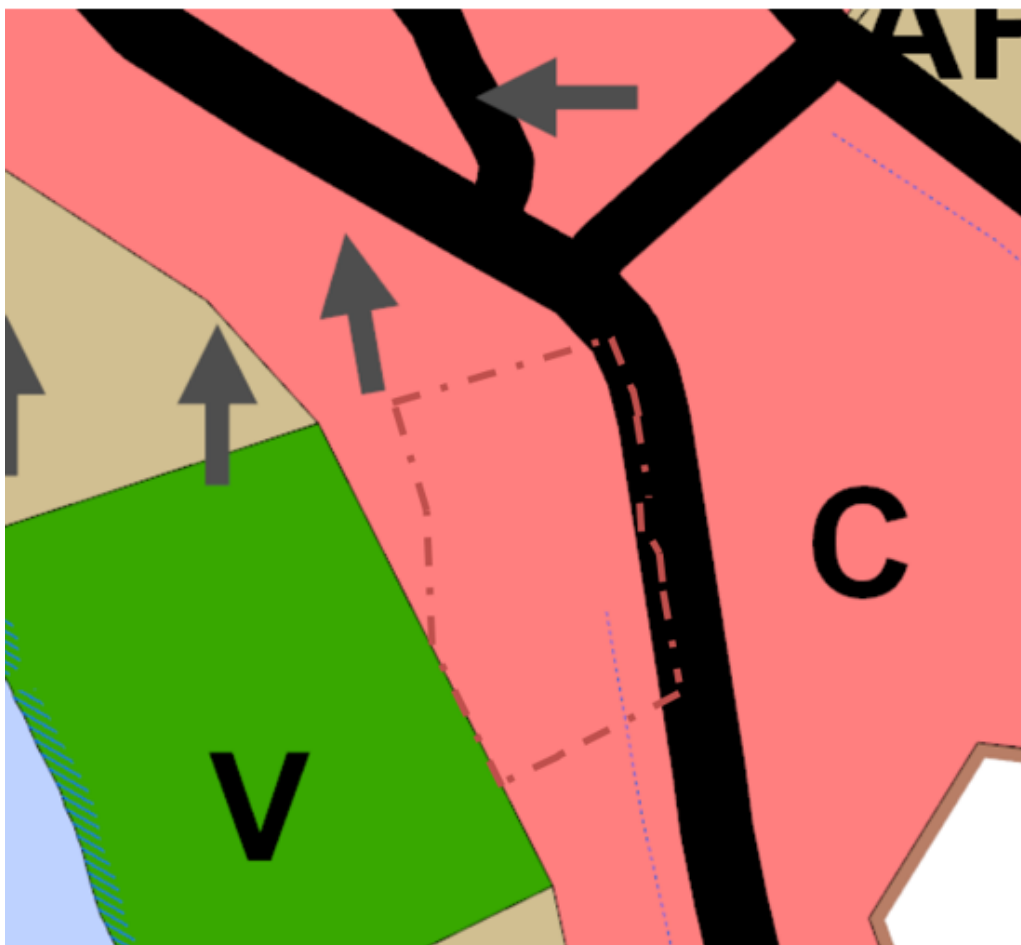
Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt 2016- selvityksen mukainen Marttilan kylätontin ja työvään asuinalueen muodostama arvokas alue rajautuu suunnittelualueeseen Rajakadun myötäisesti.

3.2.2 Yleiskaava

Sastamalan kaupunginvaltuusto on hyväksynyt oikeusvaikutteisen keskustaajaman rakenneosayleiskaavan 28.4.2014.

Suunnittelualue sijoittuu yleiskaavassa keskustatoimintojen alueelle.

Keskusta toimintojen alueen merkinnällä on osoitettu pääasiallisina toimintoina palvelut ja hallinto, keskustaan soveltuva asuminen sekä näihin liittyvät liikennealueet ja puistot. Alueen toteutus tulee tutkia aluevarausyleiskaavalla ja/tai asemakaavalla.



Kuva 14: Ote keskustan osayleiskaavasta, suunnittelualue rajattu punaisella

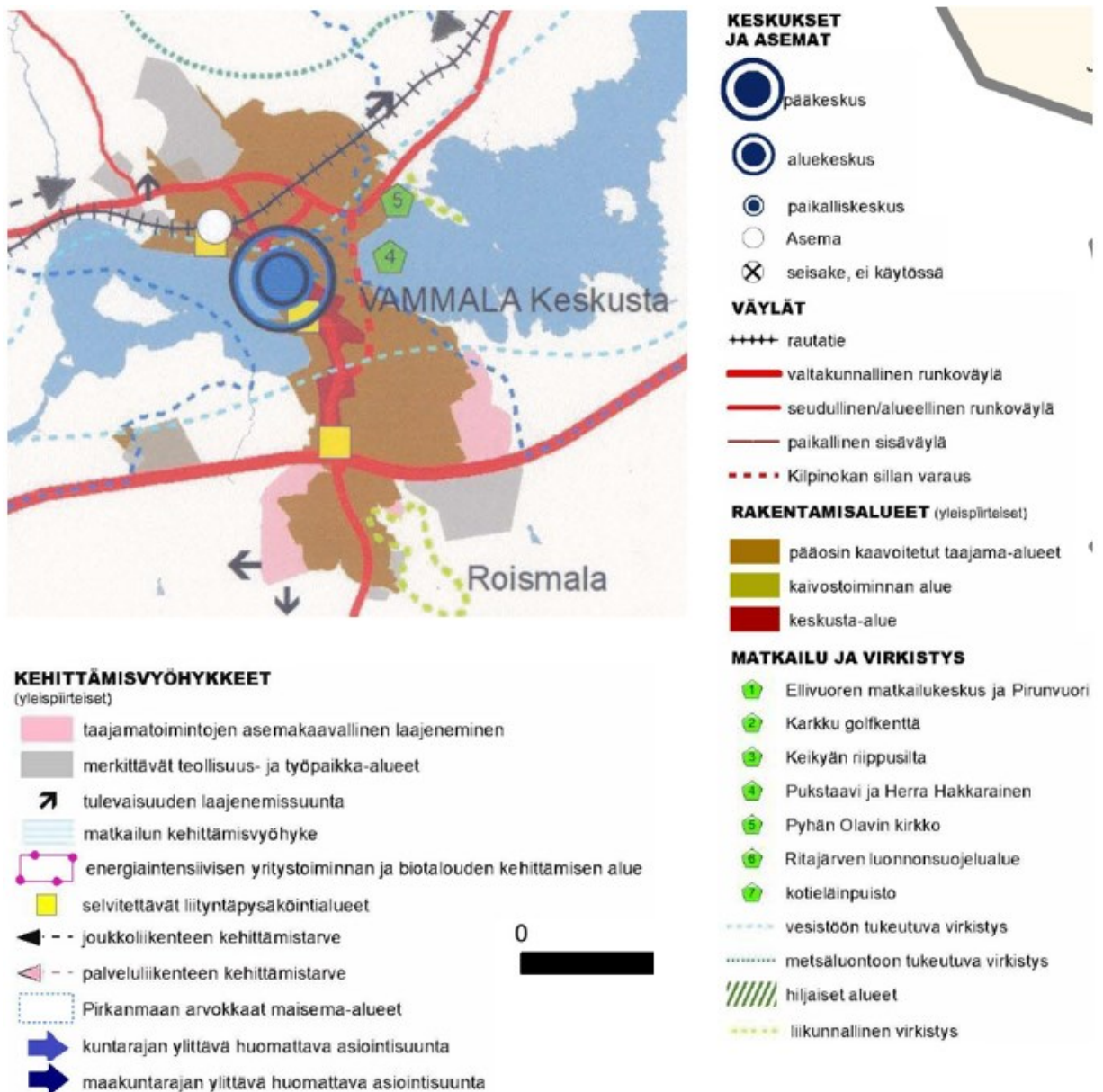
3.2.3 Sastamalan kaupunkirakennesuunnitelma

Sastamalan kaupunkirakennesuunnitelmassa tavoitteena on ollut ratkaista väestötavoite ja väestön sijoittuminen sekä osoittaa taajamien kasvuun huomioiden kehittymisedellytykset, 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 oikeusvaikutteinen alueiden käytön suunnitelma (kaava), jolloin sitä ei voida käyttää esimerkiksi rakennuslupien myöntämisen perusteena.

Kaava-alue sijoittuu kaupunkirakennesuunnitelmassa keskusta-alueelle.



Kuva 15: Ote kaupunkirakennesuunnitelmasta

3.2.4 Asemakaava

Alueella on voimassa asemakaava, POK:n markethankkeen asemakaavan muutos, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 24.5.2004.

Suunnittelualueelle asemakaavasta Hopun kiinteistön osalta sijoittuvat neljä suojeltavaa rakennusta ja kiinteistö sijoittuu toimitilarakennusten korttelialueelle. Asemakaava osoittaa, että alueen kaksi koulurakennusta, kellari sekä aitta ovat rakennuksia, joita ei saa purkaa, ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä tai on suositeltava säilyttää. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen pihapiiriin tulee kiinnittää erityistä huomiota uudisrakentamista suunnitellessa. Pihaympäristöä tulee hoitaa siten, että sen maisemalliset ja kulttuurihistorialliset ominaisuudet säilyvät sekä alueen lehtokasvillisuuden ominaispiirteet tulee säilyttää. Hopun koulun alueella on luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokasta aluetta, josta kertovat asemakaavakartassa näkyvät luo-merkinnät.

Suunnittelualueen vasemmassa ylä laidassa sijaitsee urheilu- ja virkistyspalvelujen alue, joka kytkeytyy viereiseen Hopun urheilualueeseen. Alueen pohjoisosassa kulkee kapea puistokaistale Rajakadun myötäisesti. Puolet suunnittelualueesta kuuluu kiinteistölle, jolla S-market Sastamala sijaitsee. Kaupan alue on liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta, jolle saa sijoittaa yhden vähittäiskaupan yksikön. Vähittäistavarakaupan lisäksi alueella on pysäköimispaikkoja ja istutettavaa aluetta.

Hopun koulun alueella on rakennusoikeutta voimassa olevan asemakaavan mukaan yläkoulun kohdalla 800 k-m² (kerrosalaneliömetriä) sekä alakoulun osalta 600 k-m². S-market Sastamalan kiinteistöllä rakennusoikeutta voimassa olevassa asemakaavassa on 3 500 k-m², josta saadaan käyttää päivittäistavarakaupan myyntilaksi enintään 1 900 m².

4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on osoittaa nykyisellään täysin käyttämätön Hopun koulun toimitilarakennusten korttelialue pääasiallisesti asuinkäyttöön. Kaavahankkeen keskeisenä tavoitteena on tarjota keskustan alueelle nykyisestä tarjonnasta poikkeava asumisen vaihtoehto. Hopun koulun tontin suunnittelun tavoiteideana on ollut pienimuotoinen, perinteisiin tukeutuva puutalokortteli, joka oli aiemmin yleinen asumisen muoto kaupunkien keskustoissa. Kaavamuutoksella on tarkoitus mahdollistaa olemassa olevien rakennusten muuttaminen asuinkäyttöön sekä uusien puurakenteisten ja -verhoiltujen asuinrakennusten rakentaminen. Suunnittelualue on keskeisellä sijainnilla keskustaa-ajamassa ja alueen muuttaminen asuinkäyttöön sopivaksi toisi lisää asuinmahdollisuuksia keskustaan. Lisäksi vanhojen koulurakennusten muuttaminen asuintiloiksi toisi uudenlaisen yhteisöllisen asumismuodon keskustaan.

S-market Sastamalan kiinteistön kaavamerkintää tarkistetaan ja päivittäistavarakaupan osuutta pienennetään. Päivittäistavarakaupan osuuden pienentämisestä on sovittu Vammalantien jatkeen asemakaavan (Prismakeskuksen kaava) laadinnan yhteydessä.

4.2 Suunnittelun käynnistämien ja sitä koskevat päätökset

Hopun koulun alueen asemakaavan muutos on mukana käynnistettävänä asemakaavahankkeena Sastamalan kaupungin 2021–2022 kaavoitusohjelmassa.

Asemakaava on tullut vireille vuonna 2021 nimellä ”Hopun koulun alueen asemakaavan muutos 2021”. Asemakaava laaditaan Sastamalan kaupungin aloitteesta ja tarkoituksena on luonnosvaiheen jälkeen löytää toimija, joka ryhtyisi Hopun koulujen osalta rakennushankkeeseen. Ehdotukseen tarkistettaisiin hankkeen tavoitteiden mukaiset kaavamerkinnät ja -määräykset.

Ympäristölautakunta hyväksyi asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman 14.9.2021 ja kaava kuulutettiin vireille viikolla 38/2021.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Osalliset ilmenevät kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

4.3.2 Vireilletulo

Kaavan vireille tulosta on kuulutettu viikolla 38 / 2021.

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 päättämissä ilmoituslehdissä (Tyrvään Sanomat, Alueviesti).

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Luonnos

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

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Hopun koulun kiinteistöllä olevat koulurakennukset, kellari sekä aitta ovat kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita, ja niihin kohdistuu voimassa olevassa asemakaavassa suojelumerkinnät sr-1, sr-2 ja s. Vanhaan yläkouluun sekä aitaan kohdistuu sr-1- merkinnät ja se tarkoittaa, ettei rakennusta saa purkaa. Rakennukseen suoritettavat korjaus- ja muutostoimenpiteet tulee olla sellaisia, että rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo säilyy. Vanhaan alakouluun kohdistuu merkintä sr-2, joka tarkoittaa sitä, että rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostoimenpiteiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo säilyy. Kellariin kohdistuva s-merkintä tarkoittaa, että

rakennelma on suositeltavaa säilyttää.

Uudisrakentamisen sovittamiseen korttelin kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen pihapiiriin tulee kiinnittää erityistä huomiota. Uudisrakennusten on sopeuduttava sekä maastoon että vanhaan rakennuskantaan. Pihaympäristöä tulee hoitaa siten, että sen maisemalliset ja kulttuurihistorialliset ominaispiirteet säilyvät. Hopun koulun alueella sijaitsee luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokas alue, jolla kasvillisuuden ominaispiirteet tulee säilyttää.

Vuonna 2002 julkaistussa Vammalan kulttuuriympäristöinventointi, rakennetun ympäristön selvitys- teoksessa Hopun koulun pihapiiri rakennuksineen on luokiteltu 2 luokkaan. Kyseisen luokan kohteiden rakennuskanta ja ominaispiirteet tulisi säilyttää ja rakennusten purkamiseen tarvitaan perustellut syyt. Uudisrakentaminen tulisi sovittaa huolellisesti olevaan ympäristöön mittakaavan, värityksen, materiaalien ja sijainnin suhteen. Hopun vanhempi koulurakennus on Tyrvään ensimmäinen koulu, joka on rakennettu vuonna 1873. Uudempi koulurakennus on rakennettu todennäköisesti 1900-luvun alkupuolella. Koulurakennukset, kellari ja aitta muodostavat perinteisen, avaran ja maisemallisesti merkittävän kokonaisuuden.

Uudempi koulurakennus sijaitsee lähes kadun varressa, vanhempi koulurakennus, ulkokatos sekä aitta sijaitsevat hieman tätä korkeammalla kalliolla. Pihapiiriä rajaa mäen rinteessä kasvava metsä pohjois- ja luoteispuolella. Rakennusinventoinnin toimenpidesuosituksissa vanhemman koulun takana oleva puutarhan kasvillisuus olisi syytä kartoittaa ja kunnostaa. Pihapiiriä ympäröivää puustoa tulisi säilyttää mahdollisimman laajasti suojaavana ja maisemaa rajaavana vyöhykkeenä. Pirkanmaan maakuntamuseon rakennustutkija Hannele Kuitunen on tarkentanut inventoinnin tuloksia olemassa olevassa kaavaselostuksessa alustavasti siten, että inventoinnissa tarkemmin luokittamaton uudempi koulurakennus on kulttuurihistoriallisesti arvokas, ja on siten suositeltavaa säilyttää ja että kellari on suojeltava rakenne.

Vammalan keskustataajaman maisemaselvityksessä Hopun vanhemmalla koulurakennuksella on sekä rakennushistorialliset että historialliset perusteet. Rakennushistoriallisissa perusteissa rakennus ilmentää aikakautensa rakentamistapaa ja -teknologiaa tai on rakennustaiteellisesti merkittävä. Historialliset perusteet

kohdistuvat alueen historialliseen kehitykseen. Suunnittelualue sijaitsee Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt 2016- selvityksen mukaan asutushistoriallisesti arvokkaan Marttilan kylätontin ja työväen asuinalueen vieressä.

4.5 Suunnitteluvaiheiden käsittely ja päätökset

Kaavoituksen kulku, osallistuminen, päätöksenteko ja aikataulu ilmenevät osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Suunnitteluaineisto on koko kaavaprosessin ajan nähtävillä Sastamalan kaupungin www-sivuilla osoitteessa: www.sastamalankaupunki.fi.

Ympäristölautakunta hyväksyi asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman 14.9.2021 § 99 ja kaava kuulutettiin vireille viikolla 38/2021.

5. Asemakaavan kuvaus

5.1 Kaavan rakenne

Suunnittelualue sijaitsee Sastamalan Hopun kaupunginosassa ja sen 20. korttelissa, aivan Vammalan ydinkeskustan vieressä. Alue on tällä hetkellä pääosin liike- ja toimistorakennusten sekä toimitilarakennusten korttelialuetta.

Kaava muodostuu Hopun koulun osalta asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueesta, jolla ympäristön ominaispiirteet säilytetään sekä korttelialueeseen sisältyy pysäköintialue. S-market Sastamalan osalta kaava muodostuu liike- ja toimistorakennusten korttelialueesta, jolle saa sijoittaa yhden vähittäistavarakaupan yksikön sekä korttelialueeseen sisältyy pysäköintialue. Lisäksi suunnittelualueelle sijoittuu S-market Sastamalan takana oleva puistokaistale sekä hieman urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta, joka kytkeytyy Hopun urheilupuistoon.

Koulut sisältävälle korttelialueelle ei ole tarkoitus tuoda kovin tiivistä rakentamista. Jo olemassa olevien koulurakennuksien lisäksi alueelle on mahdollista rakentaa neljä uutta asuinrakennusta. Rakennusalat mahdollistavat esimerkiksi paritalojen ja yhden erillisen asuinrakennuksen rakentamisen. Talot ovat tarkoitus toteuttaa puurakenteisina sekä harjakattoisina ja julkisivujen tulisi olla peittomaalattua puuta, jotta uudisrakennukset sopeutuisivat mahdollisimman hyvin alueen olemassa olevaan rakennuskantaan. Suuremmilla, paritalon hyvin mahdollistavilla rakennuspaikoilla on rakennusoikeutta 330 k-m² kullakin ja pienemmällä erillisen pientalon mahdollistavalla rakennuspaikalla 165 k-m². Lisäksi vanhan alakoulun ja pysäköintialueen väliin on mahdollista sijoittaa varastorakennus, jonka yhteyteen on helppo toteuttaa jätehuollon piste sekä väestönsuoja. Varastorakennuksella rakennusoikeutta on 100 k-m². Puutalokorttelin paikoitukseen suunniteltu parkkialue mahdollistaisi kolmen erikokoisen autosuojarakennuksen rakentamisen, joiden yhteenlaskettu rakennusoikeus olisi 470 k-m². Yhteensä uudisrakennuksilla olisi rakennusoikeutta 1 725 k-m².

S-market Sastamalan kiinteistöllä on mahdollista rakennusoikeutta 3 500 k-m², josta saadaan käyttää päivittäistavarakaupan myyntitilaksi enintään 500 my-m².

Liike- ja toimistorakennusten korttelialueelle on sijoitettu pysäköintialue, jolle saa sijoittaa mainostornin sekä pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja palvelevia rakennelmia.

5.1.1 Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on n.2,7 ha.

Pinta-ala jakaantuu seuraavasti:

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL/s-5)	A = 1,43 ha
Liike- ja toimistorakennusten alue (KM)	A = 0,99 ha
Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU)	A = 0,21 ha
Puisto (VP-2)	A = 0,03 ha

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavan tavoitteena on mahdollistaa uusien paritalojen, erillispientalon sekä talous- ja/tai varastorakennuksen rakentaminen kuitenkin huomioiden alueen kulttuurihistoriallisesti arvokas pihapiiri ja suojeltavat rakennukset. Asuinalueen (AL/s-5) määräyksellä varmistetaan, että pihaympäristöä hoidetaan siten, että sen maisemalliset ja kulttuurihistorialliset ominaispiirteet säilyvät. Määräyksellä varmistetaan myös se, että uudisrakentamisessa kiinnitetään erityistä huomiota kaupunkikuvallisiin ja kulttuurihistoriallisiin piirteisiin. Alueen lehtokasvillisuuden ominaispiirteitä tuetaan osoittamalla samat luo-alueet kuin voimassa olevassa asemakaavassa sekä useita istutettavia alueen osia, joille voidaan istuttaa lehtomaiseen ympäristöön soveltuvia kasveja.

5.3. Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

Korttelialueet merkintöineen ja määräyksineen selviävät kaavakartalta.

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen sekä yhdyskunta- ja energiatalouteen

Uudisrakennusten ja vanhojen olemassa olevien rakennuksien päivittäminen asuinkäyttöön lisää alueen asukasmäärää ja tuo uuden asuinalueen aivan ydinkeskustan tuntumaan. Uusi rakenne sijoittuu olemassa olevan rakenteen kylkeen ja hyödyntää olemassa olevia katuja. Nykyisessä kaavassa Hopun koulun puoleinen pysäköintialue siirtyy uuden asuinalueen käyttöön, pysäköintialuetta hieman

laajennetaan ja nykyinen liittymä Hopun koulun alueelle poistuu. Hopun koulun alueelle kuljetaan uuden pysäköintialueen läpi ja alueelle pääsee kulkemaan myös kevyen liikenteen väylää pitkin vanhan alakoulun kohdalta Itsenäisyydenkadun puolelta. Pysäköintialueen laajennus mahdollistaisi pysäköintikatoksien rakentamisen asukkaille.

Hopun koulun alueen muuttaminen pääasiallisesti asuinkäyttöön on taloudellisesti hyvä ratkaisu, sillä pitkälti voidaan hyödyntää jo olemassa olevia rakenteita ja S-market Sastamalan liittymää sekä alueen yhdyskuntatekniikkaa. Olemassa olevia verkostoja voidaan hyödyntää ja niihin voidaan liittyä melko vaivattomasti. Hopun koulurakennusten kuntotutkimuksista kävi ilmi, että rakennukset ovat kunnostettavissa asuinkäyttöön sopivaksi, jolloin rakennuksia ei tarvitse purkaa vaan ne voidaan hyödyntää. Suunnitelma on myös ekologinen, sillä alueen olemassa olevia rakenteita ja yhdyskuntatekniikkaa voitaisiin hyödyntää mahdollisimman paljon ja mahdollistetaan vanhojen rakenteiden kunnostaminen.

5.4.2 Vaikutukset maisemaan ja rakennettuun kulttuuriympäristöön

Suunnittelualue sijaitsee Vammalan ydinkeskustan läheisyydessä. S-market Sastamalan pihapiiriin ei ole tulossa muita varsinaisia muutoksia, kuin pienen nykyisellään vähällä käytöllä olevan pysäköintialueen siirto Hopun koulun asuinalueen käyttöön. Hopun koulun alueella näkyvimmat muutokset ovat etelä- ja länsipuolella, joihin kaava mahdollistaisi uudisrakennusten rakentamisen. Myös asuinalueen pysäköintialueelle on mahdollista rakentaa autokatokset, jotka peittäisivät hieman suoraa näköyhteyttä S-market Sastamalan pysäköintialueelta Hopun aluetta kohden. Myös kaavan mahdollistama varastorakennus peittäisi hieman uudemman koulurakennuksen osalta näkyvyyttä pysäköintialueelle päin ja toisi näin asunnoille suojaa etupihalle päin.

Uudisrakentamiselle on paljon vaikutusta, sillä alue on kulttuurihistoriallisesti arvokas kohde. Kaavassa on esitetty suojelumerkinnot koulurakennuksille, aitalle sekä kellarille. Suojelumerkinnoilla turvataan rakennusten sekä rakennelmien säilyminen ja korttelialueelle annetuilla määräyksillä varmistetaan, että uudisrakentamien sopii rakennustapansa ja -tyylinsä puolesta miljööseen ja pihapiiriin. Uudisrakentaminen on sijoitettu koulurakennusten eteläpuolelle ja nykyisen S-marketin pienelle pysäköintipaikalle, jolloin koulujen pohjoispuolinen piha-alue säilyttää oman asemansa

ympäristössä ja varsinkin vanha koulurakennus sekä aitta ovat tontilla edelleen hallitsevassa asemassa. Myös vanhan koulun takana oleva puutarha-alue säilyy ja havainnekuvista käy ilmi, että sinne toivotaan myös jatkossa vastaavaa käyttöä. Uudisrakentamisella ja asuinkäytöllä mahdollistetaan myös koulurakennusten säilyminen, kun alueella olisi mielekästä käyttöä, eivätkä arvokkaat rakennukset pääsisi rapistumaan.

5.4.3 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Suunnittelualueen puusto on suurelta osin lehtokasvillisuutta, mutta alueella on lisäksi myös sekapuustoa. Alue on ollut pitkään käyttämättömänä, joten alueen kasvillisuus on melko villiintyneessä luonnontilassa. Rakennusinventoinnin toimenpidesuosituksissa on jo mainittu tarpeellisuudesta kartoittaa ja kunnostaa koulujen takana olevan puutarhan ja puuston kunto. Puuston ja puutarhan kartoituksella saadaan mahdollisesti selville, missä kunnossa alue on ja voidaan tehdä tarpeelliset kunnostustoimenpiteet alueen parantamiseksi. Huonokuntoiset puut ja kasvusto voidaan mahdollisesti karsia pois uuden kasvuston tieltä ja antaa näin enemmän kasvutilaa hyväkuntoisille puille ja kasvustolle. Puuston karsimisella voitaisiin myös tuoda esiin korostaen alueelle ominainen lehtokasvillisuus ja kehittää kiinteistöä puutarhamaisena asuinalueena. Uudemman koulun kohdalla olisi hyvä tarkistaa, että maasto kallistaa rakennuksesta pois päin, jotta rakenteet pysyvät kuivina. Puusto ja muu kasvillisuus toisi rakennuspaikoille kaivatun suojan etelän suuntaan ja muodostaisi selkeän rajan viereisiin kiinteistöihin. Vilkkaan Itsenäisyydentien puolelle kaavassa on määräys istuttaa puita ja pensaita tuomaan näkösuojaa ja rajaamaan asuinalue selkeämmäksi. Luo-alueet säilytetään ennallaan, sillä nykyisessä voimassa olevassa kaavassa on katsottu, että alueella olisi säilyttämisen arvoista kasvillisuutta. Luo-alueet jäävät ns. käyttöpihan ulkopuolelle eikä niiden kautta ole kulkua.

5.4.4 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Uusi asuinalue sijoittuu nykyisellään käyttämättömälle alueelle. Ympäristö siistiytyy ja selkiytyy, kun käyttämätön tila otetaan asuinkäyttöön. Uuden asuinalueen erilaiset toiminnot jakavat alueen eri käyttötarkoituksille ja alueesta tulee järjestelmällisempi ja tarkoituksenmukaisempi. Alueen asuinkanta myös muuttuisi mahdollisten uusien asukkaiden myötä ja se toisi eloa nykyisellään tyhjillään olevalle kiinteistölle. S-market Sastamalan kiinteistön alueelle ei tule muutoksia alueen käyttötarkoitukseen, sillä se säilyy liikekäytössä. Tiloihin muuttaa Puuilo Tavaratalot Oy. Hopun koulun alueella

liikenne lisääntyy uuden asuinalueen myötä, mutta ei merkittävässä määrin. Kaavan seurauksena kaupunkirakenne alueella tiivistyy ja alue liittyy paremmin osaksi Vammalan keskustaa.

5.5. Ympäristön häiriötekijät

Suunnittelualue sijaitsee aivan Vammalan ydinkeskustan vieressä ja alueen itäpuolella kulkee Itsenäisyudentie, joka on liikennemäärältään erittäin vilkas katu (KVL 9 300–14 200). Liikennemäärää kuvataan vuoden keskimääräisellä vuorokausiliikenteellä (KVL) ja sen yksikkö on ajoneuvoa/vuorokausi. Pitää ottaa kuitenkin huomioon, että liikeneraportti on tehty vuonna 2017 ja liikennemäärät Itsenäisyudentiellä ovat todennäköisesti kasvaneet mm. K-Citymarket Sastamalan rakentamisen jälkeen. Rakenteilla oleva Prisma Sastamala tulee todennäköisesti kasvattamaan liikennettä Itsenäisyudenkadulla entisestään. Kaavassa lisääntynyt liikennemäärä on huomioitu jättämällä kadun puolelle viherkaistale, johon istutetaan puita ja pensaita vähentämään liikenteestä aiheutuvaa melua ja tärinää. Suunnittelualue sijaitsee myös katutasoa ylempänä, joka jo itsessään hieman vähentää melua katualueelta.

Liikennesuunnitelman mukaan Sastamalan keskustan vilkkaimpiin kävely- ja pyöräilyväyliin kuuluu suunnittelualueen vieressä sijaitseva Itsenäisyudentie. Itsenäisyudentiellä huipputunnin kävelijöiden ja pyöräilijöiden määrä oli noin 70–150, joista kävelijöitä oli noin 20–80 ja pyöräilijöitä noin 40–70. Kaavassa ei tehdä muutoksia kevyen liikenteen väylän suhteen, joka haarautuu Itsenäisyudentieltä suunnittelualueelle. Suunnittelualueelle kulku moottoriajoneuvoilla on suunnattu nykyisestä S-market Sastamalan liittymästä asuinalueen pysäköintialueelle ja kevyen liikenteen liikenne suunnittelualueelle suuntautuu Itsenäisyudentien puolelta olemassa olevaa liittymää käyttäen.

5.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset

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

6 Asemakaavan toteutus

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavan kaavamääräykset ohjaavat kulttuuriympäristön huomioon ottavalla tavalla asuinalueen rakentumista suunnittelualueelle.

6.2 Toteutuminen ja ajoitus

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 30.11.2021.

Kaavasuunnittelija Jenny Sariluoto

Maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila

Lisätietoja asemakaavatyöstä:

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

Kaavasuunnittelija
Jenny Sariluoto
p. 040 632 5081

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.