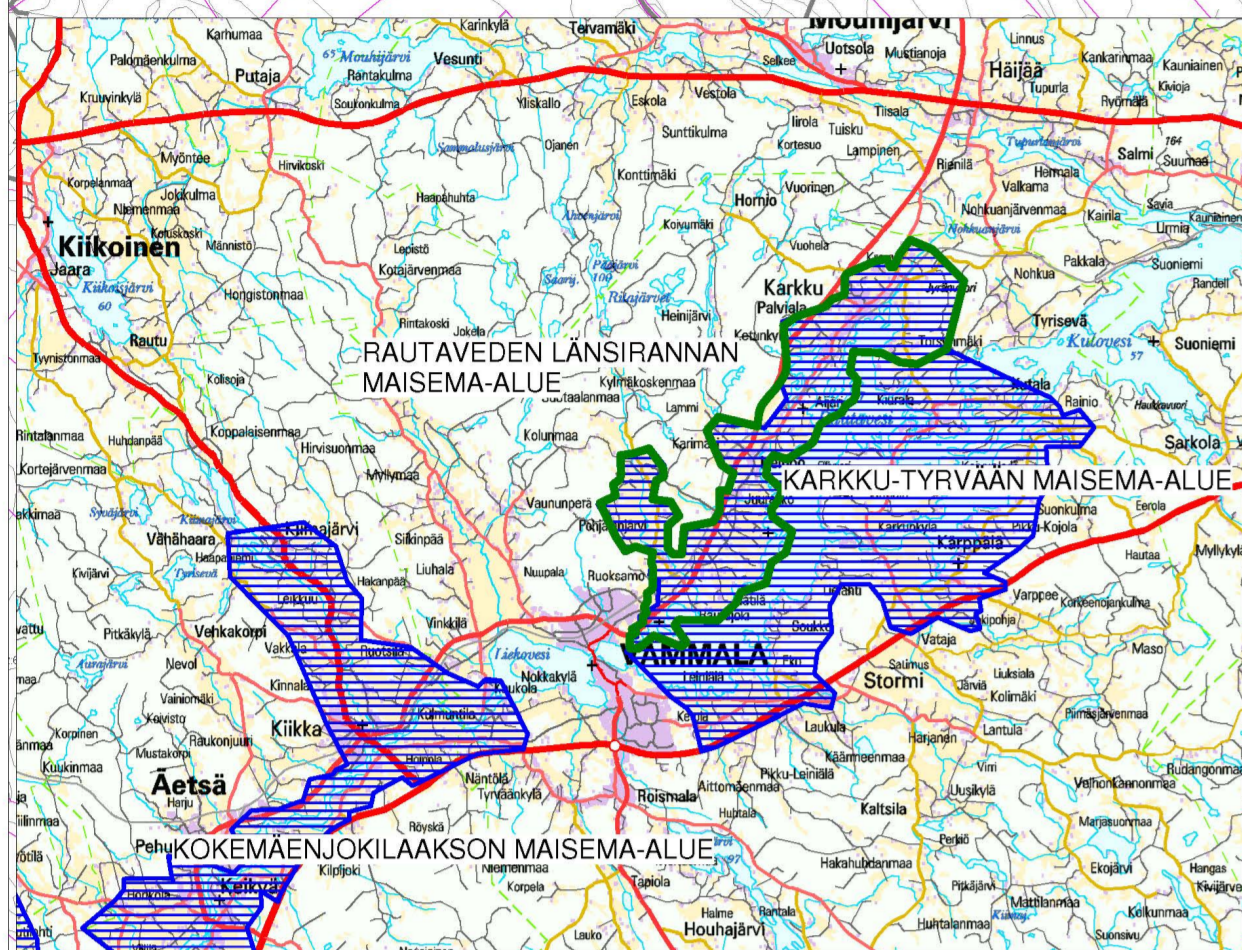


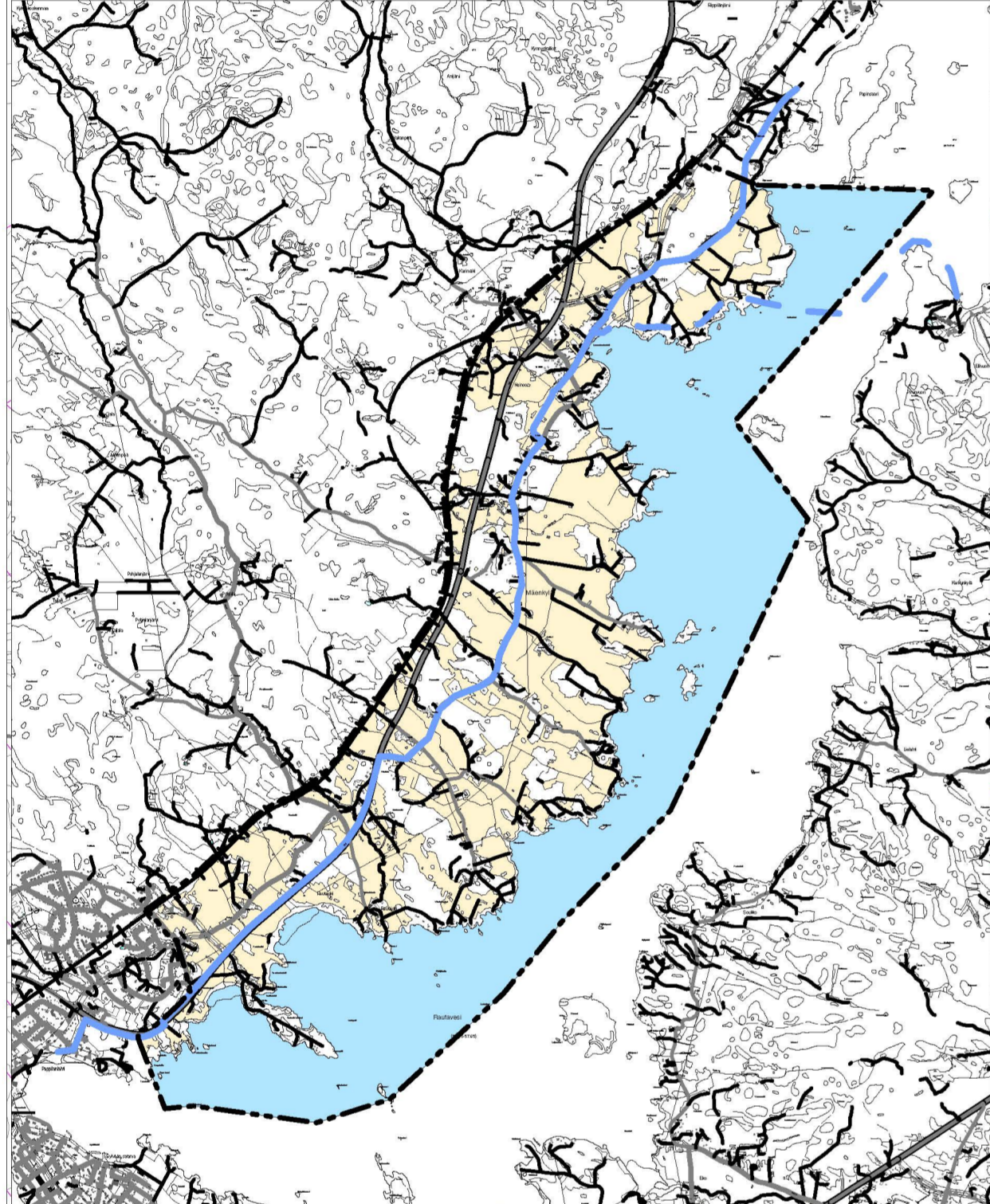
# SASTAMALA RAUTAVEDEN LÄNSIRANNAN OIKEUSVAIKUTTEINEN OSAYLEISKAAVA

EHDOTUS 14.10.2004, TARKISTETTU 14.11.2004, 7.7.2005,  
3.10.2005, 24.3.2006, 26.6.2007 JA 3.10.2008  
KARTTA KORJATTU HÄMEENLINNAN HALLINTO-OIKEUDEN PÄÄTÖKSEN  
9.10.2010 MUKAISEKSI

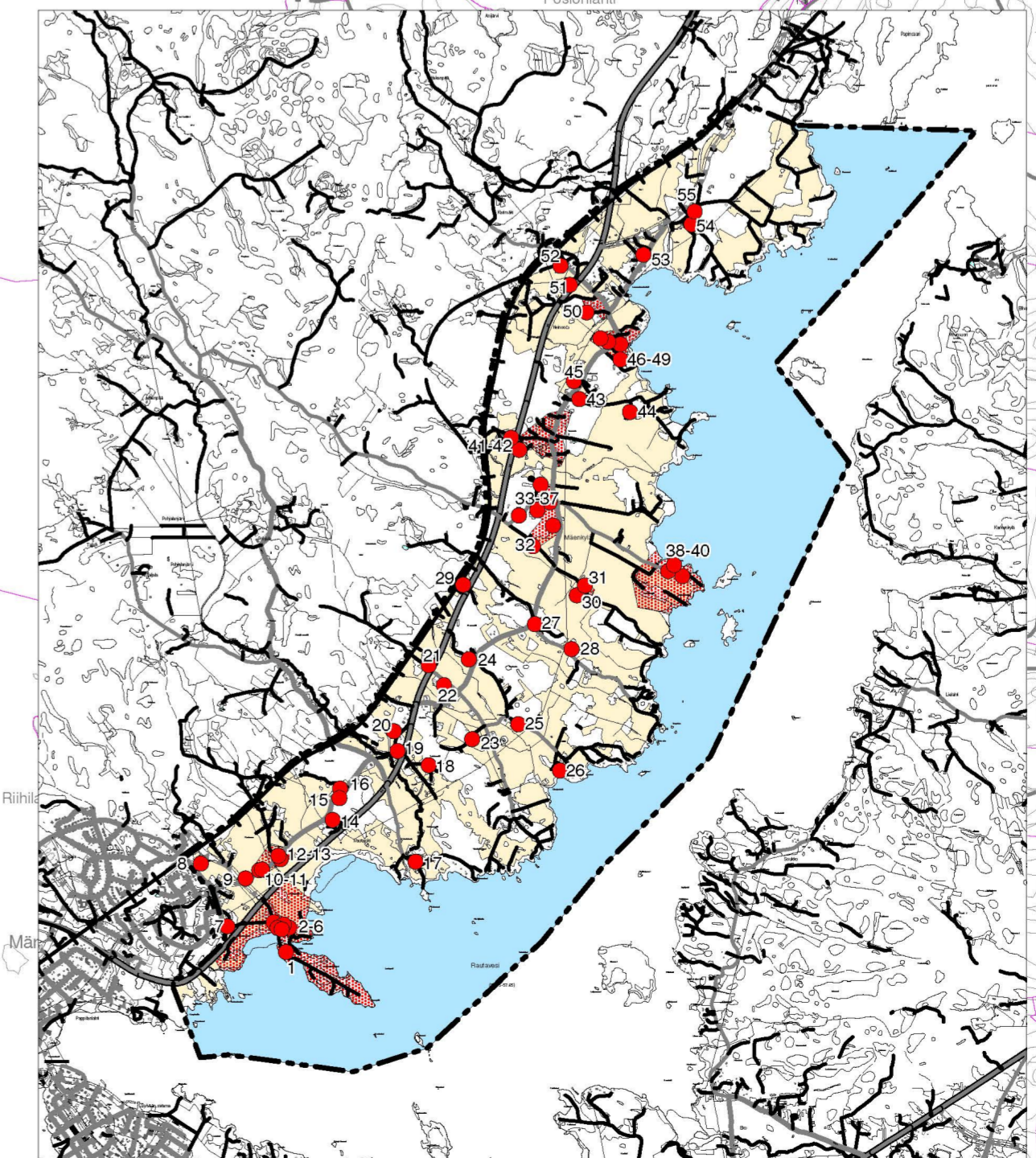
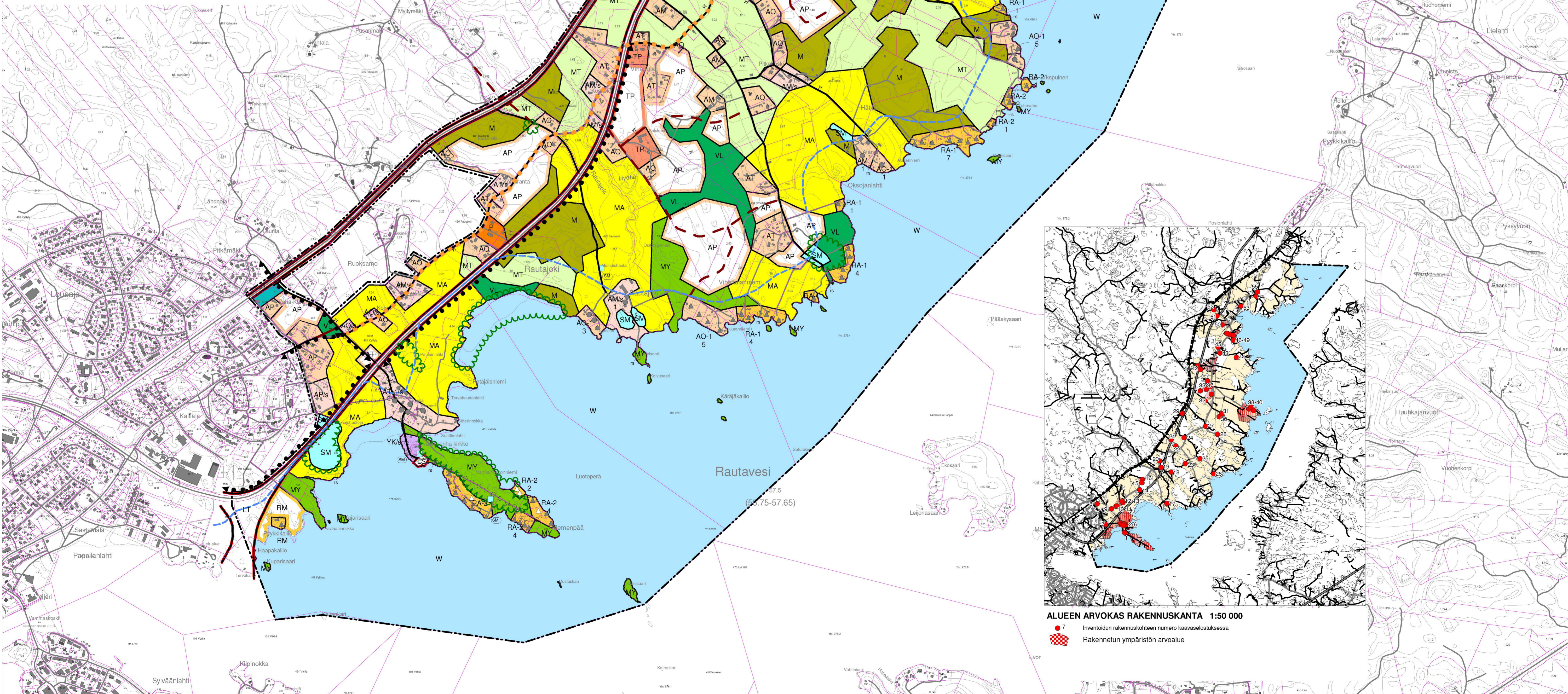
1:10 000



**MAISEMA-ALUE**  
Koko osayleiskaava-alue kuuluu Rautaveden kansallismaisemaan ja valtakunnallisesti arvokkaaseen Karkku-Tyrvään maaisma-alueeseen. Alue on lisäksi valtakunnallisesti merkittävä kulttuuriperistö. Osayleiskaava-alue sisältyy aluekokonaisuuteen, jolle perustetaan luonnonsuojelun mukainen valtakunnallinen maaisma-alue. Perustamispäätökseen liittyy maaisman käyttö- ja hoitosuunnitelma.



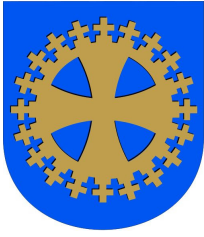
**VESIHUOLLON KEHITTÄMINEN 1:50 000**  
Runkovesijohdon ja -viemärin sijainti. Eliviuoren haaran osalta suunniteltu sijainti.



**ALUEEN ARVOKAS RAKENNUSKANTA 1:50 000**  
Inventoidun rakennuskohteen numero kaavaselvityksessä  
Rakennetun ympäristön arvoalue



FCG Planeko Oy



SASTAMALAN KAUPUNKI

VAMMALAN KAUPUNKI

**RAUTAVEDEN LÄNSIRANNAN OSAYLEISKAAVA**

**14.10.2004 päivättyyn ja 4.11.2004, 7.7.2005,  
3.10.2005, 24.3.2006, 26.6.2007 ja 3.10.2008  
tarkistettuun yleiskaavakarttaan liittyvä selostus**

**162-C7180**

VAMMALAN KAUPUNGINVALTUUSTO	27.10.2008
HÄMEENLINNAN HALLINTO-OIKEUS	9.10.2009
KORKEIN HALLINTO-OIKEUS	16.11.2010



Finnish Consulting Group  
Infra ja ympäristö

**VAMMALAN KAUPUNKI  
RAUTAVEDEN LÄNSIRANNAN OSAYLEISKAAVA****1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT****1.1 Tunnistetiedot**

Selostus koskee 3.10.2008 päivättyä kaavakarttaa.

**1.2 Kaava-alueen sijainti**

Alue sijaitsee Vammalan keskustaajaman pohjoispuolella. Yleiskaava-alueeseen kuuluu ranta-alue Tervakalliolta Karkun kirkolle. Syvyysuunnassa alue ulottuu Porin–Tampereen rataan. Pohjoisessa kaava-alue rajoittuu Karkun taajaman osayleiskaavan alueeseen, etelässä keskustaajaman asemakaava-alueeseen. Yleiskaava-alue on keskeinen osa valtakunnallisesti arvokasta Karkku–Tyrvään maisema-aluetta ja Rautaveden kansallismaisemaa.

**1.3 Kaavan tarkoitus**

Tarkoituksena on ohjata rantarakentamista sekä turvata yhdyskuntarakenteen hallittu kasvu osoittamalla asemakaavoitettavat alueet, kehitettävät kyläalueet, maaseutuelinkeinojen alueet sekä virkistys- ja suojelualueet.

**1.4 Kaavaprosessin keskeiset vaiheet**

29.11.02	MRL 66 §:n mukainen aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu
16.12.02	Kaupunginhallituksen päätös osallistumis- ja arviointisuunnitelman hyväksymisestä
9.1.03	Vireilletulokuulutukset
15.4.03	Kaupunginvaltuuston seminaari kaavan tavoitteista
16.6.03	Kaupunginvaltuuston päätös lähtökohta- ja tavoiteraportin hyväksymisestä
9.10.03	Teknisen lautakunnan päätös osayleiskaavaaluonnoksen hyväksymisestä ja nähtävillään
16.10.–17.11.03	Kaavaluonnoksen nähtävillä pito
22.11.04	Kaupunginhallituksen päätös osayleiskaavaehdotuksen hyväksymisestä ja nähtävillään
3.12.04–14.1.05	Kaavaehdotuksen nähtävillä pito
7.7.05	Hyväksymisvaiheen viranomaisneuvottelu
3.10.05	Kaupunginhallituksen päätös tarkistetun osayleiskaavaehdotuksen hyväksymisestä ja nähtävillään
20.10.–21.11.05	Kaavaehdotus uudelleen nähtävillä
10.4.06	Tarkistettu kaavaehdotus kaupunginhallituksessa suunniteluana
7.12.07–7.1.08	Kaavaehdotus uudelleen nähtävillä
12.6.08	Toinen hyväksymisvaiheen viranomaisneuvottelu
27.10.2008	Kaupunginvaltuuston päätös § 48 14.10.2004 päivätyn ja 4.11.2004, 7.7.2005, 3.10.2005, 24.3.2006, 26.6.2007 ja 3.10.2008 osayleiskaavaehdotuksen hyväksymisestä
9.10.2009	Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätös valtuuston päätöksestä tehtyihin valituksiin: rajattu alue kaavasta kumottiin
16.11.2010	Korkeimman hallinto-oikeuden päätös hallinto-oikeuden päätöksestä tehtyyn valitukseen: valitus hylättiin, hallinto-oikeuden päätös jäi voimaan
23.11.2010	Osayleiskaava kuulutettu voimaan

## 1.5 Tiivistelmä

Osayleiskaava on laadittu oikeusvaikutteisena ja ohjausvaikutukseltaan sellaiseksi, että rakennusluvan voi osayleiskaavan alueella myöntää tavanomaisen asuin- tai lomarakennuksen rakentamiseen ilman asemakaavaa lukuun ottamatta AP- ja AT-1 alueita. Alueella noudatetaan kaavamääräysten lisäksi Vammalan rakennusjärjestystä.

Rakennusoikeus on ranta-alueella tutkittu emätila- ja kiinteistökohtaisesti. Mitoituksessa on käytetty muunnettua rantaviivaa ja osa-alueiden erilaista mitoitusta alueen ominaisuuden huomioon ottaen. Mitoituksena on käytetty 3,0–7,0 rantarakennuspaikkaa muunnettua rantaviivakilometriä kohti. Emätilatarkastelun perusteella on kaavassa voitu osoittaa ainoastaan viisi uutta omarantaista lomarakennuspaikkaa sekä kaksi uutta maatilaan tai asuinrakennukseen liittyvän rantasaunan paikkaa. Sen lisäksi rannalle on sijoitettu uusi matkailupalvelujen alue.

Uusia asemakaavoitettavia pientaloalueita on osayleiskaavassa osoitettu Kallialan–Ruoksamon alueelle, Vihattulaan sekä Jassalaan Heinoontien varrelle. Alueiden sijoitus perustuu koko kaupungin alueelle tehtyyn asutuksen ja teollisuuden rakenneselvitykseen (FCG Suunnittelukeskus 2007). Väljästi asemakaavoitettuna uusille asuinalueille voidaan sijoittaa n. 200 pientalotonttia. Sen lisäksi nykyisten kyläalueiden täydennysrakentaminen antaa vaikeasti arvioitavan määrän uusia rakennusmahdollisuuksia. Todennäköinen alueen mitoitussukasluku on n. 900.

Vihattulaan on osoitettu olemassa olevan yritystoiminnan tueksi pienehkö alue työpaikkatoiminnoille. Kallialan entinen koulu on osoitettu palvelujen ja hallinnon alueena. Matkailupalvelujen alueita on sijoitettu Kallialan Pyykkikalliolle, Sastamalan pappilaan sekä Heinoon entisille koululle ja rautatieasemalle.

Alueen arvokkaat pellot sekä kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennuskokonaisuuudet on esitetty omilla merkinnöillään. Luontoselvityksissä ja arkeologisissa inventoinneissa todetut arvokohteet ovat niin ikään omilla merkinnöillään.

Häijääntien sekä Riippiläntien varteen on osoitettu kevyen liikenteen yhteystarpeita. Pohjalantielle on osoitettu alikululla korvattava tasoristeys.

**1.6 Sisällysluettelo**

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT.....	1
1.1	Tunnistetiedot.....	1
1.2	Kaava-alueen sijainti.....	1
1.3	Kaavan tarkoitus .....	1
1.4	Kaavaprosessin keskeiset vaiheet .....	1
1.5	Tiivistelmä .....	2
1.6	Sisällysluettelo .....	3
1.7	Liitteet .....	4
2	JOHDANTO .....	5
2.1	Osayleiskaavan tausta ja tarkoitus.....	5
2.2	Suunnitteluorganisaatio.....	6
3	LÄHTÖKOHDAT .....	6
3.1	Osayleiskaavan yleistavoitteet.....	6
3.1.1	Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) tavoitteet .....	6
3.1.2	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet .....	7
3.1.3	Vammalan kaupungin kaavoitusohjelma 2003–2005 .....	8
3.1.4	Vammalan kaupungin strategia .....	8
3.1.5	Maakuntakaava .....	9
3.1.6	Yleiskaava .....	9
3.1.7	Asemakaava .....	9
3.1.8	Valtakunnallinen maisema-alue .....	10
3.2	Sektorikohtaiset tavoitteet ja mitoituserusteet.....	10
3.2.1	Asumisen alueet .....	10
3.2.2	Rantarakentaminen.....	11
3.2.3	Rakentaminen saariin.....	12
3.2.4	Palvelujen ja liiketoimintojen alueet .....	12
3.2.5	Virkistysalueet ja reitit .....	12
3.2.6	Liikennealueet .....	13
3.2.7	Maa- ja metsätalous.....	13
3.2.8	Maiseman- ja luonnonsuojelu .....	14
3.2.9	Kulttuuriympäristöt ja muinaismuistokohteet .....	15
3.2.10	Tekninen huolto.....	16
3.3	Selvitykset.....	16
3.3.1	Vammalan ja Mouhijärven kulttuuriympäristöjen kehittämishanke .....	16
3.3.2	Vanhan kirkon maisema – maisemanhoitosuunnitelma Tyrvään Pyhän Olavin kirkon ympäristöön (Mirkka Niemi 2003) .....	17
3.3.3	Vammalan keskustaajaman maisemaselvitys (Vammalan kaupunki / Juha Mäkelä 2000) .....	17
3.3.4	Vammalan kulttuuriympäristöinventointi – maisemaselvitys (Pirkanmaan maakuntamuseo/ Jari Heiskanen 2002) .....	17
3.3.5	Rakennetun kulttuuriympäristön selvitys (Pirkanmaan maakuntamuseo/ Jari Heiskanen 2002) .....	17
3.3.6	Kaava-alueita koskevat muinaisjäännöselvitykset .....	17
3.3.7	Luontoselvitys Pussimäki, Osikkaanmäki, Salukanmäki ja Aarikanvuori (Mira Ranta 2003).....	17
3.3.8	Rautaveden länsirannan maisema-alueen valmisteluaineisto (Vammalan kaupunki / Juha Mäkelä 2003-2005) .....	18
3.3.9	Vesihuollon kehittämissuunnitelma, Vammalan kaupunki (AIR-IX suunnittelu/Ahiplan Oy 2003).....	18

3.3.10	Tampere–Pori rataosan tasoristeysjärjestelyjen yleissuunnitelma (VR Tampereen ratakampus, Tampereen Viatek Oy, Tampereen Siltatekniikka Oy 1993).....	18
3.3.11	Vammalan kaupungin liikennemeluserivytys (Tampereen Viatek Oy 1993)....	18
3.3.12	Veneilyn kokonaissuunnitelma (Suunnittelukeskus Oy 2001).....	18
3.3.13	Kaupunkirakenteellinen selvitys 2020 (Suunnittelukeskus Oy 2007).....	18
3.3.14	Linnustoserivytys Kallialan-Rautajoen välisellä lahdella (Vesa Salonen 2007)	18
3.3.15	Vähittäiskaupan mitoitus- ja sijoitusserivytys (FCG Suunnittelukeskus 2007)	19
4	SUUNNITTELUPROSESSI.....	19
4.1	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset .....	19
4.2	Osallistuminen ja yhteistyö.....	20
4.3	Maankäytön vaihtoehdot ja osayleiskaavan vaikutukset.....	22
4.3.1	Maankäytön vaihtoehdot.....	22
4.3.2	Suhde maakuntakaavaan ja valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin .....	22
4.3.3	Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen.....	23
4.3.4	Vaikutukset rakentamiseen .....	24
4.3.5	Vaikutukset luontoon .....	24
4.3.6	Vaikutukset maisemaan ja kulttuuriperintöön .....	24
4.3.7	Vaikutukset talouteen.....	25
4.3.8	Vaikutukset terveellisyteen ja turvallisuuteen .....	25
4.3.9	Vaikutukset väestöön ja sosiaalisiin oloihin .....	26
5	OSAYLEISKAAVAN KUVAUS .....	26
5.1	Kokonaisrakenne .....	26
5.2	Kaavakartan yleisperiaatteet.....	27
5.3	Alueiden käyttötarkoitus.....	28
5.4	Yleismääräykset .....	44
6	OSAYLEISKAAVAN TOTEUTUS.....	45
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat .....	45
6.2	Toteuttaminen ja ajoitus.....	45
6.3	Toteutuksen seuranta .....	45

## 1.7 Liitteet

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Kaupunginvaltuuston seminaarin 15.4.2003 muistio
3. Kallialan kyläsuunnitelmaan sisältyvä ehdotus osayleiskaavaksi
4. Heinoon kyläyhdistyksen ja yksittäisten maanomistajien esitykset osayleiskaavaan
5. Yhteenvedo valmisteluvaiheen asukaskyselystä
6. Osayleiskaavaluonnoksen ja -ehdotuksen palauteraportit
7. Kantatilatarkastelukartta ja -taulukko
8. Vammalan kaupunkirakenteellinen selvitys (2007), laajentava vaihtoehto

## 2 JOHDANTO

### 2.1 Osayleiskaavan tausta ja tarkoitus

Maankäyttö- ja rakennuslaki määrittelee yleiskaavan tarkoituksiksi ohjata yleispiirteisesti kaupungin yhdyskuntarakennetta ja maankäyttöä sekä sovittaa yhteen eri toimintoja. Yleiskaavassa esitetään kohdealueen kehittämisen periaatteet. Tätä varten kaavassa osoitetaan tarpeelliset alueet eri tarkoituksiin ja annetaan niitä koskevat määräykset. Hyväksytty yleiskaava ohjaa yksityiskohtaista kaavoitusta ja muuta suunnittelua sekä rakentamista ja muuta maankäyttöä kaava-alueella. Yleiskaavan hyväksymispäätöksen tekee kaupunki itsenäisesti kaavoitusta ohjaavia viranomaisia ja muita kaavan osallisia kuultuaan.

Rautaveden länsirannan osayleiskaavan alue kuuluu valtakunnallisesti arvokkaaseen Rautaveden länsirannan kulttuurimaisema-alueeseen. Yleiskaava-alueeseen kuuluu ranta-alue Tervakalliolta Karkun kirkolle. Syvyysuunnassa alue ulottuu Porin–Tampereen rataan. Pohjoisessa kaava-alue rajoittuu Karkun taajaman osayleiskaavan alueeseen, etelässä keskustaajaman asemakaava-alueeseen. Yleiskaava-alue on keskeinen osa valtakunnallisesti arvokasta Karkku–Tyrvään maisema-aluetta ja Rautaveden kansallismaisemaa. Pirkanmaan maakuntakaavassa alue on osoitettu maaseutuasumisen kehittämisen kohdealueeksi. Alueella on maakuntakaavassa myös taajamatoimintojen aluetta sekä virkistystä, kiinteitä muinaisjäännöksiä, rakennettua kulttuuriympäristöä ja arvokasta maisemaa koskevia aluevarauksia.

Rautaveden länsirannan kaavallinen valmius on heikko. Alueen maankäyttöä ohjaavat vain oikeusvaikutukseton, sisällöltään vanhentuneeksi todettu keskustaajaman osayleiskaava sekä niin ikään oikeusvaikutukseton rantayleiskaava, jonka laatimistarkkuus ja -tapa eivät vastaa nykyisiä rantakaavoituksen periaatteita. Aluetta ei ole asemakaavoitettu Vanhankirkonniemen eteläpuolisia ranta-alueita lukuun ottamatta.

Rautaveden länsirannalle kohdistuu omakotitalojen ja loma-asuntojen rakentamispainetta sekä toisaalta valtakunnallisesti arvokkaiden alueiden suojelutavoitteita. Näistä seuraa tarve laatia alueelle oikeusvaikutteinen osayleiskaava. Heinon kylätoimikunta on lisäksi tehnyt kaksi aloitetta kaupunginhallitukselle Heinon alueen kaavoituksesta.

Oikeusvaikutteisen osayleiskaavan laatimisella tähdätään alueelle kohdistuvien rakennuspaineiden ja arvokkaan kulttuurimaiseman yhteensovittamiseen. Kaavassa tutkitaan Heinon ja Kallialan kyliä tukevan lisäasutuksen sijoittamismahdollisuuksia, rantarakentamista ja suojelualueiden varaamistarpeita. Oikeusvaikutteisella yleiskaavalla on tarkoitus vähentää erillisten suunnittelutarveratkaisujen ja poikkeuslupien tarvetta.

Yleiskaavoituksen yhteydessä on laadittu suunnitelma yleiskaava-aluetta laajemman, Kallialasta Nohkuaan ulottuvan, koko Rautaveden länsirannan alueen käsittäväksi luonnonsuojelulain mukaiseksi valtakunnalliseksi maisema-alueeksi. Suunnitelman vuorovaikutus ja osallistuminen on järjestetty yhtä aikaa länsirannan osayleiskaavan tilaisuuksien kanssa. Maisema-aluetta koskevat määräykset sekä hoito- ja käyttösuunnitelma on laadittu niin, että ristiriitatilanteet osayleiskaavan kanssa pystytään ehkäisemään.

Kaavaehdotuksen tarkistamisvaiheessa kaupunki laaditutti koko Vammalan alueelle asumisen ja teollisuuden alueiden sijoittumista koskevan rakenneselvityksen (FCG Suunnittelukeskus Oy 2007). Osayleiskaavan maankäyttöraatkaisuja tarkistettiin rakenneselvityksen pohjalta lisäämällä Kallialan ja Vihat-



tulan alueelle uusia pientaloalueita. Vammalan kaupallisen kehityksen edellytyksiä tarkasteltiin niin ikään omana erillisselvityksenään (FCG Suunnittelukeskus 2007).

## 2.2 Suunnitteluorganisaatio

Rautaveden länsirannan osayleiskaava on laadittu ehdotusvaiheeseen asti kaupungin omana työnä. Kaavaehdotuksen uudelleen nähtävillepanon jälkeisissä tarkistuksissa konsulttina on ollut FCG Planeko Oy (aiemmin Suunnittelukeskus Oy). Kaavan pääsuunnittelijana on koko kaavaprosessin ajan toiminut FM maantieteilijä Juha Mäkelä ja työtä on ohjannut Vammalan kaavoitusarkkitehti Jorma Tuomisto.

## 3 LÄHTÖKOHDAT

### 3.1 Osayleiskaavan yleistavoitteet

Yleiskaavaa koskevat perustavoitteet määritellään maankäyttö- ja rakennuslaissa sekä valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa. Vammalan kaupungin yleistavoitteita alueen suunnitteluun on esitetty kaavoitusohjelmassa v. 2003–2005 sekä Vammalan kaupungin strategiassa 2010.

#### 3.1.1 Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) tavoitteet

MRL 5 §:n mukaan alueiden käytön suunnittelun tavoitteena on vuorovaikutteiseen suunnitteluun ja riittävään vaikutusten arviointiin perustuen edistää:

- 1) turvallisen, terveellisen, viihtyisän, sosiaalisesti toimivan ja eri väestöryhmien, kuten lasten, vanhusten ja vammaisten, tarpeet tyydyttävän elin- ja toimintaympäristön luomista;
- 2) yhdyskuntarakenteen ja alueiden käytön taloudellisuutta;
- 3) rakennetun ympäristön kauneutta ja kulttuuriarvojen vaalimista;
- 4) luonnon monimuotoisuuden ja muiden luonnonarvojen säilymistä;
- 5) ympäristönsuojelua ja ympäristöhaittojen ehkäisemistä;
- 6) luonnonvarojen säästeliästä käyttöä;
- 7) yhdyskuntien toimivuutta ja hyvää rakentamista;
- 8) yhdyskuntarakentamisen taloudellisuutta;
- 9) elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä;
- 10) palvelujen saatavuutta; sekä
- 11) liikenteen tarkoituksenmukaista järjestämistä sekä erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen toimintaedellytyksiä.

MRL 39 §:ssä yleiskaavalle on asetettu sisältövaatimukset. Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:

- 1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;
- 2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;
- 3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;
- 4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla;
- 5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;
- 6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;
- 7) ympäristöhaittojen vähentäminen;
- 8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä
- 9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

Em. seikat on selvitettävä ja otettava huomioon siinä määrin kuin laadittavan yleiskaavan ohjaustavoite ja tarkkuus sitä edellyttävät.

Yleiskaavoituksessa tulee ottaa huomioon maakuntakaava. Yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa.

### 3.1.2 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

MRL 24 §:n mukaan valtioneuvoston hyväksymät valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on otettava huomioon alueiden käytön suunnittelussa siten, että edistetään niiden toteutumista. Valtakunnalliset alueidenkäyttö-tavoitteet on jaettu alueidenkäyttöä ja alueidenkäytön suunnittelua ohjaavien vaikutusten perusteella yleis- ja erityistavoitteisiin. Yleistavoitteet ovat luonteeltaan alueidenkäyttöä ja alueidenkäytön suunnittelua koskevia periaatteellisia linjauksia. Sen sijaan erityistavoitteet ovat alueidenkäyttöä ja alueidenkäytön suunnittelua koskevia veloitteita. Seuraavassa on poimittu aihepiireittäin eräitä Länsirannan alueen suunnittelussa huomioon otettavia tavoitteita (*erityistavoitteisiin sisältyvät on kursivoitu*):

#### Toimiva aluerakenne

- Aluerakenteen tasapainoista kehittämistä sekä elinkeinoelämän kilpailukyvyyn vahvistamista tuetaan hyödyntämällä olemassa olevia rakenteita sekä edistämällä elinympäristön laadun parantamista ja luonnon voimavarojen kestävää hyödyntämistä.
- Aluerakenteen ja alueidenkäytön kehittäminen perustuu ensisijaisesti alueiden omiin vahvuuksiin ja sijaintitekijöihin.
- Alueidenkäytöllä edistetään kaupunkien ja maaseudun vuorovaikutusta sekä kyläverkoston kehittämistä. Erityisesti harvaan asutulla maaseudulla ja taantuvilla alueilla kiinnitetään alueidenkäytössä huomiota jo olemassa olevien rakenteiden hyödyntämiseen sekä elinkeinotoiminnan ja muun toimintapohjan monipuolistamiseen.
- Alueidenkäytössä otetaan huomioon haja-asutukseen ja yksittäistoimintoihin perustuvat elinkeinot sekä maaseudun tarve saada uusia pysyviä asukkaita.

#### Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu

- Elinympäristöjen toimivuutta ja taloudellisuutta edistetään hyödyntämällä olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta ja eheyttämällä taajamia.
- Edistetään elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä varaamalla riittävät alueet elinkeinotoiminnoille.
- Yhdyskuntarakenteen kehittämisessä pyritään vähentämään liikennetarvetta, parantamaan liikenneturvallisuutta ja edistämään joukkoliikenteen edellytyksiä.
- Elinympäristön viihtyisyyttä edistetään kiinnittämällä huomiota rakennetun ympäristön ajalliseen kerroksellisuuteen sekä korkeatasoisiin, alueiden omaleimaisuutta vahvistaviin, maisemakovaltaan sopeutuviin ja mittakaavaltaan ihmisläheisiin rakennettuihin ympäristöihin. Taajamia kehitettäessä viher-alueita hyödynnetään siten, että niistä muodostuu yhtenäisiä kokonaisuuksia.
- *Uusia, huomattavia asuin-, työpaikka- tai palvelutoimintojen alueita ei tule sijoittaa irralleen olemassa olevasta yhdyskuntarakenteesta.*
- *Alueidenkäytössä on ehkäistävä melusta aiheutuvaa haittaa ja pyrittävä vähentämään jo olemassa olevia haittoja. Uusia asuinalueita tai muita melulle herkkiä toimintoja ei tule sijoittaa melualueille varmistamatta riittävää meluntorjuntaa.*

#### Kulttuuri- ja luonnonperintö

- Edistetään kansallisen kulttuuriympäristön ja rakennusperinnön sekä niiden alueellisesti vaihtelevan luonteen säilymistä. *Valtakunnalliset inventoinnit, Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet, YM 66/1992, Valtakunnallisesti arvokkaat kulttuurihistorialliset ympäristöt, Museovirasto 16/1993 ja Valtakunnallisesti merkittävät esihistorialliset suojelu-aluekokonaisuudet, SM 3/1983, otetaan huomioon alueidenkäytön suunnittelun lähtökohtina.*
- Edistetään luonnon kannalta arvokkaiden ja herkkien alueiden monimuotoisuuden säilymistä. *Alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon ekologisesti ja virkistyskäytön kannalta merkittävät ja yhtenäiset luonnonalueet, joita ei tule tarpeettomasti pirstoa.*
- Edistetään luonnon virkistyskäyttöä sekä luonto- ja kulttuurimatkailua parantamalla monikäytön edellytyksiä.
- Edistetään luonnonvarojen kestävästä hyödyntämisestä siten, että turvataan luonnonvarojen saatavuus myös tuleville sukupolville.
- *Otetaan huomioon pohja- ja pintavesien suojelutarve ja käyttötarpeet.*
- *Ilman erityisiä perusteita ei hyviä ja yhtenäisiä peltoalueita tule ottaa taajamatoimintojen käyttöön eikä hyviä ja laajoja metsätalousalueita pirstoa muulla maankäytöllä.*

#### Toimivat yhteysverkostot ja energiahuolto

- Kehitetään ensisijaisesti olemassa olevia pääliikenneyhteyksiä ja -verkostoja.
- Turvataan energiahuollon sekä viestijärjestelmien valtakunnalliset tarpeet. *Voimajohtolinjauksissa on ensisijaisesti hyödynnettävä olemassa olevia johtokäytäviä. Teleliikenteen mastojen sijoittumisessa on erityistä huomiota kiinnitettävä maisemallisten arvojen säilymiseen.*

### 3.1.3 Vammalan kaupungin kaavoitusohjelma 2003–2005

Kaupunginvaltuuston 26.2.2003 hyväksymässä kaavoitusohjelmassa on esitetty Rautaveden länsirannan osayleiskaavoitukselle seuraavat yleistavoitteet:

- Edistää alueelle kohdistuvien rakennuspaineiden ja arvokkaan kulttuurimaiseman yhteensovittamista.
- Säilyttää kansallismaisemaa sekä suojella alueen kulttuuriympäristöä.
- Edistää alueen maiseman hoitoa.
- Tutkia Heinoon ja Kallialan kylä tukevan lisäasutuksen sijoittamismahdollisuuksia, rantarakentamista ja mahdollisten suojelualueiden varoimistarpeita.
- Vähentää erillisten suunnittelutarveratkaisujen ja poikkeuslupien tarvetta.
- Edistää alueen vanhan rakennuskannan ja rakennusperinteen säilymistä.
- Varata parhaat pelto- ja metsämaat edelleen maa- ja metsätaloudeen käyttöön.

### 3.1.4 Vammalan kaupungin strategia

Kaupunginvaltuuston 11.12.2002 hyväksymässä Vammalan kaupungin strategiassa 2010 on todettu Rautaveden länsirannan osayleiskaavan olevan yhtenä oleellisena keinona toteuttaa kaupungin visiota laadukkaasta asuinkaupungista. Strategian liitekartassa yleiskaavoitettava alue on esitetty maaseudun kehittämisen kohdealueena ja Heinoon kyläalue kehittyvänä kylänä.

Kaupunginvaltuuston 10.12.2007 hyväksymässä Vammalan kaupungin strategiassa visioksi on asetettu Kasvava Vammala. Sen maankäyttöstrategisina

ajatuksina ovat asuntorakentamisen vaihtoehtoiset kohdealueet ja Kaupunkirakenteellisen selvityksen 2020 (2007) laajentava vaihtoehto.

### 3.1.5 Maakuntakaava

Pirkanmaan 6.6.1997 vahvistetussa 3. seutukaavassa alueen peltoaukiot oli merkitty luontosuhteiltaan ja maisemaltaan arvokkaaksi maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (MTY). Tyrvään Pyhän Olavin kirkon läheiset ranta-alueet ovat seutukaavassa lähivirkistysaluetta (VL). Suunnilleen koko yleiskaava-alue on lisäksi merkitty arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi (ak).

Pirkanmaan maakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 9.3.2005 ja vahvistettu valtioneuvostossa 29.3.2007 (KHO vahv. 20.3.2008). Osayleiskaava-alueen osalta maakuntakaavan perusajatus noudattelee melko tarkkaan seutukaavassa esitettyä. Keskustaajaman laajenemista on rajattu seutukaavaa tarkemmin. Samoin valtakunnallisesti mm. arvokkaat kulttuuriympäristöt on rajattu uudelleen. Maakuntakaavaan on lisätty Vihattulan–Heinon alueelle merkintä maaseutuasumisen kehittämisen kohdealueesta, jota tulee kehittää maaseutumaisen asumisen alueena. Alueelle rakentaminen edellyttää keskitetyn vesihuollon järjestämistä. Maakuntakaavaa ja osayleiskaavaa on valmisteltu samanaikaisesti ja osayleiskaavoitukseen liittyvistä kysymyksistä on keskusteltu viranomaisyhteyksissä.

### 3.1.6 Yleiskaava

Vammalan keskustaajaman oikeusvaikutuksen 28.5.1981 hyväksytty osayleiskaava on monilta suunnitteluperiaatteiltaan vanhentunut, eikä sitä yleisesti voida enää pitää tärkeänä lähtökohtana. Virkistys- ja suojelun osalta sen tavoitteita voidaan kuitenkin pitää edelleen ajankohtaisina. Kaavassa Kallialan ranta-alueet sekä Vanhankirkkonniemi kirkko- ja kyläaluetta lukuun ottamatta on merkitty puisto- ja viheralueeksi. Kallialan kylä on merkitty erityisalueeksi, jolla oleva rakenne säilyy. Petäjäsniemen pohjoispuolinen lahti on merkitty luonnonsuojelun erityisalueeksi. Kaavassa on osoitettu lisäksi kevyen liikenteen/ulkoilun reitti Tervakalliolta Kallialan kylään, jossa siitä haarautuu Vanhankirkkonniemeen menevä yhteys. Kallialasta reitti jatkuu pitkin rantaa Kallialan koululle.

Kaupunginvaltuuston v. 1989 hyväksymässä ja v. 1993 korjaamassa oikeusvaikutuksettomassa rantayleiskaavassa on tutkittu lähes koko yleiskaava-alueen rantavyöhyke. Rakennusoikeuden tasapuolisessa jakautumisessa on ollut lähtökohtana maanomistustilanne v. 1980. Kaava on tehty periaatteessa tarkaksi, yksittäiset rakennuspaikat osoittavaksi. Selostuksesta ilmenee, että rantarakennusoikeudesta on esitetty ilman asemakaavaa tapahtuvan rakentamisen maksimi, 4–5 loma-asuntoa rantaviivakilometriä kohti. Koska Rautaveden länsirannan osayleiskaavoituksessa käytettävä kantatilatarkastelu ja suunnittelutarkkuus eroavat rantayleiskaavassa käytetystä, on kaavaratkaisuihin tullut pieniä eroavuuksia. Rantayleiskaavaan mahdollisesti sisältyvät virheet on pyritty korjaamaan länsirannan osayleiskaavassa.

### 3.1.7 Asemakaava

Kallialan ketoalueet sekä osa Kampinkadun itäpuolella olevista asuinkiinteistöistä ovat mukana asemakaavassa. Osayleiskaava-alueelle ei ole laadittu ranta-asemakaavoja.

### 3.1.8 Valtakunnallinen maisema-alue

Kaavoitettava alue sisältyy Rautaveden länsirannan valtakunnallisen maisema-alueen suunnittelualueeseen. Kaupunginhallituksen 31.3.2003 hyväksymän työohjelman mukaisesti maisema-alueen suunnittelutyön tarkoitus on luonnonsuojelulain mukaisen maisema-aluepäätöksen valmistelu valtakunnallisesti merkittävän Karkku-Tyrvään maisema-aluekokonaisuuden ydinalueille. Ehdotus tulee sisältämään maisema-aluepäätöksen lisäksi maisemanhoito-ohjeet. Kaupunginhallituksen tekemän päätöksen mukaisesti maisema-alueen perustamisesityksestä ja rajaamisesta päätetään Rautaveden länsirannan osayleiskaavatyön pohjalta.

Kaupunginhallituksen hyväksymässä työohjelmassa todetaan: "Maisema-aluepäätöksen kautta tapahtuvan suojelun tavoitteena on ylläpitää vanha viljelymaisema avoimena, säilyttää alueen historian kannalta merkittävät kyläryhmit ja rakennuskokonaisuudet sekä vanha Kallialasta Heinoon ja Karkun kautta Häijääseen menevä maantie. Samalla halutaan turvata alueen elinvoimaisuus ja turvata perinteisten elinkeinojen harjoittaminen alueella. Metsänhoidollisiin tavoitteisiin kuuluvat metsätyyppien säilyttäminen sekä metsien käsittely kestävällä ja maisema-arvot säilyttävällä tavalla.

Suunnittelutyö tuottaa tausta-aineistoa Länsirannan osayleiskaavan laatimista varten. Maankäyttö- ja rakennuslain piiriin kuuluvat asiat ratkaistaan oikeusvaikutteiseksi laadittavalla osayleiskaavalla. Maisema-aluepäätökseen sisällytetään pääasiallisesti ohjeita siitä, miten maisemanhoito käytännössä alueella toteutetaan. Päätökseen voidaan kuitenkin liittää maisemanhoitomääräyksiä tukemaan kaavalla tapahtuvaa maiseman suojelua."

Maisema-aluetta koskevan päätöksen valmistelu on keskeytetty osayleiskaavan laadinnan ajaksi.

## 3.2 Sektorikohtaiset tavoitteet ja mitoitusperusteet

### 3.2.1 Asumisen alueet

Asumisen alueista Rautaveden länsirannalla selkeää kyläasutusta on Kallialassa sekä katkeavana nauhana Heinoontien varressa Mäenkylästä Lammentakaan. Pienimuotoisempaa kyläaluetyyppistä asutusta on lisäksi Vihattulassa Häijääntien varressa sekä Vihattulanniemessä. Kyläalueiden välitienoot ovat harvaan rakennettua maataloista tai erillispientaloista koostuvaa haja-asutusta.

Asumisen alueita kehitetään niille ominaisen luonteen mukaisesti:

- Osayleiskaavassa säilytetään alue pääosin maaseutumaisena. Uusia erillispientalojen rakennuspaikkoja osoitetaan, koska kylien elinvoimaisuuden säilyttämiseksi alue tarvitsee myös uusia asukkaita.
- Uusi asutus sijoitetaan maisemansuojelun lähtökohdista ainoastaan tarkoitukseen erityisen hyvin soveltuville alueille. Asutuksen sijoittamisessa ensisijaiset uudet alueet ovat nykyistä kyläasutusta täydentävät ja niihin tukeutuvat rakennuspaikat. Suunnittelulla pyritään suurehkoihin, laadukkaisiin rakennuspaikkoihin. Uuden asutuksen sijoituksen painopisteinä tulee olla lähimpänä nykyisiä palvelupisteitä (koulut, kaupat, julkisen liikenteen reitit) sijaitsevat alueet (Kalliala ja Heinoon pohjoisosat).

- Uusi asutus sijoitetaan yksittäisiä rakennuspaikkoja lukuun ottamatta siten, että se voidaan taloudellisesti liittää suunnitteilla olevaan vesi- ja viemärijohtolinjaan ja nykyiseen tieverkkoon.
- Asutus tukeutuu nykyiseen palveluverkkoon, keskustan ja Palvialan kunnallisiin palvelupisteisiin ja liikkuviin palveluihin; uusia alueelle sijoituvia asukaspalveluja ovat lähinnä virkistys- ja ulkoilualueet ja -reitit. Kaavan yhteydessä tutkitaan veneilypalvelujen tarve ja sijainti.
- Kallialan kylää Tyrvään vanhankirkon vieressä kehitetään nykymuotoisena tiiviinä ryhmäkylänä ja sen kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti merkittävä rakennuskanta pyritään säilyttämään.
- Uutta asutusta ei osoiteta melualueille (päivämelu 55 dBA).

Kaavatyön edetessä harkitaan, tulisiko osayleiskaava-aluetta laajentaa Häijääntien länsi/pohjoispuolelle Kallialan koulun sekä Heinoon entisen rautatieaseman alueilla. Tässä vaiheessa ei aseteta tavoitteita asemakaavoituksesta.

Osayleiskaavassa asutuksen rakennuspaikat merkitään rantavyöhykkeellä lukumääräisesti sidottuina. Useampia rakennuspaikkoja sisältävät ryhmät merkitään rantavyöhykkeen ulkopuolella alumerkinnöin ilman lukumäärämerkin-  
töjä.

### 3.2.2 Rantarakentaminen

Osayleiskaavassa tutkitaan rantarakentamisen mahdollisuudet 200 metrin rantavyöhykkeellä niin tarkasti, että kaavan perusteella voidaan suoraan myöntää rakennuslupia. Maanomistajien tasapuolinen kohtelu kaavoituksessa varmistetaan kantatilatarkastelulla.

Kantatilatarkastelu tehdään 1.1.1960 rekisteröimistilanteen mukaisesti. Vuoden 1959 lopulla astui voimaan rakennuslaki, jonka jälkeen rantarakentamiseen on kiinnitetty eri tavalla huomiota. Rantarakentamisen mitoitus ja rakennusoikeuden määrittäminen perustuu muunnettuun rantaviivaan, jossa ympäristöviranomaisten ohjeiden mukaisesti maastonmyötäisestä rantaviivasta on vähennetty niemien ja lahtien vaikutusta. Lisäksi rakentamistehokkuuden määrittämiskriteerinä käytetään arvoluokitusta, jossa otetaan huomioon alueen luontoon, maisemaan ja kulttuurihistoriaan liittyvät arvot.

Ranta-alueen mitoitusvyöhykkeet (jako on esitetty liitekartalla):

- I. Rantarakentamiseen hyvin soveltuvat alueet
  - Kallialan ja (Heinoon) Lammentaan kyläalueet
  - mitoitus 7 rakennuspaikkaa/muunnettu rantaviivakilometri
- II. Rantarakentamiseen melko hyvin soveltuvat alueet
  - tavanomaisia valtakunnalliseen maisema-alueeseen kuuluvia alueita
  - Vammalan–Mouhijärven kulttuuriympäristöjen kehittämishankkeessa muutoksia jonkin verran sietäviä osa-alueita
  - Ruokoniemen, Jassalan ja Osikkaanniemen ranta-alueita
  - 6 rp/muunn. rantaviiva-km
- III. Luonto- ja maisema-arvoja sisältävät rakentamisalueet
  - kulttuurimaisemia ja muita maisemallisesti arkoja alueita
  - Vammalan–Mouhijärven kulttuuriympäristöjen kehittämishankkeessa herkkiä osa-alueita
  - mm. Heinoon ja Vihattulanniemen ranta-alueita
  - 4,5 rp/muunn. rantaviiva-km
- IV. Luonto- ja maisema-arvoiltaan erityisen arvokkaat alueet
  - useiden arvokkaiden alueiden kombinaatioita
  - Vammalan–Mouhijärven kulttuuriympäristöjen kehittämishankkeessa herkkiä osa-alueita ja erityisen hienoja maisema-alueita

- Kallialan kedot, Vanhankirkonniemi, Rautajoen kartano, Sastamalan kirkon ympäristö ja Lammentaanon laidunalue
  - 3 rp/muunn. rantaviiva-km
- V. Eryityislainsäädännöllä suojellut kohteet
- Tyrvään vanhankirkon lähialue, Sastamalan kirkon lähialue
  - ei osoiteta rakennusoikeutta (rakennusoikeus tarvittaessa siirretään tai korvataan)

Loma-asunnon rakennusoikeus yleiskaava-alueilla määräytyy usein kunnan rakennusjärjestyksen perusteella. Vammalan kaupungin rakennusjärjestys määrittää lomarakennuspaikan maksimirakennusoikeudeksi 180 kerrosneliometriä ja enimmäistehokkuudeksi 0,15. Rautaveden länsirannan alueella huomattava osa rakennuspaikoista ei täytä MRL 116 §:ssä mainittua vähimmäispinta-alaa 2000 m<sup>2</sup>. Näin ollen on syytä rajata rakennusoikeus alle 2000 m<sup>2</sup> tai muutoin vaikeasti rakennettavilla rantarakennuspaikoilla alhaisemmaksi, 120 kerrosneliometriin. Tällaisia rakennuspaikkoja on runsaasti mm. Vanhankirkonniemessä.

Osayleiskaavassa tutkitaan alueet, joilla olevien lomarakennusten muuttaminen ympärivuotiseksi on kokonaistaloudellisesti edullista. Jokamiehen oikeudella rantaan pääsy turvataan varaamalla riittävästi rakentamisesta vapaita rantaosuuksia. Maatilamatkailuun tai vastaavaan elinkeinoon liittyviä hankkeita pyritään edistämään varaamalla matkailupalvelujen alueita.

### 3.2.3 Rakentaminen saariin

Yleiskaavalla pyritään edistämään saarten säilymistä ja käyttöä vesistömaiseman hoidon ja virkistysalueina. Eryityisesti pienet saaret pyritään varaamaan veneilyn tukialueiksi. Mahdollinen rakennusoikeus voidaan siirtää mantereelle. Alle 2 hehtaarin saariin ei osoiteta uutta loma-asuntorakentamista.

Rautaveden länsirannan osayleiskaava-alueella on useita pieniä saaria, jotka ovat vesialueen osakaskuntien omistuksessa. Osa näistä on rakennettu, ilmeisesti ilman rakennuslupaa. Kaavoituksen alkaessa osakaskuntien omistuksessa oleville saarille ei osoiteta rakennuspaikkoja. Niillä jo olevien rakennusten käyttö jää rakennusvalvonnan harkinnan varaan.

### 3.2.4 Palvelujen ja liiketoimintojen alueet

Rautaveden länsirannan alueella julkisten palvelujen alueita on kirkkoalueilla sekä Kallialan koululla. Matkailupalvelua tai siihen verrattavaa yksityistä palvelua on Kallialassa Pirasella sekä Heinoon metsästysseuralla. Teollisuustoimintaa on Vihattulassa peltityöyrityksessä (Finn-Pelti Oy).

Kaavoitettavalle alueelle ei ole tarpeen osoittaa uusia teollisuustoimintojen alueita. Käsityöteollisuutta ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta pajatoimintaa on mahdollista sijoittaa kyläalueille ja maatilakeskusten yhteyteen. Muuta elinkeinoelämää palvelevaa rakentamista voidaan maiseman salliessa osoittaa hyvien liikenneyhteyksien varrelle. Päivittäistavarakaupan tarve ja sijoitus ratkaistaan Keskustaajaman osayleiskaavan laatimisen yhteydessä. Pienimitakaavainen päivittäistavaramyymälä on mahdollista rakentaa kyläasutuksen yhteyteen.

### 3.2.5 Virkistysalueet ja reitit

Keskustaajaman osayleiskaavassa virkistysalueita on Kallialan ranta-alueilla sekä Vanhankirkonniemessä. Rantaosayleiskaavassa Aarikanvuori ja sen yh-

teydessä oleva ranta-alue on osoitettu virkistysalueeksi ja Vihattulanniemessä oleva ranta-alue telttailu- ja leirintäalueeksi.

Tavoitteena Länsirannan osayleiskaavassa on turvata riittävät virkistysmahdollisuudet koko alueen asukkaille. Tämä ei merkitse kuitenkaan sitä, että virkistykseen sopivia alueita tulisi osoittaa kaavassa nimenomaan virkistysalueina. Hyvin hoidetut metsätalousalueet tarjoavat lähes varsinaisten virkistysalueiden veroiset mahdollisuudet luonnossa liikkumiseen. Virkistysalueiksi osoitetaan kaavassa pääasiassa vain kaupungin omistuksessa olevia yhtenäisiä alueita.

Kaavaan merkitään Veneilyn kokonaissuunnitelmassa 2010 (Suunnittelukeskus Oy 2001) osoitetut vierasvenesatamat Heinoossa ja Kallialassa. Asutuksen tarvitsemat venevalkama-alueet ja rantautumispaikat Sastamalan kirkolla ja Vihattulanniemessä tutkitaan kaavatyön yhteydessä.

Kaavassa osoitetaan omalla merkinnällään yleiset uimarannat.

### 3.2.6 Liikennealueet

Nykyistä tieverkkoa pidetään suunnittelun lähtökohtana. Osayleiskaavan uusille asutusalueille tutkitaan tarkoituksenmukaisimmat tieyhteydet.

Liikenteellisen suunnittelun tavoitteina ovat:

- tieliikenteen turvallisuuden parantaminen ja liikenteen ympäristöhaittojen vähentäminen
- yhteyksien turvaaminen osoittamalla yleisten teiden lisäksi tärkeät yhdystiet/kokoojakadut

Kaavassa varaudutaan Kilpinokan sillan ja ohikulkutien rakentamiseen varamalla riittävät liikennealueet. Mikäli kaava-alueita laajennetaan Häijääntien pohjois/länsipuolelle, osayleiskaavassa tutkitaan raideliikenteen kehittämisen ja liikenneturvallisuuden vaatimat eritasoliittymien paikat sekä korvaavat tieyhteydet poistettaville tasoristeyksille.

Tie- ja raideliikenteen melun osalta tarkastelu perustuu Vammalan kaupungin liikennemeluselvitykseen (Tampereen Viatek Oy 1993). Uutta asutusta tai muita melulle herkkiä toimintoja ei sijoiteta melualueelle. Rajauksessa noudatetaan VN 993/92 melutason ohjearvoja (päivä/yömelu vanhoilla asuinalueilla 55/50 dBA, uusilla 55/45 dBA).

Heinoontie muodostaa itsessään toimivan kevyenliikenteen reitin Vammalan keskustaajamasta Karkkuun. Osayleiskaavassa tutkitaan kevyenliikenteen väylän tarve Häijääntiellä ja Riippiläntiellä.

### 3.2.7 Maa- ja metsätalous

Kukoistavan maatalouden säilyminen on alueen kulttuurimaiseman suojelun perusedellytys. Maa- ja metsätalouden kehittämismahdollisuuksia tuetaan osoittamalla hyvät pelto- ja metsämaat edelleenkin tähän käyttöön. Myös maatalouden sivuelinkeinojen (maatilamatkailu, pientuotanto, suoramyynti) kehittämistä pyritään edistämään.

Yhtenäisille, avoimille peltoalueille ei osoiteta kilpailevaa maankäyttöä, vaan ne varataan maanviljelyn harjoittamiseen. Näille alueille on tarpeen asettaa metsittämiskielto, jotta maiseman arvot eivät heikkenisi. Arvokkaimpia osia lukuun ottamatta näillä alueilla säilyy kuitenkin hajarakentamisen mahdollisuus kaupungin rakennusjärjestyksen mukaisella rakennuspaikalla. Myös met-



säalueilla ympäristöarvoiltaan erityisiä alueita lukuun ottamatta säilyy hajarakentamisen mahdollisuus. Olemassa olevaan maatalaan tai pientaloon liittyvä rakentaminen sekä maa- ja metsätalouden kannalta välttämättömien talousrakennusten rakentaminen on mahdollista edellä mainitusta poiketen kaikilla pelto- ja metsäalueilla.

Oikeusvaikutteisen osayleiskaavan alueella metsälakia sovelletaan metsän hoitamiseen ja käyttämiseen vain maa- ja metsätalouteen ja virkistykseen osoitetuilla alueilla (Metsäl 2 §). Maa- ja metsätalousalueiden hoidosta voidaan antaa ohjeita maisema-aluepäätöksessä.

### 3.2.8 Maiseman- ja luonnonsuojelu

Rautaveden länsirannan maiseman oleellisia piirteitä ovat vaihtelevat viljelymaisemat, näitä kehystävät metsäiset selänteet, taustan muodostavat jylhät vuoret, vesistö, harmaakivikirkkojen lähiympäristö sekä muut asutushistoriallisesti arvokkaat alueet, karjanhoidon luomat ympäristötyypit sekä vanhat kylätiet.

Rautaveden länsirannan maisemaan ja kulttuuriympäristöihin liittyvät arvot on pääosin selvitetty Vammalan–Mouhijärven kulttuurimaisemien kehittämishankkeen ja sen jälkeen tehtyjen maisemaselvitysten yhteydessä. Maisemallisen osa-alueiden arvoluokituksen (kts. ranta-alueiden mitoitus) pohjana käytetään Vammalan ja Mouhijärven kulttuuriympäristöjen maisemanhoitosuunnitelmaa (Suunnittelukeskus Oy Tampere 2000).

Osayleiskaavassa säilytetään alueen maisemallisesti ja historiallisesti arvokaimmat pellot avoimena maisematilana. Peltoja reunustavat kehysmetsät ja peltojen keskellä olevat metsäsaarekkeet pyritään säilyttämään metsäisinä, maisemapainotteisesti hoidettuina talousmetsinä.

Lammentaustanlahdella kasvaa luonnonsuojeluasetuksen perusteella rauhoitettu lietetatar. Muita varsinaista suojelumerkintää edellyttäviä kohteita ei alueelta tunneta. Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeät aluekokonaisuudet ja ekologiset yhteydet osoitetaan päämaankäyttöä tarkentavalla lisämerkinnällä ja otetaan huomioon muuta maankäyttöä suunniteltaessa.

Vammalan keskustaajaman vanhassa osayleiskaavassa Petäjäsniemen pohjoispuolinen lahti on merkitty luonnonsuojelun erityisalueeksi. Alueen suojelutarve selvitetään kaavoituksen yhteydessä.

Vammala–Mouhijärvi kulttuuriympäristöjen kehittämishankkeen yhteydessä alueen luontokohteita on arvoitettu seuraavasti (numerot viittaavat luontoselvitykseen):

Valtakunnallisesti merkittävät kohteet:

- 39, Kallialan kedot

Maakunnallisesti merkittävät kohteet:

- 38, Vanhankirkkonniemi ja laidun

Paikallisesti merkittävät kohteet:

- 22, Lamminjärvestä laskeva puro ja Lammentaustanlahti
- 23, Saikan niitty
- 25, Aarikanvuori
- 27, Sastamalan vanhan kirkon ympäristö
- 31, Vihattulanniemen niityt

### 3.2.9 Kulttuuriympäristöt ja muinaismuistokohteet

Osayleiskaavassa osoitetaan suojelualueina muinaismuistolain nojalla rauhoitetut kiinteät esihistoriallisen ja historiallisen ajan muinaisjäännökset.

Rakennetun ympäristön arvokohteet pyritään säilyttämään ilmiasultaan ehyinä, asutushistoriallisina kokonaisuuksina. Vanhan Karkkuun menevän maantien (Heinoontie) linjaus pyritään säilyttämään entisellään. Rakennetun kulttuuriympäristön osalta tarkennetaan aiempia selvityksiä arvokohteiden osalta rakennuspaikkakohtaisella tarkastelulla.

Rakennuskannan suojelutarve tutkitaan kaavoituksen yhteydessä ja osoitetaan päämaankäyttöä tarkentavalla lisämerkinnällä. Osayleiskaava-alueen rakennuksista Karkun pappila on suojeltu pihapiireineen rakennussuojelulain nojalla (YM 16.11.1994).

Vammalan–Mouhijärven kulttuuriympäristöjen kehittämishankkeen yhteydessä arvokkaat rakennetun ympäristön kohteet luokiteltiin niiden historiallisen, kulttuurihistoriallisen, arkkitehtonisen ja maisemallisen arvon mukaisesti käyttäen seuraavaa jaottelua (kirjain- ja numerotunnukset viittaavat selvitykseen):

a) Valtakunnallisesti merkittävät kohteet:

Ainoa tai yksi harvoista vastaavaa tyyliisuuntaa tai kulttuurihistoriallista vaihtetta valtakunnan tasolla edustava kohde.

- RK6, Heinoon kylä
- RK7, Sastamalan kirkko ja vanha pappila
- RK8, Tyrvään Pyhän Olavin kirkko ja Kallialan kylä
- 86, Aarikan tilan rakennuskanta
- 88, Pakasen tilan rakennuskanta
- 90, Ala-Ellilän tilan rakennuskanta
- 91, Karkun vanha pappila
- 92, Sastamalan kirkko
- 94, Rautajoen kartano
- 98 Rauvan tilan rakennuskanta
- 99, Sarkosen tilan rakennuskanta
- 102, Pirasen tilan rakennuskanta
- 103, Pyhän Olavin kirkko
- Rautaveden länsirannan kulttuurimaisema kokonaisuutena

b) Maakunnallisesti merkittävät kohteet:

Ainoa tai yksi harvoista vastaavaa tyyliisuuntaa tai kulttuurihistoriallista vaihtetta maakunnan tasolla edustava kohde.

- 82, Heinoon viljamakasiini
- 83, Karva
- 87, Heinoon ent. koulu
- 93, Ylinen

c) Paikallisesti merkittävät kohteet:

Ainoa tai yksi harvoista vastaavaa tyyliisuuntaa tai kulttuurihistoriallista vaihtetta paikallisella tasolla edustava kohde.

- 84, Heinoon pysäkki (Häijääntien länsipuolella)
- 85, Sointula (Häijääntien länsipuolella)
- 89, Heinoon yhteistalo
- 96, Kolari (Ruoksamossa, Häijääntien länsipuolella)
- 97, Jarkko (Ruoksamossa, Häijääntien länsipuolella)
- 100, Sipi
- 101, Kotiranta

### 3.2.10 Tekninen huolto

Vesihuollon osalta päätavoite on hyvälaatuisen ja riittävän talousveden turvaaminen alueen asukkaille. Tavoitteena on mahdollisimman kattava keskitetty vesihuoltoverkkoon liittyminen. Tämän toteutumiseen vaikuttavat kesällä 2003 valmistuva vesihuollon kehittämissuunnitelma sekä sen perusteella suunniteltavan runkolinjan sijainti. Jätevesien käsittelyä pyritään keskittämään pienpuhdistamoin ja/tai runkoviemärin rakentamisella Karkusta Vammalan keskustaajamaan. Uusi asutus pyritään sijoittamaan ryhmiin siten, että vesihuollon järjestäminen voidaan toteuttaa mahdollisimman taloudellisesti ja kestäväen kehityksen periaatteita noudattaen. Uutta rakentamista osoitettaessa kaavaan varmistutaan siitä, ettei pinta- ja pohjavesien laatu heikkene. Keskitetyn viemärin ulkopuolella tämä ratkaistaan esimerkiksi kiinteistökohtaisella maimeytyksellä.

Alueen halki kulkee enintään 20 kV voimajohtoja. Näitä ei ole tarpeen osoittaa yleiskaavassa. Voimalinjoja uusittaessa on ensisijaisesti pyrittävä käyttämään nykyisiä johtokäytäviä tai sijoittamaan uudet linjat niin, etteivät alueen maisemalliset arvot vaarannu. Teleliikenteen mastoja sijoitettaessa maisemalliset arvot tulee alueella ottaa erityisesti huomioon ja välttää uusien mastojen rakentamista mm. yhteiskäyttöä tehostamalla.

Osayleiskaavassa pyritään ottamaan huomioon hyvien tietoliikenneyhteyksien saaminen erityisesti kaava-alueen uusille asuntoalueille.

## 3.3 Selvitykset

### 3.3.1 Vammalan ja Mouhijärven kulttuuriympäristöjen kehittämishanke

Vuosiin 1997–2000 ajoittuvaan kaksivaiheiseen kehittämishankkeeseen sisältyvät mm. selvitykset rakennetusta kulttuuriympäristöstä, maisemasta ja luonnonympäristöstä. Selvityksiä seurasi suunnitteluvaihe.

Luontokohteet on jaoteltu kolmeen eri arvoluokkaan: valtakunnallisiin, maakunnallisiin ja paikallisiin luontokohteisiin. Luetteloidut luontokohteet on edelleen jaettu toimenpideluokkiin sen mukaan, millainen hoidon ja käytön suunnittelun tarve niillä on.

Rakennetun kulttuuriympäristön kohteet on arvoitettu niiden historiallisen, kulttuurihistoriallisen, arkkitehtonisen ja maisemallisen arvon mukaan valtakunnallisesti, maakunnallisesti ja paikallisesti merkittäviin rakennuskohteisiin. Maiseman osa-alueet on suunnitelmassa arvoitettu herkiksi osa-alueiksi, muutoksia jonkin verran sietäviksi osa-alueiksi ja muutoksia hyvin sietäviksi osa-alueiksi. Pääosin länsirannan alue kuuluu maisemallisesti herkkiin (I) tai muutoksia jonkin verran sietäviin (II) osa-alueisiin.

Lisäksi julkaisussa on ohjeita eri maisemakohteiden hoitamisesta.

- |    |                                |                                |
|----|--------------------------------|--------------------------------|
| A. | Rakennetun ympäristön selvitys | (A–E: Arkkitehtitoimisto Lehto |
| B. | Maisemaselvitys                | Peltonen Valkama Oy 1997)      |
| C. | Luontoselvitys                 |                                |
| D. | Väestö- ja elinkeinoselvitys   |                                |
| E. | Kylätilaisuudet                |                                |
|    | Maisemanhoitosuunnitelma       | (Suunnittelukeskus Oy 2000)    |

- 3.3.2 Vanhan kirkon maisema – maisemanhoitosuunnitelma Tyrvään Pyhän Olavin kirkon ympäristöön (Mirkka Niemi 2003)
- Maisema-arkkitehdin diplomityössä käsitellään kulttuurimaiseman kehityshistoriaa, luontosuhteita, nykytilaa, ongelmia ja kehitysnäkymiä. Työ jakaantuu kahteen tarkastelutasoon. Laajemmassa suunnitelmatasossa keskitytään neljän kirkon muodostaman vyöhykkeen kehittämiseen. Toinen taso keskittyy Pyhän Olavin kirkon lähiympäristön maisemanhoitoon ja alueen kehittämiseen.
- 3.3.3 Vammalan keskustaajaman maisemaselvitys (Vammalan kaupunki / Juha Mäkelä 2000)
- Maisemaselvitys liittyy alueen osayleiskaavan uudistamiseen. Selvityksessä käsitellään maisemahistoriaa, maisema-rakennetta, sen arvoja ja ongelmia sekä esitetään kaupunki- ja maisemakuvan kannalta merkittävä rakennuskanta. Suunniteltava maisema-alue sisältyy osittain keskustaajaman maisemaselvitysalueeseen.
- 3.3.4 Vammalan kulttuuriympäristöinventointi – maisemaselvitys (Pirkanmaan maakuntamuseo/ Jari Heiskanen 2002)
- Selvitys perustuu etupäässä 1700-luvun kartta-aineistoon. Kaava-alueen osalta lähdeaineistona on käytetty Kuninkaan kartastoa 1770-luvulta. Kartoissa näkyvät yleispiirteisesti asutus, pellot ja niityt.
- Vammalan kaupungin omana työnä on maisemaselvitystä täydennetty 1644 maakirjakartta-aineiston perusteella (Juha Mäkelä 2003).
- 3.3.5 Rakennetun kulttuuriympäristön selvitys (Pirkanmaan maakuntamuseo/ Jari Heiskanen 2002)
- Kaava-alueella on inventoitu rakennuspaikkakohtaisesti rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti merkittävä rakennuskanta. Selvitykseen sisältyvät kohteiden ja rakennettujen arvoalueiden kuvaukset sekä arvoluokitus.
- 3.3.6 Kaava-aluetta koskevat muinaisjäännösselvitykset
- Vammalan Vanhan kirkon arkeologinen inventointi (Tampereen museot / U. Rajala 1994)
  - Vammalan Sastamalan kirkon ympäristön kulttuurimaisemainventointi (Tampereen museot / V. Adel 1997)
  - Vammalan Rautaveden arkeologinen osainventointi (Tampereen museot / M. Haimila 1999)
  - Pirkanmaan historiallisen ajan muinaisjäännökset 2 (Pirkanmaan maakuntamuseo ja Pirkanmaan liitto 2002)
- 3.3.7 Luontoselvitys Pussimäki, Osikkaanmäki, Salukanmäki ja Aarikanvuori (Mira Ranta 2003)
- Selvitys on tehty alueista, joille kaavoituksen valmistelun aikana on todettu kohdistuvan ristiriitaisia maankäyttöpaineita. Työn tarkoituksena oli selvittää, esiintyykö alueilla lajistoa tai luontokohteita, jotka edellyttäisivät alueiden suojelua tai niiden erityistä säilyttämistä luonnontilaisina. Pussimäen valko-lehdokki-esiintymää lukuun ottamatta ei alueilta löytynyt erityiskohteita tai -lajistoa. Aarikanvuorella todettiin olevan alueista eniten virkistysarvoja.

- 3.3.8 Rautaveden länsirannan maisema-alueen valmisteluaineisto (Vammalan kaupunki / Juha Mäkelä 2003-2005)
- Maisema-alueen valmistelun yhteydessä on tehty maisema-analyysyjä sekä maisemahistoriaa tarkastelevaa selvitystyötä, jotka ovat tuottaneet tausta-aineistoa osayleiskaavatyötä varten.
- 3.3.9 Vesihuollon kehittämissuunnitelma, Vammalan kaupunki (AIR-IX suunnittelu/Ahiplan Oy 2003)
- Vesihuoltolain mukaiseen kehittämissuunnitelmaan sisältyy suunnitelma runkovesijohdon rakentamisesta Mouhijärven Hyynilänkankaalta Karkun taajaman kautta Vammalan keskustaajamaan. Karkusta Vammalan keskustaajamaan suunnitelmaan sisältyy runkoviemäriin rakentaminen. Alustavassa suunnitelmassa runkojohto- ja viemäri on Rautaveden länsirannan alueella linjattu Heinoontietä myötäileväksi. Linjaus tarkentuu vesihuoltohankkeen edetessä.
- 3.3.10 Tampere–Pori rataosan tasoristeysjärjestelyjen yleissuunnitelma (VR Tampereen ratakeskus, Tampereen Viatek Oy, Tampereen Siltatekniikka Oy 1993)
- Suunnitelmassa on esitetty poistettavat tasoristeukset sekä uudet eritasokulut radan poikki.
- 3.3.11 Vammalan kaupungin liikennemeluselvitys (Tampereen Viatek Oy 1993)
- Selvityksessä on esitetty laskennalliset meluvyöhykkeet laadintahetkellä sekä ennusteet vuodelle 2010.
- 3.3.12 Veneilyn kokonaissuunnitelma (Suunnittelukeskus Oy 2001)
- Suunnitelmassa on esitetty mm. vierasvenelaiturit ja veneilyn huoltoalueet. Osayleiskaava-alueelle on esitetty vierasvenelaiturit Heinooseen ja Pyhän Olavin kirkolle. Pienemmät rantautumislaiturit on merkitty Sastamalan kirkolle ja Vihattulanniemeen.
- 3.3.13 Kaupunkirakenteellinen selvitys 2020 (Suunnittelukeskus Oy 2007)
- Kaupunkirakenteellisen selvityksessä on luotu suuntaviivat Vammalan ja Suodenniemen alueiden yleiskaavasunnittelulle tavoitevuoteen 2020. Kaupungin valitsemien suuntaviivojen mukaan selvitysaineisto on tarkoitettu palvelemaan maapolitiikan ja rakennusvalvonnan tarpeita ja olemaan on avuksi osayleiskaavojen ja asemakaavojen muutostarpeiden arvioinnissa. Selvityksessä määritellään asutuksen sekä teollisuuden rakenteen kasvusuunnat sekä rakentamisen mitoitukset. Asumisen sijoittumista tutkittiin tiivistävällä vaihtoehdolla (VE1) ja laajentavilla vaihtoehdoilla (VE2), jotka käsittävät kolme kasvusuuntaa perustuvaa sisäistä vaihtoehtoa. Näistä yksi, Karkun (Mouhijärven) kasvusuunta on otettu lähtökohdaksi Rautaveden länsirannan osayleiskaavaehdotuksen tarkistamisessa.
- LIITE 8 Laajentava vaihtoehto
- 3.3.14 Linnustoselvitys Kallialan-Rautajoen välisellä lahdella (Vesa Salonen 2007)
- Selvitys laadittiin lahden ruovikkoalueella olevan rantakiinteistön siirryttyä kaupungin omistukseen. Ruovikko- ja rantaluhta-alueen todettiin olevan luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeää elinympäristöä.

### 3.3.15 Vähittäiskaupan mitoitus- ja sijoitus selvitys (FCG Suunnittelukeskus 2007)

Selvitys tarkastelee vähittäiskaupan kehittämismahdollisuuksia Vammalassa. Kaupallisen kehittämisen suuntaamisessa eniten potentiaalia nähdään olevan Roismalan risteysalueella valtatie 12 varressa.

## 4 SUUNNITTELUPROSESSI

### 4.1 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Rautaveden länsirannan osayleiskaavan laadinta sisältyy Vammalan kaavoitusohjelmaan ja siinä vaiheittain etenevään yleiskaavoitukseen. Heinoon kylätoimikunta on tehnyt vuonna 1993 ja 2001 kaksi aloitetta kaavan laatimisesta Heinoon alueelle.

Osayleiskaavasta pidettiin maankäyttö- ja rakennuslain 66 §:n mukainen aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 29.11.2002. Kaupunginhallitus hyväksyi osallistumis- ja arviointisuunnitelman 16.12.2002. Kaavan vireilletulosta kuulutettiin paikallislehdissä sekä kaupungin verkkosivuilla ja ilmoitustaululla 9.1.2003.

Kaavan tavoitteista ja suunnittelun periaatteista järjestettiin 15.4.2003 kaupunginvaltuuston seminaari, johon sisältyi ryhmätyöskentelyä sektorikohtaisista suunnittelukysymyksistä. Seminaaritöiden yhteenvedojen pohjalta laadittiin osayleiskaavalle lähtökohta- ja tavoiteraportti, jonka kaupunginvaltuusto hyväksyi 16.6.2003.

Tekninen lautakunta hyväksyi 9.10.2003 kaavaluonnoksen osallisten kuulemista varten. Kaavaluonnos oli julkisesti nähtävillä 16.10.–17.11.2003.

Kaavaluonnoksesta saatujen lausuntojen ja mielipiteiden perusteella laadittu kaavaehdotus hyväksyttiin kaupunginhallituksessa 22.11.2004 nähtävillä pitoa varten. Tätä ennen kaavaehdotusta oli tarkistettu kaupunginhallituksessa käydyn keskustelun jälkeen. Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 3.12.2004–14.1.2005.

Kaavaehdotukseen tehtiin saatujen lausuntojen ja muistutusten perusteella muutoksia, joiden vuoksi kaavaehdotus asetettiin kaupunginhallituksen 3.10.2005 päätöksellä uudelleen nähtäville 20.10.–21.11.2005. Saatujen lausuntojen ja muistutusten perusteella kaavaa tarkistettiin, ja sitä käsiteltiin kaupunginhallituksessa 10.4.2006. Hallitus päätti tuolloin lisätä alueelle pientalorakentamiseen varattuja alueita. Kaavan valmistelun eteenpäin viemiseksi koko kaupungin alueelle päätettiin laatia koko kaupunkia käsitteleviä rakennemalleja asuinalueiden mitoittamiseksi.

Kaavaehdotusta on tarkistettu kaupunkirakenteellisen selvityksen valmistuttua. Tarkistettu kaavaehdotus oli nähtävillä 7.12.2007–7.1.2008. Kaavaehdotukseen on tehty hyväksymisvaiheen toisen viranomaisneuvottelun jälkeen vähäisiä tarkistuksia. Osayleiskaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto.

Yleiskaavoitukseen on saatu rahoitusta Pirkanmaan ympäristökeskukselta 15.5.2003 tehdyn päätöksen perusteella 3000 euroa. Lisäksi Pirkanmaan ympäristökeskus myönsi samalla päivällä Vammalan osayleiskaavahankkeiden kulttuuriympäristöjen inventointiin yhteisesti 4000 euroa.

- LIITE 1: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma  
LIITE 2: Kaupunginvaltuuston seminaarin 15.4.2003 muistio

## 4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

Kaavan vuorovaikutuksen järjestäminen on kuvattu liitteenä olevassa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

Osayleiskaavan vireilletulosta tiedotettiin lehtikuulutusten lisäksi lehdistötiedotteessa, joka julkaistiin alueen paikallislehdissä. Aukkaita varten järjestettiin kaksi samasisältöistä tiedotus- ja keskustelutilaisuutta, Heinoossa 18.3. ja Kallialassa 25.3.2003. Samoissa kokouksissa esiteltiin Rautaveden länsirannan maisema-aluehanketta.

Kallialan kyläyhdistyksen laatimaa kyläsuunnitelmaa koskien järjestettiin yhteinen palaveri kaupungin kanssa 5.3.2003. Palaverissa käsiteltiin alueen vesihuoltoa, kevyen liikenteen järjestelyjä, itse kyläsuunnitelmaa sekä osayleiskaavoituksen vaihetta. Kyläyhdistys jätti kaavoittajille esityksensä alueen uusista rakennuspaikoista. Kyläläiset ehdottivat mm. marketin rakentamista Siipintien alkupäähän Pyhän Olavin kirkkoa vastapäätä. Esitykseen vastattiin Kallialan asukastilaisuudessa.

Kallialan kyläsuunnittelutoimikunta kutsui Vammalan kaupungin päättäjät vierailukseen. Kallialan koululla 7.4.2003 pidetyssä keskustelutilaisuudessa esiteltiin kyläsuunnitelmaa sekä keskusteltiin kaavoituksesta sekä tie- ja vesiasioista, kyläkoulun säilymisestä kylän yrityselämän kehittymismahdollisuuksista.

Yhdyskuntasuunnittelun osasto on ollut useita kertoja yhteydessä myös Heinoon kyläyhdistykseen, joka jätti oman esityksensä osayleiskaavaan 1.4.2003. Kyläyhdistys painotti maaseutumaisen kylämiljöön säilyttämistä, vesijohdon ja viemärin vetämistä Heinooseen ja turvallisia koulukuljetuksia, sekä jätti ehdotuksen uusiksi rakennuspaikoiksi tekemänsä maanomistajakyselyn perusteella. Erikseen pidettiin ideapalaveri Heinoon metsästysseuran kanssa 15.9.2003, jossa tarkasteltiin metsästysseuran talon (entisen Heinoon koulun) kehittymismahdollisuuksia matkailukeskukseksi.

Alueen asukkaiden ja maanomistajien mielipiteitä kartoitettiin kaavan valmisteluvaiheessa asukaskyselyn avulla. Kyselylomakkeita oli jaossa teknisessä palvelukeskuksessa, yleisötilaisuuksissa sekä kaupungin verkkosivuilla. Maanomistajat saivat tehdä myös vapaamuotoisia esityksiä kaavanlaatijoille. Mielipiteistä on tehty yhteenvedo selostuksen liitteeksi. Moniin maanomistajiin on oltu yhteydessä suoraan ja järjestetty maastokatselmuksia ja neuvotteluja.

Osayleiskaavan käynnistämisen vaiheen viranomaisneuvottelussa 9.11.2002 tarkasteltiin mm. tehtyjä selvityksiä, vesihuoltoratkaisuja ja maisema-alueen perustamista. Tavoitevaiheen työpalaverissa 17.6.2003 esiteltiin osayleiskaavan tavoitteet, rantarakentamisen mitoitus ja kantatilatarkastelu sekä keskusteltiin tehtävistä lisäselvityksistä ja alustavista merkinnöistä ja määräyksistä. Selvitysten riittävyyttä ja alustavaa luonnosta tarkasteltiin työneuvottelussa 19.8.2003. Kaupungin eri vastuualojen sisäinen palaveri kaavaluonnoksesta pidettiin 30.10.2003.

16.10.–17.11.2003 nähtävillä ollutta osayleiskaavaluonnosta esiteltiin yleisötilaisuuksissa Heinoossa 29.10. ja Kallialassa 4.11.2003. Viranomaisten kanssa pidettiin tämän jälkeen 25.11.2003 luonnosvaiheen työpalaveri, jossa todettiin luonnoksesta saadun palautteen määrä ja keskeiset sisällöt sekä keskusteltiin kaavaluonnoksen muinaismuistikohteista, rakennussuojelusta, luonto-

kohteista ja rantarakentamisesta. 28.5.2004 järjestettiin neuvottelu Ratahallintokeskuksen kanssa Porin-radnan tasoristeysjärjestelyistä. Samalla sivuttiin raideliikenteen meluasioita.

Nähtävillä olleesta osayleiskaavaluonnoksesta saatiin runsaasti palautetta. Yhteenveto luonnoksesta saaduista lausunnoista ja huomautuksista sekä kaavanlaatijan vastineista niihin on koottu palauteraportiksi.

Luonnoksesta saadun palautteen perusteella laaditun kaavaehdotuksen nähtävilläpitovaiheessa ei enää pidetty uusia yleisötilaisuuksia. Ehdotuksesta saatujen lausuntojen ja muistutusten lyhennelmät vastineineen on esitetty ehdotuksen palauteraportissa. Maanomistajiin on edelleen oltu tarvittaessa yhteydessä.

Ympäristökeskuksen aloitteesta pidettiin 7.7.2005 maankäyttö- ja rakennuslain 66 §:n tarkoittama toinen viranomaisneuvottelu, jossa käytiin läpi kaavaehdotuksesta tullut palaute ja tehdyt tarkistukset. Kaavanlaatijan esittämät muutostarpeet katsottiin niin vähäisiksi, ettei uuteen nähtävälle panoon ollut tarvetta. Kaupunginhallituksen esittämien muutosten vuoksi kaavaehdotusta tarkistettiin, ja se asetettiin uudelleen nähtävälle.

Tarkistetusta osayleiskaavaehdotuksesta ei pyydetty enää lausuntoja, mutta se lähetettiin viranomaisille tiedoksi mahdollista lausuntoa varten. Vammalan kaupunki piti Pirkanmaan ympäristökeskuksen ja Pirkanmaan liiton edustajien kanssa MRL 8 § mukaisen kehittämiskeskustelun, jossa kirjatut kommentit päätettiin kirjata ao. viranomaisten lausunnoiksi. Saatujen lausuntojen ja muistutusten lyhennelmät vastineineen on esitetty palauteraportissa. Myös kaupunkirakenteellisen selvityksen puitteissa on oltu yhteydessä alueellisiin viranomaisiin.

Kaavaluonnoksesta ja -ehdotuksista annetut lausunnot ja mielipiteet on otettu huomioon siinä määrin kuin se on ollut mahdollista ja tarkoituksenmukaista kaavalle annettujen tavoitteiden, viranomaisohjeiden ja maanomistajien tasapuolisen kohtelun asettamissa rajoissa. Muutokset ja niiden perusteet on yksilöity palauteraportissa.

Kaavasta on järjestetty toinen hyväksymisvaiheen viranomaisneuvottelu 12.6.2008. Sen perusteella tehtiin kaavaan seuraavat tarkistukset:

- Ruoksamoon lisätty suojaviheraluetta radan varteen
- Jassalaan lisätty VL-aluetta asemakaavoitettavien alueiden yhteyteen.
- M-alueilla rakennuspaikan minimikoko määrätty 5000 m<sup>2</sup>:iin.
- Ranta-alue lisätty viivamerkintänä kaavakarttaan.

Jassalan alueella muutoksista tiedotetaan maanomistajille, joita muutos VL-alueesta koskee.

- LIITE 3: Kallialan kyläsuunnitelmaan sisältyvä ehdotus osayleiskaavaksi  
LIITE 4: Heinoon kyläyhdistyksen ja yksittäisten maanomistajien esitykset osayleiskaavaan  
LIITE 5: Yhteenveto valmisteluvaiheen asukaskyselystä  
LIITE 6: Osayleiskaavaluonnoksen ja -ehdotuksen palauteraportit

Kaavan hyväksymistä koskeneesta kaupunginvaltuuston päätöksestä tehtiin Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen neljä valitusta. Valituksista kolme hylättiin, mutta Pirkanmaan ympäristökeskuksen valituksen johdosta hallinto-oikeus kumosi kaavan Ruoksamon kylän tienoilta karttaan rajatulta alueelta. Kyseinen alue on poistettu lopulliselta kaavakartalta.



Hallinto-oikeuden päätöksestä tehtiin yksi valitus korkeimpaan hallinto-oikeuteen. KHO hylkäsi valituksen, jolloin Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätös jäi voimaan.

### 4.3 Maankäytön vaihtoehdot ja osayleiskaavan vaikutukset

#### 4.3.1 Maankäytön vaihtoehdot

Kaavoitusta käynnistettäessä lähtökohtana oli nykyisen maankäytön selvittäminen Häijääntien ja rannan välisellä alueella. Ensimmäinen työluonnos laadittiin rantayleiskaavan sekä aiemmin tehtyjen selvitysten pohjalta, jolla selvitettiin perusmaankäyttö alueella. Suunnittelulle asettivat raameja valtioneuvoston periaatepäätös valtakunnallisesti arvokkaista maisema-alueista, nykyinen seutukaava sekä alueelle perusteilla olevan valtakunnallisen maisema-alueen antamat mahdollisuudet ja rajoitteet.

Kyläyhdistysten ja alueen asukkaiden ja maanomistajien mielipiteiden jälkeen maankäytön ääri vaihtoehdoiksi muodostuivat kyläyhdistysten ja maanomistajien esitykset sekä maiseman ja luonnon- sekä kulttuuriarvojen perusteella rakentava maankäyttö. Viime mainituksa uutta rakentamista olisi tullut vain olemassa olevan asutuksen yhteyteen.

Kyläyhdistysten toiveista kaava-alueita kasvatettiin rautatiehen asti, kyläaluetta laajennettiin sekä tehtiin uudet asuinaluevaraukset Sipintien varteen, Pussimäkeen ja Kallialan koulutien varteen, Salukanmäkeen, Vihattulanniemeen ja Osikkaanmäkeen sekä uusi työpaikkatoimintojen aluevaraus Vihattulan. Sen sijaan pelloille rakentamista ja marketin sijoittamista Sipintien alkupäähän ei pidetty tarpeellisena. Uusia matkailupalvelujen alueita esitetään osayleiskaava-luonnoksessa Kallialan kylään sekä Pyykkikalliolle. Valmisteluvaiheessa esillä oli Keskustaajamasta Tyrvään Pyhän Olavin kirkon ja Rautajoen kautta Sastamalan kirkolle kulkeva luonto- ja maisemapolku, mutta tästä luovuttiin maanomistajilta saadun palautteen vuoksi.

Kaavan ehdotusvaiheen tarkistusten jälkeen osayleiskaava on aluevarauksiltaan lähestynyt Kallialan kyläyhdistyksen esitystä. Liikekeskusten ja joidenkin asemakaavoitettavien alueiden osoittamista kaavassa ei ole kuitenkaan edelleenkaan pidetty kaavan tavoitteiden mukaisena.

#### 4.3.2 Suhde maakuntakaavaan ja valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

##### *Maakuntakaava*

Osayleiskaavaratkaisussa keskustaajaman asutus leviää Ruoksamon ja Kallialan alueille maakuntakaavan taajamarakennetta voimakkaammin. Kaavatyön yhteydessä maakuntakaavan MY-alueen rajautumista Ruoksamon alueella on tarkistettu osoittamalla radan puoleiselle, maisema-arvoiltaan vähäisemmälle peltoalueelle asemakaavoitettavia pientaloalueita. Tyrvään vanhan kirkon lähimaisema on kuitenkin pyritty säilyttämään kaavassa koskemattomana.

Vihattulan ja Jassalan osalta osayleiskaavassa osoitetut uudet pientaloalueet sijoittuvat alueelle, jolla maakuntakaavassa ei ole aluevarausmerkintöjä. Maakuntakaavan mk2-rajaus (maaseutuasumisen kohdealue) sekä vesi ja jätevesihuollon runkojohdot perustelevat AP-alueiden sijoittamista Vihattulan ja Jassalan alueille. Kaikki osayleiskaavassa esitetyt uudet asuinpienaloalueet on tutkittu koko kaupungin alueelle tehdyssä rakenneselvityksessä. Rautajoen, Hätilän, Sastamalan vanhan kirkon ja Heinoon alueille maakuntakaavassa

sijoittuva MY-alue säilyy osayleiskaavassa pääosin rakentumattomana ja tärkeimmiltä osiltaan MA-alueena (maisemallisesti arvokas peltoalue).

Maakuntakaavassa osoitetut valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt sekä muinaismuistokohteet on otettu huomioon osayleiskaavassa /s sekä SM-merkinnöillä, laadittujen inventointien mukaisesti.

Kallialan ketoja ja Vanhankirkonniemeä ei ole osoitettu maakuntakaavan tapaan virkistysalueina, vaan MA- ja MY-aluemerkinnöin. Alueille ei ole niiden ympäristöarvojen vuoksi hyväksi ohjata virkistyskäyttöä. Osayleiskaava-alueelle on osoitettu virkistysalueita kaupungin omistamille ranta-alueille sekä asemakaavoitettavien asuinalueiden yhteyteen.

#### *Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet*

Osayleiskaava edistää perustettavan Sastamalan toimivaa aluerakennetta. Kaavassa esitetyt ratkaisut tasapainottavat Vammalan taajaman kehitystä ja liittävät Vammalan keskustaajamaa Karkun ja Häijään alueisiin. Rautaveden länsirannan alue säilyy kuitenkin tavoitteidensa mukaisesti pääosin maaseutumaisena. Kaavan maankäyttö hajauttaa kuitenkin lievästi Vammalan taajamarakennetta.

Kaavaratkaisut hyödyntävät olemassa olevia vesi- ja jätevesihuollon runkojohtoja. Rakentaminen on keskitetty näiden varrelle tai taloudellisesti kytkettävissä oleville alueille lähellä runkojohtoja. Maiseman ja rakennetun kulttuuriympäristön huomioon ottavilla kaavamääräyksillä pyritään edistämään alueen arvojen ja erityispiirteiden säilymistä ja ohjaamaan täydentävää maankäyttöä. Luonnonympäristön arvokohteet on otettu kaavoituksessa huomioon ja osoitettu omilla kaavamerkinnöillään.

#### 4.3.3 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Osayleiskaava ohjaa uutta palvelu- ja asuinrakentamista pääasiassa olemassa olevan asumisen yhteyteen. Asemakaava-alueen liepeillä poiketaan kuitenkin osittain maakuntakaavan aluerakenteesta. Uuden rakentamisen sijoitus ja määrä tukevat alueen säilymistä ja kehittymistä elävänä, kuitenkin keskeisiltä osiltaan maaseutumaisen olemuksensa säilyttävänä alueena. Asiointiliikenteen on ajateltu suuntautuvan ensisijaisesti Vammalan keskustaajamaan, mutta kaavaratkaisu mahdollistaa palvelujen kehittymisen myös kyläalueilla sekä matkailupalveluille ja työpaikkatoiminnoille varatuilla alueilla.

Lisäasutus on sijoitettu siten, että se voi tukea olemassa olevan kouluverkon säilymistä. Uusi rakentaminen on sijoitettu siten, että se on liitettävissä keskitettyyn vesi- ja jätevesihuoltoon. Kallialaan ja Vihattulaan sijoittuvat uudet, asemakaavoitettavat pientaloalueet ohjaavat keskustaajamaa laajentumaan Mouhijärven suunnassa. Nykyiseen keskustaajaman yleiskaavaan tai maakuntakaavaan verrattuna uudet asuinalueet eivät kuitenkaan merkittävästi hajauta Vammalan kaupunkirakennetta. Kallialan ja Vihattulan uudet alueet tasapainottavat osaltaan kehitystä, joka on painottunut tähän asti lähinnä keskustaajaman eteläisiin osiin (Vinkki ja Roismala).

Kaavaehdotukseen tarkistusvaiheissa lisätyt uudet pientaloalueet ovat lähenteet lopullista kaavaratkaisua Kallialan kyläsuunnitelmassa esitettyyn malliin. Kaavaratkaisu poikkeaa kyläsuunnitelmasta kuitenkin siinä, että melualueet ja ympäristö- ja maisema-arvoiltaan merkittävimmät alueet on jätetty rakentamisen ulkopuolelle. Koko Vammalan alueelle laaditussa kaupunkirakenneselvityksessä on esitetty teollisuus- ja työpaikkatoimintojen uudet potenti-

aalliset alueet. Kaavaehdotuksen tarkistamisvaiheen aikana 2007 on lisäksi ollut laadittavana kaupallista rakennetta koskeva selvitys.

#### 4.3.4 Vaikutukset rakentamiseen

Osayleiskaavan perusteella suunnittelutarve poistuu suurelta osalta tavanomaiseen asumiseen ja loma-asumiseen osoitetuilta alueilta eli niille voi kaavan perusteella suoraan saada rakennusluvan. Maa- ja metsätalousalueilla, virkistysalueilla, matkailupalvelujen alueilla, uusilla asuinpientaloalueilla, AT-1 kyläalueilla ja työpaikkatoimintojen alueilla suunnittelutarve säilyy eli rakennusluvan saaminen edellyttää alueesta riippuen tarkempaa kaavaa, poikkeuslupaa tai suunnittelutarveharkintaa. Rakentamishankkeen laadusta riippuen myös kyläalueilla voi rakennuslupa edellyttää suunnittelutarveharkintaa.

Tultuaan hyväksytyksi osayleiskaava tulee vähentämään merkittävästi poikkeuslupien tarvetta. Rannoilla tapahtuva kaavamääräysten mukainen rakentaminen tulee kaupungin oman lupaharkinnan piiriin.

Osayleiskaava-alue on mukana aluekokonaisuudessa, jolle on valmisteltu päätöstä valtakunnallisesta maisema-alueesta. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 60 §:n mukaan rakennuslupahakemuksesta on tällaisella alueella aina pyydettävä alueellisen ympäristökeskuksen lausunto. Viranomaisyhteistyössä on kaavan valmistelun aikana pyritty siihen, että Pirkanmaan ympäristökeskus kaavalausunnossaan toteaisi suunnittelutarpeen selvitetyn rakentamiseen osoitetuilla alueilla. Ympäristökeskus on maisema-alueita koskevasta ehdotuksesta antamassaan lausunnossaan rajannut lausuntomenettelyn oikeusvaikutteisten kaavojen alueella koskemaan vain sellaisia rakennushankkeita, jotka edellyttävät suunnittelutarveharkintaa tai poikkeamista yleiskaavasta. Lausuntomenettely ei näin olisi tarpeen silloin, kun kysymyksessä on yleiskaavan nojalla myönnettävä rakennuslupa, rakennusten vähäinen laajentaminen tai tavanomaisen talousrakennuksen rakentaminen rakennusjärjestyksen mukaisesti.

#### 4.3.5 Vaikutukset luontoon

Osayleiskaavassa on otettu huomioon tehdyissä luontoinventoinneissa sekä viranomaisyhteistyössä todetut luonnonsuojelullisesti merkittävät, luonnon monimuotoisuuden säilymisen kannalta erityisen arvokkaat sekä virkistyskäytön kannalta tärkeät luontokohteet ja -alueet. Kaavaratkaisussa ne on esitetty omilla merkinnöillään. Osayleiskaavassa on pyritty säilyttämään rakentamiselta vapaita, yhtenäisiä maa- ja metsätalousalueita, jotka toimivat ekologisina käytävinä mahdollistaen eläinten liikkumisen. Kallialan ja Vihattulan asuntoalueiden yhteyteen sekä kaupungin omistamille ranta-alueille on osoitettu lähivirkistysalueita, joiden ohella kaava-alueen sisälle jäävät ja sitä ympäröivät laajat metsäalueet tarjoavat alueen asukkaille virkistysmahdollisuuksia. Runkovesijohto- ja viemäri vähentävät Rautaveden kohdistuvaa hajakuormitusta.

Lammentaustanlahtea, jolla on todettu selvityksessä olevan merkittäviä luontoarvoja, on heinolaisten taholta valmisteluvaiheessa esitetty ruopattavaksi. Alue on täyttymässä ja kasvamassa umpeen, mistä johtuen lahdella on esteettisiä ja hajuhaittoja. Lahtea on ruopattu keväällä 2004 ympäristökeskuksen kanssa sovitulla tavalla. Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeän alueen (luo) rajausta on tarkistettu kaavaehdotukseen.

#### 4.3.6 Vaikutukset maisemaan ja kulttuuriperintöön

Osayleiskaavassa on pyritty arvokkaan maisemakokonaisuuden säilymiseen ja kehittämiseen elävänä maaseutumaisena alueena. Maisemallisesti ja kulttuu-

rihistoriallisesti arvokkaimmat pellot on esitetty omalla merkinnällään. Ylipääntään pelloille ei ole juurikaan haluttu osoittaa uutta asumista, vaan ne maanviljelyn ja karjanhoidon turvaamiseksi on pyritty säilyttämään maatalousalueina. Asuinalueiden tarpeen ja arvokkaiden maisemien yhteensovittaminen on joiltakin osin merkinnyt maisemallisesti merkittävien peltoalueiden häviämistä. Keskeisimmät osat Rautaveden kansallismaisemasta on kuitenkin saatu säilymään rakentamispaineista huolimatta. Yhtenäiset metsäalueet on varattu metsänhoidolle. Rakentamisen sijoittumista, määrää ja rakennustapaa ohjataan alueesta riippuen erilaisin kaavamääräyksin.

Maakuntamuseon inventoimat arvokkaat rakennuskokonaisuudet on merkitty kaavaluonnokseen merkinnällä, jolla pyritään arvojen säilyttämiseen. Pirkanmaan liiton maisematieksi luokittelema vanha maantie Kallialasta Heinooseen on merkitty omalla merkinnällään. Kaavakarttaan on merkitty alueella olevat rauhoitusluokkiin 1-2 kuuluvat esihistoriallisen ja historiallisen ajan kiinteät muinaisjäännökset sekä rakennussuojelulla suojeltu Karkun vanha pappila.

Kaavaehdotukseen lisätyt uudet pientaloalueet Kallialassa sijoittuvat selvityksissä maisemallisesti arvokkaaksi peltoalueeksi luonnehditulle alueelle, ja kaavaratkaisu on tältä osin lähestynyt kyläyhdistyksen esitystä. Kallialan vanha, maisema-arvoiltaan merkittävä viljelyalue jää kuitenkin keskeisiltä osiltaan uudisrakentamisen ulkopuolelle. Kokonaisuutena kaavaratkaisun voidaan katsoa säilyttävän alueelle ominaiset kulttuurihistorialliset arvot ja huomioivan maisemalliset piirteet.

#### 4.3.7 Vaikutukset talouteen

Alueen kaavoituksella on ajateltu houkuteltavan tulomuuttajia kauniiseen maisemaan ja rannan läheiseen asumiseen. Osayleiskaava antaa mahdollisuuden tähän, mutta käytännön vaikutusten kunnan talouteen voidaan katsoa olevan suhteellisen vähäiset. Kaavaratkaisu kokonaisuudessaan on kuitenkin kunnan talouden kannalta positiivinen, sillä se tarjoaa alueelle ja sen elinkeinoelämälle kehittymismahdollisuuksia. Vaikutukset riippuvat olennaisesti asuntoalueiden asemakaavoituksesta. Uusi runkovesijohdon varteen sijoitettu asutus parantaa runkojohdon rakentamisen kannattavuutta ja voi lisätä kaupungin omakotitonttivarantoa, mikäli yksityisten maanomistajien kanssa päästään sopimukseen asuinalueiden toteuttamisesta. Uusien asuinalueiden toteuttaminen merkitsee myös kunnallisteknisiä kustannuksia, joita on pyritty minimoimaan sijoittamalla alueet runkojohtojen läheisyyteen.

#### 4.3.8 Vaikutukset terveellisyteen ja turvallisuuteen

Osayleiskaavassa on kiinnitetty huomiota tie- ja raideliikenteen aiheuttamaan meluun sekä turvallisuuskäyttöön. Uutta asutusta ei ole osoitettu melualueille lukuun ottamatta Heinoon taajamaa, jossa melusuojaus tulee järjestää tarvittaessa uuden asutuksen rakennuttajan kustannuksella sekä mahdollisesti nopeusrajoitusta alentamalla. Kaavanlaadinnan yhteydessä ei ole selvitetty erikseen melua ja tärinää, vaan meluvaikutuksen arviointi perustuu laskennalliseen ns. putkimalliin. Asemakaavoituksen yhteydessä tulee varautua melun ja tarvittaessa myös tärinän selvityksiin.

Tampere–Pori rataosan tasoristeysjärjestelyistä on tehty yleissuunnitelma 1993. Siinä on esitetty poistettavat tasoristeukset sekä uudet eritasokulut radan poikki. Heinoon jo toteutettujen lisäksi osayleiskaavassa esitetään Rautajoen alikulkua Pohjalantielle. Kahimalan tasoristeys on korvattu kaavan laadinnan aikana uudella tieyhteydellä Sipintieltä. Vihattulaan ja Mäenkylään ei esitetä Ratahallintokeskuksen yleissuunnitelmasta poiketen kaavaratkaisussa alikulkuja.

Kevyen liikenteen ongelmia pyritään vähentämään uusin kevyen liikenteen reitein. Näitä on merkitty osayleiskaavassa koko kaava-alueella olevalle Riipiläntien osuudelle, Häijääntien varteen Kilpinokan sillalta Vihattulaan sekä Sastamalankadun ja Sipintien varteen. Vanha maantie Kallialasta Heinooseen (Kallialan koulutie–Koskelontie–Heinoontie) palvelee lisäksi kevyttä liikennettä.

Osayleiskaava-alueelle ei ole varattu alueita ympäristö- tai terveyshäiriöitä aiheuttaville toiminnoille.

#### 4.3.9 Vaikutukset väestöön ja sosiaalisiin oloihin

Kallialan koulun toiminta on loppunut v. 2006 keväällä. Osayleiskaavaratkaisu on suhtautunut neutraalisti koulukysymykseen. Uusi asutus Kallialan–Vihattulan suunnalla sijoittui kaavaluonnoksessa ja nähtävillä olleissa kaavaehdotuksissa lähelle koulua, mutta toisaalta koulualueen kaavamerkintä ei rajoita alueen käyttöä vain julkisiin palveluihin. Kaavassa esitetyiltä uusilta asemakaavoitettavilta pientaloalueilta on kohtuullinen 3–5 km:n koulumatka Muistolan kouluun. Mikäli asuinalueet toteutuvat arvioitua nopeammalla aikataululla, saattaa Muistolan koulun (sekä pohjoispuolen osalta Karkun koulun) kapasiteetti muodostua ongelmalliseksi. Kaavaratkaisu lisää paineita mm. terveys- ja sosiaalipalvelujen lisäämiselle kaupungin pohjoispuolella.

On todennäköistä, että kaava-alueen monet uudet rakennuspaikat houkuttelevat Rautaveden länsirannalle nuoria perheitä, joka muuttaa väestön ikärakennetta. Väljä asuminen kuitenkin säilyttää alueen kylämäisenä. Heinoon vuokratervitalot ovat osana kylärakennetta, jonne kaavaratkaisu mahdollistaa myös uusien palvelujen sijoittumisen. Tällä hetkellä alue ei palvelujen puutteen vuoksi ole ihanteellinen vanhusten ja liikuntarajoitteisten itsenäiselle asumiselle.

## 5 OSAYLEISKAAVAN KUVAUS

### 5.1 Kokonaisrakenne

Tavoitteiden mukaisesti yleiskaava-alue on säilytetty pääosin maaseutumaisena. Maaseudun elinvoimaisuuden säilyttämiseksi tarvittavat asuinrakennuspaikat on pyritty sijoittamaan maisemanhoidollisesti rakentamiseen soveltuville paikoille. Merkittävimmät uudet rakentamisalueet sijaitsevat Kallialan koulutien varrella, Pussimäessä, Vihattulanniemessä, Salukanmäessä ja Jassalan alueella sekä osin nykyistä kyläasutusta täydentävinä Vihattulantien ja Heinoontien varrella ja itse Heinoon kylässä. Lisäksi kaavassa osoitetuille maa- ja metsätalousvaltaisille alueille on mahdollista rakentaa yksittäisiä asuinrakennuksia haja-asutusluontoisesti.

Kaavassa on osoitettu Kallialan–Vihattulan alueelle uusia pientalovaltaisen asumisen alueita, jotka liittyvät keskustaajaman asemakaavoitettuun kaupunkimaiseen alueeseen ja jotka on tarkoitus toteuttaa taajaman laajenuksina. Alueiden rajauksessa on pyritty ottamaan huomioon arvokkaan kulttuurimaiseman asettamat vaatimukset.

Rantavyöhykkeellä sijaitsee nykyisin joitakin omarantaisia asuinrakennuspaikkoja. Kaikki nykyiset rakennuspaikat, joiden omistusoikeus on kiinteistörekisterissä selvä, on osoitettu kaavassa. Sen lisäksi niillä ranta-alueilla, jotka si-

jaitsevat edullisesti asukaspalveluihin nähden ja ovat kohtuullisesti liitettävissä tuleviin yleisiin vesihuoltoverkostoihin, nykyisiä loma-asuntopaikkoja on muutettu vakituisen asumisen alueiksi. Näitä ovat eräät Kallialan ja Heinoon kylien lähiseutujen ranta-alueet. Kaupunki voi harkita käyttötarkoituksen muutosta yksittäistapauksissa myös muilla alueilla. Rakennuspaikkojen rakentamistehokkuus ei kuitenkaan tällöin nouse lomarakennuspaikalle sallitusta, millä ehkäistään haitallisia maisemallisia vaikutuksia rannoilla.

Kaava-alueella asuu nykyisin n. 400 asukasta. Uusien asuinalueiden (noin 200 pientalotonttia väljästi asemakaavoitettuna) toteutuessa niille voi sijoittua n. 500 asukasta. Sen lisäksi nykyisten kyläalueiden täydennysrakentaminen antaa vaikeasti arvioitavan määrän uusia rakennusmahdollisuuksia. Alueen todennäköinen mitoitusasukasluku on siten n. 900, jossa on huomioitu asumisen väljyyden lisääntyminen ja poistuma. Uusien rakennuspaikkojen syntyminen on maanomistusoloista johtuen epävarmaa. Kaavan vaikutukset koko kaupungin tai sen keskustaaajaman kokonaisrakenteeseen ovat toteutuessaan merkittävät. Uudet asuinalueet toteutuvat todennäköisesti kuitenkin pitkän aikavälin kuluessa, jolloin muutos on hallittu.

Tavoitteiden mukaisesti varsinaisia teollisuusalueita suunnitelmaan ei sisälly. Maantien 249 varteen on osoitettu työpaikka-alue paljon tilaa vaativan erikoistavaran kauppaa, pienteollisuutta ja asukkaita palvelevien palveluyritysten rakentamista varten.

Kaava-alueen rannat ovat lähes täyteen rakennetut. Kantatilatarkastelun perusteella on osoitettu viisi uutta omarantaisen lomamökin ja kaksi uutta maatilaan tai asuinrakennukseen liittyvän rantasaunan paikkaa. Sen lisäksi on rannalle sijoitettu uusi matkailupalvelujen alue.

Yhteensä yleiskaava sisältää rantaviivaa 20,4 km rantaviivaa maastonmyötäisesti mitattuna. Niemien, lahtien, salmien ja kannasten rakennusmahdollisuuksia vähentävän vaikutuksen mukaan muunnettu rantaviivan pituus on 14,8 km. Yhteensä kaavassa on rantasaunapaikat mukaan lukien omarantaisia rantarakennuspaikkoja n. 140 kpl eli yli yhdeksän kappaletta muunnettua rantaviivakilometriä kohti.

## 5.2 Kaavakartan yleisperiaatteet

Osayleiskaavakartta on laadittu mahdollisuuksien mukaan hyväksytyjen tavoitteiden mukaiseksi soveltaen ympäristöministeriön asetusta maankäyttö- ja rakennuslain mukaisissa kaavoissa käytettävistä merkinnöistä ja ympäristöministeriön opasta yleiskaavamerkinnöistä ja määräyksistä. Valmisteilla oleva päätös Rautaveden länsirannan maisema-alueesta on vaikuttanut määräysten sisältöön.

Laadittava osayleiskaava on ranta-alueita lukuun ottamatta melko yleispiirteinen maankäyttösuunnitelma, jossa haja-asutus on esitetty maa- ja metsätalousvaltaisina alueina (M,MT). Kaavakartassa on esitetty rantavyöhykkeen ulkopuolella yksittäiset rakennuspaikat vain, jos siihen on jokin erityinen peruste, kuten rakennuskannan poikkeava säilyttämistarve, sijainti peltoalueen keskellä tai alue soveltuu erityisen hyvin asumiskäyttöön.

Merkintöihin liittyvissä määräyksissä viitataan useassa kohtaa alueiden ominais- ja erityispiirteisiin. Alueiden erityispiirteitä esitellään kaavaselostuksen tässä luvussa maankäyttöalueittain. Kaavakarttaan liitettyihin pienoiskarttoihin on merkitty selostusta vastaavat numerot kuhunkin selostettuun alueeseen.

### 5.3 Alueiden käyttötarkoitus

#### AP Pientalovaltainen asuntoalue

Alueelle on tarkoitus laatia asemakaava tai tarkempi osayleiskaava. Alueella varaudutaan keskitetyn vesihuollon rakentamiseen.

Rakennettaessa ennen alueen tarkempaa kaavoitusta tulee rakennuspaikan pinta-alan olla vähintään 5000 m<sup>2</sup>.

Maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaiset erityiset edellytykset erillispientalon rakennusluvan myöntämiselle eivät ole tulleet selvitettyiksi tässä yleiskaavassa AP-alueella.

Merkinnällä on osoitettu keskustaajaman lähialueelta maiseman kannalta asuinkäyttöön soveltuvia alueita, jotka ovat luonteeltaan taajaman ja maaseudun vaihtumisvyöhykettä. Alueet sijoittuvat vesi- ja jätevesiverkoston runkojohtojen läheisyyteen. Toteuttaminen edellyttää asemakaavan tai tätä yleiskaavaa yksityiskohtaisempaa yleiskaavaa, jossa rakennusten sijainti, tiestö ja kunnallistekniikka on selvitetty tarkemmin. Sen vuoksi määräyksen loppuosassa edellytetään suunnittelutarvealueratkaisua rakennettaessa ennen tällaisen kaavan laatimista. Maankäytön taloudellisen toteutuksen vuoksi suositellaan, ettei valkoisella pohjavärillä esitetyille uusille asuntoalueille myönnettäisi lainkaan rakennuslupia ennen kuin alueelle laaditun asemakaavan rakenne on selvillä riittävällä tarkkuudella. Asuntoalueen rajoittuessa avoimeen peltomaisemaan on tämä huomioitava alueen rakentamisessa. AP-alueita on laajennettu kaavaehdotukseen sekä sen tarkistusvaiheissa. Porinradan varteen sijoittuvien uusien asuinpienaloalueiden toteuttaminen edellyttää raide- ja -tärinän selvityksiä, joista vastuu kuuluu yksityiskohtaisemman kaavan laatijalle tai rakennushankkeen toteuttajalle.

#### AT Kyläalue

Alue varataan kyläasuktselle sekä sen tarvitsemille palvelu- ja työtiloille. Uudisrakennukset on sovitettava huolellisesti maisemaan, kyläkuvaan ja paikalliseen rakennusperintöön.

Rakennuksen kerrosala saa olla enintään 250 m<sup>2</sup>. Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisistä syistä myöntää luvan myös suuremmalle rakennukselle, mikäli se soveltuu alueen rakennusperintöön eikä turmele maisemaa tai kyläkuvaa.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvittävä rakennuksen maisemalliset vaikutukset rakennusluvan hakemisen yhteydessä, mikäli lupaa haetaan enimmäiskerrosalaa suuremmalle rakennukselle.

Asuinkäyttöön tulevan rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m<sup>2</sup>. Mikäli rakennukset kytketään keskitettyyn viemärijärjestelmään, rakennuspaikan pinta-ala voi olla pienempi, kuitenkin vähintään 2000 m<sup>2</sup>.

Yleiskaava-alueella on useita kylämäisiä asutustihentymiä, jotka ovat syntyneet vanhan maantien ja sen sivuteiden varsille ja muodostavat omaleimaisia kokonaisuuksia. Nykyiset rakennuspaikat ovat maatilojen talouskeskuksia, omakotitaloja, entisiä tai nykyisiä työtiloja ja niihin liittyviä aputiloja.

Alueilta on nykyisten rakennuspaikkojen lisäksi tutkittu täydentävän ja olemassa olevaan asutukseen liittyvän rakentamisen mahdollisuuksia. Kaikki kyläalueet ja niiden laajennukset ovat suunnitellun uuden vesihuoltolinjan varressa tai helposti siihen liitettävissä.

Rakennuksen kokoa osoittava määräys on annettu alueen maisemallisen herkkyyden vuoksi. Määräyksellä asetetaan rakennushankkeeseen ryhtyvälle velvollisuus selvittämään rakennushankkeen vaikutukset maisemaan, mikäli

hän aikoo rakentaa tavanomaista rakennusta suuremman rakennuksen. Tämä merkitsee käytännössä vaihtoehtoisten rakennuksen sijaintien tutkimista havainnollistavien piirrosten ja valokuvaistutusten yms. avulla.

Rakennuspaikan vähimmäispinta-alaksi määrätään 5000 m<sup>2</sup>, joka on kaupungin rakennusjärjestyksen eräille suunnittelutarvealueille asettama rakennuspaikan minimikoko. Kyläalueet sijaitsevat kuitenkin suunnitteilla olevan Karhun ja keskustaaajaman välisen yleisen vesihuoltolinjan varressa. Mikäli rakennuspaikan vesihuolto liitetään tähän yleiseen viemäriin, paikan koko voi olla minimissään 2000 m<sup>2</sup>.

Heinoossa Lammentaustanlahden varrella kyläalue on kaavaehdotuksessa rajattu Heinoontiehen. Uusien rakennuspaikkojen muodostuminen tälle alueelle on epätodennäköistä, koska kaikki rantavyöhykkeellä olevat paikat on jo rakennettu. Rakennusten uusimiseen on haluttu antaa kuitenkin joustava mahdollisuus määrämällä erillispientalojen rakentaminen mahdolliseksi ilman asemakaavaa.

#### AT-1 Kyläalue

Alue varataan kyläasuktselle sekä sen tarvitsemille palvelu- ja työtiloille. Uudisrakennukset on sovitettava huolellisesti maisemaan, kyläkuvaan ja paikalliseen rakennusperintöön.

Rakennuksen kerrosala saa olla enintään 250 m<sup>2</sup>. Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisistä syistä myöntää luvan myös suuremmalle rakennukselle, mikäli se soveltuu alueen rakennusperintöön eikä turmele maisemaa tai kyläkuva.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä rakennuksen maisemalliset vaikutukset rakennusluvan hakemisen yhteydessä, mikäli lupaa haetaan enimmäiskerrosalaa suuremmalle rakennukselle.

Asuinkäyttöön tulevan rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m<sup>2</sup>. Mikäli rakennukset kytketään keskitettyyn viemärijärjestelmään, rakennuspaikan pinta-ala voi olla pienempi, kuitenkin vähintään 2000 m<sup>2</sup>. Maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n ja 137 §:n mukaiset erityiset edellytykset erillispientalon rakennusluvan myöntämiselle eivät ole tulleet selvitetyiksi tässä yleiskaavassa AT-1 -alueella.

Merkintää on käytetty Kallialan vanhassa kylässä sekä Häijääntien ja Sipintien risteysalueella, joilla on todettu tarve yksityiskohtaisemmasta maankäytön suunnittelusta. Ennen kaavan laatimista alueelle rakentaminen edellyttää suunnittelutarveratkaisua. Alueelle rakentamisessa on erityisesti otettava huomioon Tyrvään Pyhän Olavin kirkon ja Kallialan vanhan ryhmäkylän kulttuurihistorialliset ja rakennustaiteelliset arvot sekä alueen keskeinen asema Rautaveden kansallismaisemassa. Häijääntien länsipuolella olevan alueen tarkemmassa suunnittelussa tulevat ratkaistaviksi myös Sipintien liittymäjärjestelyt.

#### AO Erillispientalojen alue

Uudisrakennukset on sovitettava huolellisesti maisemaan, kyläkuvaan ja paikalliseen rakennusperintöön.

Rakennuksen kerrosala saa olla enintään 250 m<sup>2</sup>. Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisistä syistä myöntää luvan myös suuremmalle rakennukselle, mikäli se soveltuu alueen rakennusperintöön eikä turmele maisemaa tai kyläkuva.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä rakennuksen maisemalliset vaikutukset rakennusluvan hakemisen yhteydessä, mikäli lupaa haetaan enimmäiskerrosalaa suuremmalle rakennukselle.



Asuinkäyttöön tulevan rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m<sup>2</sup>. Mikäli rakennukset kytketään keskitettyyn viemärijärjestelmään, rakennuspaikan pinta-ala voi olla pienempi, kuitenkin vähintään 2000 m<sup>2</sup>.

Tavoitteiden mukaisesti on niille alueille, jotka soveltuvat maisemallisesti asuinrakentamiseen ja ovat kohtuullisesti kytkettävissä tulevaan vesihuolto-  
linjaan, annettu mahdollisuus rakentaa erillispientaloja. Rakennuspaikat ovat joko yksittäisiä tai pieniä ryhmiä ja sijaitsevat rantavyöhykkeen ulkopuolella.

#### AO-1 Erillispientalojen alue

Luku AO-1 -merkinnän alapuolella osoittaa alueen sallittujen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

Rakennuspaikan rakennusoikeus on enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta. Rakennuksen kerrosala saa olla enintään 200 m<sup>2</sup>. Enintään 25 m<sup>2</sup> rantasaunan etäisyyden rantaviivasta tulee olla vähintään 10 m ja muun enintään 80 m<sup>2</sup> rakennuksen venevajaa lukuun ottamatta vähintään 20 m. Yli 80 m<sup>2</sup> rakennuksen etäisyyden rantaviivasta tulee olla vähintään 30 m. Rantaviiva ja -kasvillisuus tulee säilyttää luonnontilaisena.

Rakennuslupa maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaiseen rantarakentamiseen voidaan myöntää tämän yleiskaavan perusteella.

Vakituiseen asuinkäyttöön tulevan rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m<sup>2</sup>. Mikäli rakennukset kytketään keskitettyyn viemärijärjestelmään, rakennuspaikan pinta-ala voi olla pienempi, kuitenkin vähintään 2000 m<sup>2</sup>.

Rantavyöhykkeellä kantatilatarkasteluun ja rantavyöhykkeen rakennettavuusluokitteluun nojautuen on osa rakennuspaikoista merkitty erillispientalojen alueeksi. Tällaisia ovat yleensä nykyisin asuinkäytössä olevat rantarakennuspaikat tai tonttiryhmiä, joissa on yksi tai useampia vakituisia asuntoja. Näissä tapauksissa nykyisiä lomamökkipaikkoja on muutettu asuintonteiksi. Omarantaiset asuintontit sijaitsevat pääosin Kallialan ja Heinoon kyliin liittyen alueilla, joista esim. koulupalvelut ovat kohtuullisesti saavutettavissa. Rakennuspaikkojen enimmäismäärä on rantavyöhykkeellä aina määrätty. Rakennusten suurin sallittu koko on määrätty sisämaan tontteja pienemmäksi lähinnä maisemallisista syistä. Kaavan mukaiseen rakentamiseen voi myöntää rakennusluvan ilman asemakaavaa. Kaavaehdotukseen on lisätty määräys rakennuspaikan enimmäisrakennusoikeudesta, rakennusten etäisyyksiä rantaviivasta sekä määräys rannan säilyttämisestä luonnontilaisena. Uusilla määräyksillä pyritään sopeuttamaan uudisrakennukset rantamaisemaan ja hillitsemään rantojen turhaa muokkausta.

#### AM Maatilojen talouskeskusten alue

Luku AM -merkinnän alapuolella osoittaa alueen sallittujen rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Samalle rakennuspaikalle saa rakentaa enintään kaksi asuinrakennusta.

Rakennuksen kerrosala saa olla enintään 400 m<sup>2</sup>, rantavyöhykkeellä kuitenkin enintään 250 m<sup>2</sup>. Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisistä syistä myöntää luvan myös suuremmalle rakennukselle, mikäli se soveltuu alueen rakennusperintöön eikä turmele maisemaa tai kyläkuva.

Enintään 25 m<sup>2</sup> rantasaunan etäisyyden rantaviivasta tulee olla vähintään 10 m ja muun enintään 80 m<sup>2</sup> rakennuksen venevajaa lukuun ottamatta vähintään 20 m. Yli 80 m<sup>2</sup> rakennuksen etäisyyden rantaviivasta tulee olla vähintään 30 m.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä rakennuksen maisemalliset vaikutukset rakennusluvan hakemisen yhteydessä, mikäli lupaa haetaan enimmäiskerrosalaa suuremmalle rakennukselle.

Rakennuslupa maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaiseen rantarakentamiseen voidaan myöntää tämän yleiskaavan perusteella.

Maatilojen talouskeskukset poikkeavat yleensä erillispientaloista rakennustavan, rakennusten lukumäärän ja talousrakennusten koon suhteen. Määräyksissä huomattava rakennusoikeudellinen ero on siinä, että talouskeskuksissa voi samalle rakennuspaikalle rakentaa kaksi erillispientaloa. Maiseman herkkyyden vuoksi näillekin alueille asetetaan erityisiä tavoitteita rakennusten maisemaan sopeuttamiselle (katso AT Kyläalue, selostus). Tarkistettuun kaavaehdotukseen on lisätty rakennusten vähimmäisetäisyydet rantaviivasta erillispientalojen (AO-1) tapaan.

#### P Palvelujen ja hallinnon alue

Merkinnällä on osoitettu Kallialan entisen koulun alue. Koulutoiminnan päätyttyäkin halutaan turvata mahdollisuus kiinteistön toimimiselle esim. kylätalona.

#### YK Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten alue

Alueen ennen vuotta 1917 valmistuneet rakennukset, rakenteet ja piha-alueet on suojeltu kirkkolain nojalla. Niihin kohdistuvia toimenpiteitä suunniteltaessa ja toteutettaessa on oltava yhteydessä museovirastoon ja kirkkohallitukseen.

Merkintä käsittää Sastamalan ja Tyrvään Pyhän Olavin kirkkojen alueet. Selvyyden vuoksi määräykseen on sisällytetty kirkkolain mukainen suojelu.

#### TP Työpaikka-alue

Alueelle saa sijoittaa sellaisia toimintoja, joista ei aiheudu ympäristölle häiriötä, kuten epäsiisteyttä, melua tai ilman pilaantumista.

Vihattulantien liittymän tienoilla maantien 249 varressa sijaitsee nykyisin elinkeinotoiminnan rakennuspaikkoja. Alueen maisema sallii normaalia maaseuturakentamista suurempia rakennuksia ja sille on suhteellisen yksinkertaista ratkaista häiriötä aiheuttamattomat liikenneyhteydet alueen ulkopuolelta suuntautuvalla asiointille. Alueelle on tarkoitus sijoittaa pienteollisuutta sekä mahdollisesti paljon tilaa vievien erikoistavaroiden kauppaa.

#### VL Lähivirkistysalue

Alueelle saa rakentaa yleistä virkistystä palvelevia vähäisiä rakennuksia ja rakennelmia, kuten esimerkiksi uimarannan, venevalkaman, ulkoilun tukikohdan, näkötornin jne.

Lähivirkistysalueiksi on osoitettu kolme kaupungin omistamaa maa-aluetta: kaupungin omistamat rantatilat Rautajoella ja Vihattulanniemessä sekä Aarikanvuori. Vihattulanniemen alueelle tavoitteena on muodostaa uimaranta ja venevalkama palvelemaan lähinnä täydentyvää kyläasutusta. Aarikanvuorella sijaitsee jo nykyisin ulkoilun tukikohta. Alue palvelee Heinoon kyläasutusta ja toiminee myös kauempaa tulevien asukkaiden ja matkailijoiden ulkoilu- ja virkistysalueena. Näiden kaupungin omistamisen alueiden lisäksi uusien asemakaavoitettavien asuinalueiden keskelle jääviä, alueiden toteutumisen edellyttämiä lähivirkistyskäyttöön varattuja alueita on osoitettu Kallialassa, Vihattulassa ja Jassalassa.

VV Uimaranta-alue  
LS Satama-alue

Heinoon entisen koulun läheisyydessä sijaitseva uimaranta on suppea-alainen, mutta erottuu kuitenkin selvästi omaksi Aarikanvuoresta erilliseksi alueeksi. Heinoon veneranta ja Pyhän Olavin kirkon laituri on merkitty kehitettäväksi vierasvenesatamiksi. Sastamalan kirkon ja Vihattulanniemen kylälaitureita ei ole erikseen merkitty kaavakarttaan aluemerkinällä. Niiden kehittyminen on kuitenkin mahdollista päämaankäyttöä kuvaavan aluemerkinän puitteissa.

RA-1, RA-2 Loma-asuntoalue

Luku RA-1 -merkinnän alapuolella osoittaa alueen sallittujen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

Rakennuspaikan rakennusoikeus on enintään 180 m<sup>2</sup> (RA-2 -alueilla 120 m<sup>2</sup>), kuitenkin enintään 8 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Enintään 25 m<sup>2</sup> rantasaunan etäisyyden rantaviivasta tulee olla vähintään 10 m ja muun enintään 80 m<sup>2</sup> rakennuksen venevajaa lukuun ottamatta vähintään 20 m. Yli 80 m<sup>2</sup> rakennuksen etäisyyden rantaviivasta tulee olla vähintään 30 m.

Rakennuksen kerrosala saa olla enintään 120 m<sup>2</sup> (RA-2 -alueilla 80m<sup>2</sup>).

Rantaviiva ja -kasvillisuus tulee säilyttää luonnontilaisena.

Rakennuslupa maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaiseen rantarakentamiseen voidaan myöntää tämän yleiskaavan perusteella.

Omarantaiset lomarakennuksen rakennuspaikat on osoitettu rantavyöhykkeellä kantatilatarkasteluun ja rantavyöhykkeen rakennettavuusluokitteluun nojautuen. Tavoitteiden mukaisesti kaavassa on pyritty rantarakennusoikeuden tasapuoliseen jakautumiseen kantatilojen kesken.

Rakennuspaikat on jaettu kahden tyyppiin riippuen siitä, mikä on kunkin alueen kyky vastaanottaa rantarakentamista. RA-1 -merkintä mahdollistaa rakennusjärjestyksen enimmäisrakennusoikeuden täyden käytön, yksittäisen rakennuksen maksimikooksi on kuitenkin määrätty enintään 120 m<sup>2</sup>. RA-2 -alueilla vallitseva tonttikoko on pienempi tai alue muutoin maisemallisesti tai maastollisesti huonommin rakentamiseen sopivaa. Näillä rakennusoikeus on määrätty 120 m<sup>2</sup>:ksi ja suurin rakennuskoko 80 m<sup>2</sup>:ksi.

Kaavan mukaan rakennettaessa rakennusluvan voi saada rantavyöhykkeellä ilman asemakaavaa.

## LIITE 7: Kantatilatarkastelukartta ja -taulukko

rs Olemassa olevaan asuntoon tai maatilaan liittyvä sauna

Symbolilla on osoitettu olemassa olevaan maatilaan tai asuntoon liittyvän saunarakennuksen yleissijainti. Rakennuksen kerrosala saa olla enintään 25 m<sup>2</sup>.

Rakennuslupa maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaiseen rantarakentamiseen voidaan myöntää tämän yleiskaavan perusteella.

Rautaveden länsirannalla on useita maatiloja, joihin kuuluu myös ranta-alueita. Maatilojen yhteyteen on rakennettu maatilatoimintaa palvelevia rantasaunoja. Rantasauna-merkintää on osayleiskaavassa käytetty maatilantantasaunojen lisäksi niillä rakennuspaikoilla, joita ei ole mahdollista erottaa emäkiinteistöstään, tai mikäli rakennuspaikka on muodoltaan tai pinta-alaltaan soveltumaton loma-asunnolle. Eräissä tapauksissa kantatilalla on

rakennusoikeus lomarakennukseen, mutta rannan kulttuuriympäristö- ja maisema-arvojen perusteella ei itsenäisen lomamökin rakentamismahdollisuutta.

#### RM Matkailupalvelujen alue

Merkinnällä on osoitettu normaalia loma-asutusta tiiviimmät, majoitus- ym. matkailupalveluja tarjoavien rakennusten alueet

Alueelle rakentaminen vaatii yleensä asemakaavan tai poikkeusluvan, koska alueet sijaitsevat rantavyöhykkeellä. Alueita on merkitty erääseen maatala-matkailukohteeseen, Nokian kaupungin omistamaan leirikeskukseen, Heinoon entisen aseman alueelle ja Heinoon metsästysseuran tukikohdan alueelle. Heinoon entisen koulun osalta luonnosvaiheen RM-merkintä on kaavaehdotuksen tarkistuksen yhteydessä poistettu kiinteistön myynnin ja tulevan käytön vuoksi.

#### LT Yleisen tien alue

#### LR Rautatieliikenteen alue

#### yt Yhdystie

#### Ulkoilureitti

#### Kevyen liikenteen yhteystarve

Maantie 249 ja Tampereen–Porin rautatie on yleiskaavaan merkitty aluevaarausmerkinnöillä nykytilanteen mukaisesti. Viivamerkinnöillä on lisäksi merkitty tärkeimmät yksityistiet yhdysteinä, koska maaseutumaisen alueen ajoneuvoliikenteessä yksityisteiden osuus on ratkaiseva. Asutuksen lisääntyessä syntyy tarve kehittää, yhdistää ja taloudellistaa joidenkin liikenneyhteyksien linjauksia. Sen vuoksi kaavakarttaan on merkitty kehittämistavoitemerkintänä joitakin uusia ohjeellisia yhdystie- / kokoojakatulinjauksia.

#### EV Suojaviheralue

Keskustaajamaan liittyvän Sipintien ja Porinradan varteen sijoittuvan asuin-pientaloalueen osalta on kaavassa osoitettu suojaviheralueen tarve, sillä melusuojauksen toteuttaminen esim. meluvallilla tai -aidalla on maastollisista ja maisemallisista syistä hankalaa.

#### SM Muinaismuistoalue

#### SM Kiinteä muinaisjäänös (kohdemerkintä)

Alueella (Kohteessa) sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Aluetta (Kohdetta) koskevista toimenpiteistä ja maankäyttösuunnitelmista tulee pyytää maakuntamuseon tai museoviraston lausunto. Liitekartalla on kuhunkin alueeseen liitetty numero, joka viittaa yleiskaavasovelostukseen sisältyvään muinaisjäänösluetteluun.

Aluemerkinällä on osoitettu tiedossa olevat laaja-alaiset esihistorialliset ja historialliset kiinteät muinaisjäänökset, kohdemerkinnällä suppea-alaiset. Kaava-alueen esihistorialliset muinaisjäänökset ovat lähinnä rautakautisia röykkiöitä ja asuinpaikkoja. Sastamalan kirkon lähellä on alueen ainoa kivikautinen asuinpaikka. Historiallisen ajan muinaisjäänökset ovat vanhan, jo hävinneen asutuksen jälkiä maastossa.

Tiedot esihistoriallisista ja historiallisista muinaisjäänöksistä perustuvat Pirkanmaan maakuntamuseon paikkatietoihin, johon ne on kerätty vuosikymmeniä jatkuneiden useiden eri inventointien tuloksena.

Luettelo Rautaveden länsirannan osayleiskaavaan sisältyvistä muinaisjään-  
nösalueista ja -kohteista. Kohdenimen edessä oleva numero viittaa kaavakar-  
tan yhteydessä olevaan liitekarttaan (suluissa muinaismuistorekisterin nume-  
ro):

1. Kalliala (912010010)  
7 rautakautista röykkiötä, rauhoitusluokka 1
2. Tyrvään vanha kirkko (912010049)  
rautakautinen asuinpaikka, rauhoitusluokka 2/3
3. Vanhankirkkonniemi (91204)  
historiallinen pajapaikka, rauhoitusluokka 2
4. Rautajoki (912010004)  
rautakautinen muinaisjäänösryhmä, rauhoitusluokka 2
5. Vihattula (91209)  
historiallinen kyläpaikka, rauhoitusluokka 1
6. Alanen (912010005)  
historiallisen ajan röykkiö, rauhoitusluokka 2/3
7. Kankaanmäki (912010058)  
kivikautinen asuinpaikka, rauhoitusluokka 2
8. Sastamalan vanha kirkko 1 (912010025)  
rautakautinen röykkiö, rauhoitusluokka 1
9. Tapulinmäki (912010057)  
rautakautinen polttokenttäkalmisto, rauhoitusluokka 1
10. Sastamalan kirkon vierä (91205)  
historiallinen muinaisjäänösryhmä, rauhoitusluokka 2
11. Sastamalan vanha kirkko 2 (912010026)  
rautakautinen röykkiö, rauhoitusluokka 1
12. Sastamalan vanha kirkko 3 (912010056)  
rautakautinen hautaröykkiö, rauhoitusluokka 1
13. Karila (912010059)  
rautakautinen röykkiö, rauhoitusluokka 2
14. Vannelan lato (912010029)  
2 rautakautista röykkiötä, rauhoitusluokka 2
15. Jokipohja (912010030)  
rautakautinen ja/tai keskiaikainen kivirakenne, rauhoitusluokka 2

#### srs Rakennussuojelulain nojalla suojeltu kohde

Merkintä on kohdistettu Sastamalan vanhan kirkon vieressä sijaitsevaan enti-  
seen pappilarakennukseen, joka on alueen ainoa rakennussuojelulain nojalla  
suojeltu rakennus. Kohdetta koskevat suojelumääräykset on annettu sitä kos-  
kevassa rakennussuojelulain mukaisessa suojelupäätöksessä.

#### /s Alue, jolla ympäristö säilytetään

Alue on omaleimainen ja sen rakennusperinne on arvokasta. Alueen kult-  
tuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten ja ympäristöjen ominaispiir-  
teiden säilyminen tulee turvata. Rakennuksiin tehtävät muutokset eivät  
saa vaarantaa rakennusten kulttuurihistoriallisia arvoja.

Liitekartalla on kuhunkin alueeseen liitetty numero, joka viittaa yleiskaa-  
vaselostukseen sisältyvään rakennetun ympäristön selvitykseen, jossa on  
selostettu alueen rakennusten ja ympäristön arvoja.

Uudis- ja korjausrakentaminen, teiden rakentamis- ja korjaamistoimenpi-  
teet sekä alueen ympäristönhoito tulee sopeuttaa kyläkuvaan ja rakennus-  
perinteeseen.

Rakennuksen purkamiseen tulee hakea maankäyttö- ja rakennuslain 127 §:n mukainen lupa. Purkamislupa on tarpeen myös huomattavan talousrakennuksen purkamiseen.

Tiedot rakennetun ympäristön arvokkaista kohteista perustuvat Vammalan-Mouhijärven kulttuuriympäristöjen kehityshankkeen rakennetun ympäristön selvitykseen (1997) ja Pirkanmaan maakuntamuseon v. 2003 tätä osayleiskaavaa varten laatimaan rakennetun ympäristön selvitykseen, jossa rakennuskohteet on arvoitettu. Selvityksessä on myös esitetty kiinteistökohtaisia toimenpidesuosituksia. Luokkiin 1-2 kuuluvat kohteet on merkitty kaavakarttaan /s-merkinnällä. Luokkaan 3 kuuluvat kohteet on merkitty kaavakarttaan vain, jos ne sijaitsevat inventoinnissa arvoalueeksi merkityllä alueella. Kohteet on esitetty numeroituina kaavakarttaan sisältyvällä liitekartalla. Luettelossa tähdellä (\*) merkityt 3. luokan kohteet eivät sisälly /s -alueisiin, mutta niillä on kuitenkin kylä- tai maisemakuvallista arvoa tai alueen historiaan liittyvää merkitystä.

1. Tyrvään Pyhän Olavin kirkko (401-881-1) Arvoluokka 1  
Tyrvään vanha kirkko kohoaa avoimella kallioniemellä, jota ympäröi Rautavesi. Kirkko on ollut alueensa maamerkinä jo vuosisatojen ajan. Vaikuttavan sijaintinsa vuoksi se kuuluu maamme merkittävimpiin keskiaikaisiin kirkkorakennuksiin. Perinteistä maisemakuvaa täydentävät kirkolle vievän tien varrella olevan Kallialan kylän rakennukset. Tyrvään Pyhän Olavin kirkko on rakennettu nykytietämyksen mukaan aivan 1500-luvun alussa. Harmaakivikirkon aikaa edelsi puinen kirkkorakennus 1300-luvulta. Tyrvään uuden kirkon valmistuttua 1855 vanha kirkko jäi autioksi. Kirkon sisustus säilyi 1700-luvun asussaan. Syyskuussa 1997 kirkko tuhopoltettiin, jolloin kaikki puurakenteet tuhoutuivat. Talkoovoimin tehdyt jälleenrakennustyöt jatkuvat edelleen. Sisätiloiltaan puuvalmiin kirkon uudelleen käyttöön ottoa vietettiin elokuussa 2003.
2. Piranen (401-7-22) Arvoluokka 1  
Pirasen tila, yksi Kallialan vanhoista kantataloista, sijaitsee loivalla rinteellä kylän etelälaidalla, vastapäätä Pyhän Olavin kirkkoa. Vanhaa rakennustapaa edustavan päärakennuksen ilmettä on muutettu ikkunoiden ja leveän kuistin osalta. Tilalla on säilynyt uudisrakentamisesta huolimatta paljon vanhaakin rakennuskantaa, mm. riihi, puimalasuuli ja paja.
3. Kotiranta (401-5-17) Arvoluokka 2  
1800-luvulta oleva talo sijaitsee paikalla, jolla aikaisemmin on ollut Köpelin kantatalon tontti, kirkolle kääntyvän Vanhankirkontien kulmauksessa. Päärakennuksen nykyasu on peräisin vuodelta 1935, jolloin sitä laajennettiin herrastuomari Frans Sipin toimesta. Tilan rakennukset sijoittuvat loivaan rannalle viettävään rinteeseen.
4. Sipi (401-9-28) \* Arvoluokka 3  
Sipin päärakennus on valmistunut alkuaan 1910, mutta sitä on laajennettu ja muutettu myöhempinä vuosikymmeninä. Sipi on Kallialan kylän kantataloja ja sijaitsee keskeisellä paikalla kylän keskustassa vehreällä puutarhatontilla.
5. Rauva (401-28-0) \* Arvoluokka 3  
Rauvan tilan rakennukset sijaitsevat Kallialan kyläraitin pohjoisella sivulla. Tilan pihapiirissä on iäkäs puotirakennus ja vanha, vuonna 1964 nykyiselleen laajennettu asuinrakennus. Lähemmäksi Häijääseen menevää maantietä on rakennettu nuoren sukupolven uusi päärakennus, joka ulkoasultaan ja sijoittelultaan täydentää kyläasutusta. Tilan molemmin puolin kylää laiduntava karja ylläpitää kulttuurimaiseman arvoja.

6. Sarkonen (401-13-4) Arvoluokka 1  
Sarkonen kuuluu kylän kantataloihin, ja sen asuintontti on likimain sama kuin isonjaon aikaan. 1800-luvulta peräisin oleva pitkä tuparivi on saanut nykyisen ulkoasunsa 1900-luvun alkuvuosikymmeninä. Pihassa on jäljellä joitakin vanhoja talousrakennuksia. Sarkonen sijaitsee kyläraitin varrella paikalla, missä kylään johtaneet kolme tietä ovat kohdanneet. Yksi teistä on hävinnyt kokonaan, yksi on säilynyt karjatienä. Tilan tiili/puurakenteisessa aitassa toimii kesäisin kahvila, myös päärakennus on maatilamatkailukäytössä.
7. Kamppi (401-11-17) Arvoluokka 2  
Kallialan kantataloihin kuuluva Kamppi on siirtynyt nykyiselle paikalleen ilmeisesti 1800-luvulla. Tilan kartanovaikutteisessa mansardikattoisessa päärakennuksessa on kaksi täyttä kerrosta. Kampinkadun ja Häijääntien väliin jäävä alue on jäänyt rakentamatta, joten yhteys Kallialan kylään vanhaa kylätietä pitkin on säilynyt. Tilakokonaisuuteen kuuluvat päärakennuksen lisäksi mm. navetta ja aitta.
8. Vähä-Käki (401-22-1) \* Arvoluokka 3  
Vähä-Käen talo muodostui, kun Käen kantatalo jaettiin kahtia 1700-luvun alkupuolella. Tilan asuinrakennus on 1800-luvun loppupuolelta ja nykyinen perusasua 1940/50-luvulta. Asuin- ja talousrakennuksia ympäröi puutarha. Talo sijaitsee alueella, jonne kaavaehdotuksessa on esitetty uutta asuinpientaloaluetta.
9. Mustajoki (401:7-2) Arvoluokka 2  
Kallialan koulutien ja Sipintien risteyksessä oleva tila on lohkottu Pirasta. Tilan päärakennus on 1900-luvun alusta. Rakennuksessa on pidetty 1900-luvun alussa kiertokoulua, ja myöhemmin 1960-luvulla siinä toimi kauppa. Mustajoki sisältyy Ruoksamoon kuuluvien naapuritalojen Koskinen ja Verho tavoin Kallialan ja sen naapurikylien muodostamaan kulttuurimaisemakokonaisuuteen.
10. Koskinen (483:1-5) \* Arvoluokka 3  
Koskinen sijaitsee Kallialan koulutien varrella peltojen keskellä olevassa metsäsaarekkeessa ja se edustaa perinteistä kyläliepeille syntyneitä pienasutusta. Asuin- ja talousrakennus ovat 1900-luvun alkuvuosikymmeniltä.
11. Verho (483-1-6) \* Arvoluokka 3  
Ruoksamon kyläkeskustaan maisemallisesti liittyvään rakennuskokonaisuuteen kuuluu asuinrakennus ja kaksi talousrakennusta 1920-luvulta. Rakennukset ovat peltojen keskellä olevan metsäsaarekkeessa Kallialan koulutien varrella. Mustajoki, Koskinen ja Verho muodostavat Ruoksamon kyläkeskuksen kanssa rakennuskokonaisuuden.
12. Kolari (483-1-5) \* Arvoluokka 3  
Kolarin tilakeskus on Ruoksamon kylän keskustassa, Kahimalantien ja Kallialan koulutien risteyksessä. Rakennuskokonaisuuden muodostaa 1900-luvun alusta oleva, 1970-luvulla laajennettu ja korjattu asuinrakennus sekä useat eri aikakausilta olevat talousrakennukset. Ympäristö on avointa peltomaisemaa.
13. Jarkko (483-4-9) Arvoluokka 2  
Jarkko on Kolarin tavoin yksi Ruoksamon kylän kantataloista. Se periytyy ainakin vuoteen 1560. Jarkko muodostaa naapurinsa, Kolarin kanssa Ruoksamon kylätontille jääneinä kantataloina arvokkaan rakennuskokonaisuuden. Kylätontti sijaitsee peltoaukion keskellä kohoavalla kalliomäellä, jonka sivuitse kulkee vanha maantie, joka tunnetaan nykyisin Kallialan koulutienä. Tilan v. 1865 valmistunutta päärakennusta on laajennettu 1950-luvulla.
14. Kallialan koulu (480-1-6) \* Arvoluokka 3  
Edelleen koulukäytössä olevan Kallialan koulun koulurakennukset ovat vuosilta 1907 ja 1934. Näistä vanhempaa on muutettu merkittävästi 1970-luvulla, uudempi on säilynyt paremmin. Rakennuskokonaisuuteen

- kuuluu lisäksi huoltorakennus 1950-luvulta. Pihamaata ja rakennuksia suojaa kuusivaltainen puusto.
15. Kallio (480-1-107) Arvoluokka 1  
Kallialan koulutien varrella oleva Kallio on ollut alkuaan Rautajoen kartanon työmiesten asunto, myöhemmin myös vuokramökki. Tilan hyvin säilyneet pienikokoinen asuinrakennus ja aitta ovat 1800-luvulta. Rakennuskokonaisuus muistuttaa harvinaisella tavalla kartanon maille rakentuneista työ- ja alustalaisten asumuksista.
  16. Koivuranta (480-1-144) Arvoluokka 2  
Koivuranta on Rautajoen vanha torppa. Se on osa entisen valtatie varteen muodostunutta, kartanoon liittyvää asutusta. Tilan asuinrakennus ja osa talousrakennuksista on 1800-luvulta.
  17. Rautajoki (480-1-157) Arvoluokka 1  
Rautajoen kartano sijaitsee Rautaveden rannalla, siihen laskevan vähäisen Rautajoen varrella. Kartano muodostettiin v. 1580-1610 kylän viidestä talosta ja lahjoitettiin aateloidulle Axel Sabelbyssalle. Tila sai säterivapauden v. 1615. Omistajaperheen kuoltua tila palautui veronalaiseksi ja siitä tehtiin ratsutila 1652-1886. Tila on ollut isonjaon aikaan jaettuna kahtia, kuten myöhemminkin 1900-luvun alussa. Rautajokeen on kuulunut useita torppia. Tilan 1760-luvulta peräisin oleva päärakennus on saanut jugendtyylisen ilmeensä laajennuksen yhteydessä v. 1911. Sen lisäksi tilan rakennuskantaan kuuluu mm. väentupa, navetta ja aittoja.
  18. Huhtala (ent. Uotila) (494-14-21) \* Arvoluokka 3  
Uotila on Vihattulan kylän kantataloja, joka on siirtynyt Rautaveden rannasta nykyiselle paikalleen 1800-luvulla. Rakennuksista ovat säilyneet 1900-luvun alkupuolen asuinrakennus ja navetta. Pihapiiri on muuttunut paikalla toimineen romukaupan ja peltojen metsittämisen myötä.
  19. Hyötilä (480-1-83) Arvoluokka 2  
Hyötilä on toiminut Rautajoen kartanon työmiesten asuinrakennuksena. Sen päärakennus ja säilynyt talousrakennus ovat 1900-luvun alkupuolelta. Rakennus sijaitsee vanhan maantien ja Häijääntien välissä, joen partaalla. Talon nimi on peräisin Rautajoesta, joka on tunnettu myös Hyötiönojana.
  20. Koskelo (494-1-43) Arvoluokka 1  
Koskelo kuuluu Vihattulan kylän kantataloihin. Sen pää-rakennus (1910), kivi-navetta (1934) ja muut talousrakennukset sekä ympäröivä pihapiiri ovat säilyneet hyvin 1900-luvun alkupuolen asussaan. Tila sijaitsee vanhan maantien varrella, lähellä Rautajokeen kuuluvaa Hyötilää.
  21. Tiensivu (494-5-5) \* Arvoluokka 3  
Tiensivun talo sijaitsee Häijääntien varrella. Asuinrakennus ja talousrakennus ovat 1900-luvun alkupuolelta. Talon ympärillä oleva peltoalue on metsitetty koivulla.
  22. Kaarle (494-17-0) \* Arvoluokka 3  
Kaarle on Vihattulan kylän kantataloja, joka on siirretty nykyiselle paikalleen 1700/1800-lukujen vaihteessa. Vanhaa rakennuskantaa edustavat mm. pakari ja vilja-aitta, asuinrakennus on 1950-luvulta. Talousrakennukset ovat pääosin uudempia. Maisemallisesti tila sijaitsee keskeisellä paikalla.
  23. Turri (494-5-31) \* Arvoluokka 3  
Turri on Vihattulan kylän kantataloja. Asuinrakennuksen (1928) ohella pihapiirissä on nykyaikaisia talousrakennuksia. Rakennukset sijaitsevat näkyvällä paikalla peltojen keskellä olevassa metsäsaarekkeessa Vihattulaan menevän tien varrella.



24. Kuutila (494-3-24) Arvoluokka 1  
Kuutila on Vihattulan kylän kantataloja. Sen rakennuskanta on pääosin 1800-luvun lopulta ja 1900-luvun alkupuolelta. Rakennukset ovat maisemallisesti keskeisellä paikalla Heinoon- ja Häijääntieltä nähtynä
25. Ylinen (458-1-12) Arvoluokka 1  
Ylinen kuuluu Hätilän kylän kantataloihin. Nykyisellä paikka on ollut asuttu jo 1640-luvulla. Pihapiirissä on erittäin hyvin säilynyt asuinrakennus 1700-luvulta, 1900-luvun taitteen nuorempi päärakennus ja aittoja sekä hiukan näitä nuorempia talousrakennuksia. Tila antaa hyvän kuvan pitkän ajan kuluessa kehittyneestä pihapiiristä, jonka pääpiirteet ovat muotoutuneet 1900-luvun alussa.
26. Alanen (458-2-13) \* Arvoluokka 3  
Viralliselta nimeltään Alanen tunnetaan kiinteistörekisterissä Hätilänä. Alanen on muodostunut, kun Hätilän talo jaettiin 1700-luvulla Ali- ja Yli-Hätiläksi. Tila sijaitsee Rautaveden rannassa olevalla harjanteella, maisemallisesti keskeisellä paikalla. Tilalla on jonkin verran jäljellä vanhaa rakennuskantaa.
27. Knuutila (423-3-7) \* Arvoluokka 3  
Knuutila on Jassalan kylän toinen kantatalo, joka sijaitsee vanhalla paikalla Heinoontien varrella. Pihapiirissä on 1800-luvun lopulla tehty asuinrakennus, jota on muutettu ja laajennettu 1950-luvulla sekä kolme talousrakennusta 1900-luvun alkupuolelta.
28. Väkinen (423-1-19) Arvoluokka 2  
Väkinen on kylän vanha kantatalo Jassalantien varressa. Vanha pihapiiri on säilynyt 1900-luvun alun asussa. Kokonaisuuteen kuuluu asuinrakennus navetta ja pari muuta talousrakennusta.
29. Koivumäki (423-1-4) \* Arvoluokka 3  
Häijääntien ja rautatien väliin jääneellä Koivumäen palstatilalla on asuinrakennus, talousrakennus ja maakellari 1900-luvun vaihteesta. Rakennuskokonaisuus on maisemallisesti näkyvällä paikalla ja edustaa aikansa sosiaalishistoriaa.
30. Jaakola (445-1-23) Arvoluokka 1  
Jaakola on naapuritalon Hulkarin kanssa Raipion kylän kantataloja. Yhdessä ne muodostavat 1800-luvulla syntyneen kyläkeskustan vanhan valtatievarrella. Jaakolan rakennuskanta on 1800-luvulta ja 1900-luvun alkupuolelta ja muodostaa hienon suljetun pihapiirin.
31. Hulkari (445-3-0) \* Arvoluokka 3  
Hulkari sijaitsee Jaakolan tavoin maisemallisesti keskeisellä paikalla Raipiontien varrella, avoimen peltoalueen ympäröimänä. Tilalla on jäljellä vanhaa rakennuskantaa luhti, karjasuoja, navetta ja heinäsuuleja 1800/1900-lukujen vaihteesta. päärakennus on vuodelta 1962.
32. Jussila (438-3-33) Arvoluokka 2  
Jussilan pihapiirissä on 1900-luvun alun asuinrakennus ja navetta sekä uudempaa rakennuskantaa. Rakennukset sijaitsevat näkyvällä paikalla Raipiontien varressa, peltojen ympäröimänä.
33. Luonsi (438-2-14) Arvoluokka 1  
Luonsi kuuluu Mäenkylän kantataloihin. Nykyisellä paikalleen Heinoontien varressa se on sijainnut 1850-luvulta lähtien. Kolmessa osassa rakennetussa asuinrakennuksessa näkyy hyvin eri vaiheiden rakennustapa. Tilan useita talousrakennuksia käsittävä rakennuskanta on hyvin säilynyt ja edustaa mainiosti 1800-luvun lopun ja 1900-luvun alun rakennustapaa.
34. Lehtimäki (438-1-8) \* Arvoluokka 3  
Lehtimäki on Mäenkylän vanhaa rakennuskantaa. Tontilla ovat 1900-luvun alkupuolella rakennetut asuinrakennus ja sauna.

35. Mäkelä (438-5-0) Arvoluokka 2  
Mäenkyläntien varressa olevan pieni, hyvin säilynyt yksinäistupa ja pi-  
hassa oleva aittarakennus ovat 1800-luvun lopulta. rakennukset liitty-  
vät kiinteästi vanhaan kylämaisemaan ja kylän sosiaalishistoriaan.
36. (vanha) Mäkelä (438-3-6) Arvoluokka 1  
Mäkelä on kylän kantataloja. Sen pihapiirissä on hyvin säilynyt asuinra-  
kennus 1800-luvulta sekä 1900-luvun alkupuolen navetta ja talousra-  
kennus. Rakennukset sijaitsevat Heinoontien varrella olevan rinteen  
päällä.
37. Isotalo (438-4-5) \* Arvoluokka 3  
Isotalo Heinoontien varrella on Mäenkylän kantataloja, joka on lohkottu  
jo 1600-luvulla. Nykyinen asuintontti on asuttu viimeistään 1700-  
luvulla. Vanhinta rakennuskantaa edustaa pihapiirissä oleva 1700-luvun  
aitta. Muu, monipuolinen rakennuskanta on etupäässä 1900-luvun alku-  
puolelta. Päärakennus on uusittu ja laajennettu 1970-luvulla.
38. Kirkkoniemä (449-3-21) Arvoluokka 1  
Karkun vanhan pappilan tilakeskuksen, ns. kirkkoherranpuustellin, ra-  
kennukset ovat 1800-luvulta. Pappilan maanviljelyksestä vastasi työjoh-  
taja, joka asui tilalla. Puustellitila on osa kirkon ja pappilan muodosta-  
maa merkittävää kokonaisuutta.
39. Karkun vanha pappila (449-3-17) Arvoluokka 1  
Pappila on sijainnut samalla paikalla keskiajalta lähtien. Nykyinen pää-  
rakennus on vuodelta 1838. Rakennus toimi kirkkoherran asuntona  
vuoteen 1949, jolloin uusi pappila valmistui Karkun uuden kirkon  
(1913) vierelle. Vanhan pappilan uusrenessanssihenkinen ulkoasu on  
hyvin säilynyt. Pappila on ollut viime vuosikymmenet kesäsiirtola- ja lei-  
rikäytössä. Talvisin se on ollut kylmillä.
40. Sastamalan kirkko (449-881-1) Arvoluokka 1  
Kirkkomiljöö koostuu Rautaveden rannalla olevalle niemelle rakennet-  
ta harmaakivikirkosta (n. 1500), puisesta kellotapulista (1792) sekä  
pappilasta ja sen puustellista. Kirkkopihaa reunustaa hirsinen aita, jol-  
lainen on ympäröinyt aikoinaan myös Tyrvään Pyhän Olavin kirkkoa.  
Kirkkopihalla kasvaa 1800-luvulla istutettuja puita, ja kirkkoalueella on-  
kin selvästi romantiikan henkeä tavoitteleva pyhättölehdon henki. Har-  
maakivikirkkovaihetta edelsi kivinen Luukkaan kappeli sekä puukirkko.  
Sastamalan kirkon kattoa madallettiin 1866 ja jyrkkä paanukatto koro-  
tettiin uudelleen restaurointityön yhteydessä 1960. Jatkuvassa käytössä  
kirkko oli vuoteen 1913. Nykyään se palvelee kesäkirkkona.
41. Alanen-Juurakko (424-1-37) Arvoluokka 1  
Alanen on toinen Juurakon kylän vanhoista kantataloista. Se sijaitsee  
Juurakontien ja Häijääntien risteyksessä, ja on ollut samalla paikalla jo  
1600-luvulla. Häijääntien rakentaminen 1970-luvulla katkaisi tilan yh-  
teyden Yli-Juurakkoon. Alasen 1800-luvulta oleva rakennuskanta muo-  
dostaa suojaisen pihapiirin. Maantien ja tilan välissä on vanha viljely-  
maa.
42. Yli-Juurakko (Ylinen) (424-1-35) Arvoluokka 1  
Yli-Juurakko on kylän toinen kantatalo ja entinen ratsutila, joka on ollut  
samalla paikalla jo 1600-luvulla. Piha-piiri on säilynyt 1900-luvun alun  
mallissa, päärakennus on 1800-luvulta. Rakennukset sijoittuvat Häi-  
jääntien ja radan väliin ja ovat osittain puuston kätkemät.
43. Ala-Ellilä (418-6-30) Arvoluokka 1  
Tila sijaitsee Heinoontieltä erkanevan tilustien varrella. 1700-luvun lo-  
pulla isojaossa muodostuneen Ala-Ellilän tilan rakennukset on siirretty  
Heinoon ryhmäkylästä nykyiselle paikalleen (ennen paloa) noin 1870-  
luvulla. Vanha päärakennus on saanut klassistiset piirteensä maatalous-  
hallituksen pääjohtaja K.J. Ellilän aikana 1935. Korjaustyön suunnitteli  
Teknillisen korkeakoulun rehtori Juhani Paatela. Päärakennuksen edus-  
talla on hoidettu koristepuutarha istutuksineen.

44. Haro (417-3-0) \* Arvoluokka 3  
Haro on vanha yksinäistila, jonka asuintontti on peräisin 1600-luvulta. Vanhasta rakennuskannasta ovat säilyneet navetta ja maakellari. Tilakeskus sijaitsee laajojen peltoaukioiden ympäröimässä metsäsaarekkeessa lähellä Rautaveden rantaa.
45. Heinoon yhteistalo (Lottala) (418-6-30) Arvoluokka 1  
Heinoon yhteistalon paikalla ollut Mannerin talo ostettiin Heinoon Lotta-Svärdille 1929 ja se laajennettiin Lottala-nimiseksi toimitaloksi v. 1931. Sota-aikaan talo oli armeijan käytössä, myöhemmin mm. käsityö- ja veisto-kouluna. Nykyisin se toimii Heinoon nuorisoseuran ja maatalousnaisten yhteistalona. Tyyliiltään Lottala edustaa 1920-luvun niukkaa klassismia.
46. Heinoon entinen koulu (418-5-52) Arvoluokka 1  
Heinoon sai oman koulurakennuksen 1930-luvun alussa. Siihen asti koulua pidettiin taloissa. Sodan aikana koulu oli osittain armeijan käytössä. Ala-asteena koulu palveli vuoteen 1997 saakka, jolloin koulutoiminta lopetettiin. Rakennus sijaitsee kauniilla paikalla Rautaveden rannalla. Heinoontieltä koululle johtaa koivukuja. Aarikanranta-nimisellä tilalla oleva koulu täydentää osaltaan Heinoon kylän perinteistä rakennuskantaa.
47. Aarikka (Vanne) (418-5-10) Arvoluokka 2  
Heinoon 1881 palaneen kylän tontille vanhoille sijoilleen uudelleen rakennettu Aarikan (nyk. Vanteen) päärakennus on hyvin arvokkaalla paikalla pellon laidassa Rautaveden rannalla kohoavalla kumpareella Heinoontien varressa. Aarikka kuuluu kylän kantataloihin.
48. Pakanen (418-7-39) Arvoluokka 1  
Pakanen on yksi Heinoon kylän vanhoista kantataloista. Kylän palon jälkeen talon tontti siirrettiin järvenrannasta nykyiselle paikalleen vanhan maantien mutkaan, maisemallisesti merkittävän peltoaukean keskelle. Aitta säästy palolta ja on edelleen tienvarressa. Pakasen 1880-luvulta olevaa päärakennusta on korotettu 1923. Vanhaan rakennuskantaan kuuluu lisäksi komea puinen navettarakennus.
49. Hannu (418-3-25) \* Arvoluokka 3  
Hannu on kylän kantataloja ja sijaitsee pienellä kumpareella peltovainoiden keskellä lähellä Heinoontietä. Nykyinen asuintontti 1880-luvulta. Varastokäytössä oleva asuinrakennus ja maakellari ovat 1800-luvun lopulta, muuten rakennuskanta on uudistunut.
50. Yli-Ellilä (418-6-40) Arvoluokka 1  
Yli-Ellilässä on säilynyt hyvin 1800-luvun pihapiiri. Tiiviissä pihapiirissä on kaksi asuinrakennusta, navetta ja muita talousrakennuksia. Rakennusryhmä sijaitsee näkyvällä paikalla Heinoon kylätaajamassa, rinteessä pellon laidalla.
51. Sointula (418-5-20) Arvoluokka 2  
Myöhäisjugendin vaikutteita henkivä Karkun kanttorila sijaitsee loivassa mäenrinteessä Häijääntien varrella. Rakennus on alkuaan rautatieläisten pystyttämä. Kanttori Bährin aikana sitä laajennettiin ja se sai nykyiset piirteensä 1920-luvun puolivälissä. Rakennuksessa on toiminut posti 1900-luvun alkuvuosikymmeninä.
52. Heinoon entinen asema (418-14-0) Arvoluokka 1  
Karkun asema on rakennettu 1895 tyyppiirustuksen mukaan. Vuonna 1904 sitä laajennettiin arkkitehti Bruno Granholmin suunnittelemalla poikkipäädellä. Aseman ulkoasu on säilynyt 1900-luvun alun asussa, sisätilat sen sijaan on uusittu. Asematonttiin liittyy pieni puisto.
53. Karva (436-3-14) \* Arvoluokka 3  
Lammentaan kylässä oleva vanha kantatalo Karva sijaitsee aivan vanhan maantien kupeessa. Tilan vanhasta rakennuskannasta huomion arvoisia ovat kolme aittaa, joista vanhin on 1700-luvun alkupuolelta. Vanha, 1890-luvulla rakennettu päärakennus siirrettiin v. 2001 Nohkuan

kylään uudelle rakennuspaikalle. Jäljelle jäänyt kiviavetta on rakennettu 1903.

54. Jokipohja (433-1-23) \* Arvoluokka 3  
Autioitunut Jokipohja on Kosken kartanon vanha torppa. Se sijaitsee maisemallisesti edustavalla paikalla Lammentaustanlahdesta nousevan rinnepellon pohjoislaidalla. Rakennukset edustavat 1900-luvun vaihteen rakennustapaa.
55. Karkun viljamakasiini (433-2-1) Arvoluokka 2  
Karkun viljamakasiini perustettiin 1834 ja rakennettiin Sastamalan kirkolle, josta se siirrettiin Kosken ratsutilan lahjoittamalle paikalle 1907. Viljamakasiini on hyvin säilynyt ja muistuttaa tärkeästä tehtävästä lainamakasiinina. Karkkuun menevän tien oikaisun seurauksena kappale vanhaa sorapintaista maantietä on jäänyt viljamakasiinin edustalle.

#### M Maa- ja metsätalousvaltainen alue

Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä sekä haja-asutusluonteinen rakentaminen.

Alueen ranta-alueella ei sallita rakentamista (MRL 43.2 §). Emätilan rantarakennusoikeus on siirretty kaavassa osoitetuille rantarakennuspaikoille. Asuinkäyttöön tulevan rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m<sup>2</sup>.

Merkinnällä on osoitettu tavanomaiset maa- ja metsätalousalueet, joilla ei ole erityisiä luonnon, maiseman tai kulttuuriympäristön arvoja. Näillä alueilla haja-asutusluonteinen rakentaminen on mahdollista rakennusjärjestyksen mukaisesti. Alueet ovat pääosin metsää. Alueelle on lisätty määräys rakennuspaikan minimikoosta.

#### MT Maatalousalue

Alue on tarkoitettu maatalouden harjoittamiseen. Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä sekä haja-asutusluonteinen rakentaminen. Tavoitteena on säilyttää alueen pellot ja nurmینیityt avoimena maisematilana.

Rakennuksen kerrosala saa olla enintään 400 m<sup>2</sup>. Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisistä syistä myöntää luvan myös suuremmalle rakennukselle, mikäli se soveltuu alueen rakennusperintöön eikä turmele maisemaa tai kyläkuva.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä rakennuksen maisemalliset vaikutukset rakennusluvan hakemisen yhteydessä, mikäli lupaa haetaan enimmäiskerrosalaa suuremmalle rakennukselle.

Asuinkäyttöön tulevan rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 10 000 m<sup>2</sup>.

Alueen ranta-alueella ei sallita rakentamista (MRL 43.2 §). Emätilan rantarakennusoikeus on siirretty kaavassa osoitetuille rantarakennuspaikoille.

Merkintää on käytetty pelloilla, joiden säilyminen aktiivisessa viljelykäytössä on yleiskaava-alueen tavoitteiden mukaista. Pellolle rakentaminen heikentää usein maiseman arvoja, joten suurella rakennuspaikkakoolla pyritään siihen, että jos kuitenkin rakennetaan pellolle, riittävän kasvillisuusreunavyöhykkeen istuttaminen on mahdollista. Rakennusten suurinta sallittua kokoa koskevaa määräystä on selostettu kohdassa AT Kyläalue.

#### MA Maisemallisesti arvokas peltoalue

Alue on tarkoitettu maatalouden harjoittamiseen. Alueen oleviin talouskeskuksiin liittyvä täydennys- ja korjausrakentaminen on sallittua. Uudisra-

kennukset on sovitettava huolellisesti maisemaan, kyläkuvaan ja paikalliseen rakennusperintöön eikä niillä saa sulkea avoimia näkymiä.

Rakennuksen kerrosala saa olla enintään 250 m<sup>2</sup>. Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisistä syistä myöntää luvan myös suuremmalle rakennukselle, mikäli se soveltuu alueen rakennusperintöön eikä turmele maisemaa tai kyläkuva.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä rakennuksen maisemalliset vaikutukset rakennusluvan hakemisen yhteydessä, mikäli lupaa haetaan enimmäiskerrosalaa suuremmalle rakennukselle.

Tavoitteena on säilyttää alueen pellot ja nurminiityt avoimena maisematielana. Peltojen metsittäminen on kielletty.

Alueen rantavyöhykkeellä ei sallita rakentamista (MRL 43.2 §). Rantarakennusoikeus on siirretty kantatilan muulle alueelle.

Rantavyöhykkeen leveys on esitetty kaavaselostuksen liitekartalla 7.

Nämä peltoalueet ovat maisemallisesti arvokkaimmat ja yleensä vanhimmat yleiskaava-alueen pelloista. Pellot liittyvät yleensä johonkin maiseman kiintopisteeseen, rakennushistorialliseen arvokohteeseen tai muinaisjäänöksen. Viljeltävyydeltään alueet ovat hyviä. Alueita ei tule metsittää. Määräys kohdistuu ennen kaikkea viranomaistoimintaan. Rakennusten suurinta sallittua kokoa koskevaa määräystä on selostettu kohdassa AT Kyläalue.

#### MY Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja

Alueella sallitaan vain maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen. Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa ei saa heikentää alueen ympäristöarvoja.

Liitekartalla on kuhunkin alueeseen liitetty numero, joka viittaa yleiskaavaselostukseen sisältyvään luontoselvitykseen, jossa on selostettu alueen ympäristön arvoja.

Alueen ranta-alueella ei sallita rakentamista (MRL 43.2 §). Emätilan rantarakennusoikeus on siirretty kaavassa osoitetuille rantarakennuspaikoille.

Rakentamatta jätettävät saaret ja maisemallisesti arat niemet sekä osa Osikkaanmäestä on merkitty tällä merkinnällä.

### **1.1. Alueiden erityisominaisuuksia ilmaisevat merkinnät**

Pääkäyttötarkoitusta ilmaisevan merkinnän lisäksi on käytetty niitä täydentäviä merkintöjä.

#### Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue

Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen ja eliölajien säilyttämisedellytykset.

Liitekartalla on kuhunkin alueeseen liitetty numero, joka viittaa yleiskaavaselostukseen sisältyvään luontoselvitykseen, jossa on selostettu alueen ympäristön arvoja.

Kaava-alueen luontoarvoja on selvitetty Vammalan–Mouhijärven kulttuuriympäristöjen kehittämishankkeen luontoselvityksessä ja tämän yleiskaavan yhteydessä laaditussa eräisiin rajattuihin kohdealueisiin rajoittuneessa luontoselvityksessä. Lisäksi on selvitetty valtion ympäristöhallinnon tiedossa olevat erityistä huomiota edellyttävät elinympäristöt.

Seuraava luettelo sisältää kaavassa huomioon otetut luontokohteet:

1. Kallialan kedot (a ja b)  
Pirkanmaan perinnemaisemiin kuuluva katajaketoalue sijaitsee Vammala-Häijää maantien 249 itäpuolella lähellä Tyrvään vanhaa kirkkoa. Puolet alueesta on kuivaa heinä- ja ruohoniittyä. Loput ovat tuoretta tai karun kuivaa ruohoniittyä. Alueella jatkuu edelleen laidunnus, mikä hillitsee alueen rehevöitymistä. Alueen arvoa lisäävät kaunis kirkko- ja vesistömaisema sekä rautakautiset hautaröykkiöt. Muinaisjäännökseen kuuluu 7 kiven- ja maansekasta röykkiötä. Perinnebiotooppina kohde on arvotettu maakunnallisesti merkittäväksi.
2. Vanhankirkkonniemen laidun  
Alue sijaitsee Kallialan kylässä Rautaveden työntyvällä moreeniniemellä. Perinnebiotooppina alue on arvioitu maakunnallisesti merkittäväksi. Valtaosa alueesta on metsälaidunta, loput ovat niittyjä.
3. Petäjäsniemen pohjoispuolella oleva ruovikkoalue  
Alue sijaitsee Häijääntien eteläpuolella, Kallialan ja Rautajoen välisellä rantaosuudella. Viljeltyihin peltoihin rajoittuva alue on rantaniittyä ja luhtaa, joka vaihettuu laajaan ruovikkoon.
4. Pussimäen valkolehdokkiesiintymä  
Alueen itäosassa lähellä Pohjalantietä kasvaa valkolehdokkia, joka on rauhoitettu luonnonsuojeluasetuksen nojalla. Kasvupaikka on kosteaa, tuoreen kangasmetsän koivikkoa.
5. Vihattulanniemen niityt  
Vihattulanniemen kaakkoon viettävällä rinteellä oleva vanha laidunalue erottuu maisemassa kivisenä, niitykasvillisuutta ja katajaa kasvavana avoimena alueena. Niitty on jonkin verran heinittynyt ja rehevöitynyt. Ohutpeitteisemmällä kohdilla on ketokasvillisuutta. Alueen eteläreunassa on Vihattulan vanha, hävinnyt kylätontti, joka on historiallisen ajan muinaisjäännös. Pohjoisessa niittyalue rajoittuu vanhaan maatilan piha-piiriin.
6. Sastamalan kirkon ympäristö  
Paikallisesti arvokkaaksi perinnebiotoopiksi arvioitu tuore niitty sijaitsee Sastamalan kirkon välittömässä läheisyydessä. Kirkon lähialueella on lisäksi kaksi esihistoriallista kiven- ja maansekasta röykkiötä sekä historiallisen ajan muinaisjäännös, joka koostuu asuinpaikasta ja ruumiin-avaushuoneen jäänteistä. Aluetta on hoidettu museoviraston toimesta raivaamalla ja niittämällä. Rautakautisuuden ilmentäjälajeista mm. tummatulikukkaa kasvaa kohtalaisesti kirkon viereisen pellon laidassa, samoin alueella kasvaa mäkikauraa ja keltamataraa. Kirkon ympärillä on aiemmin kasvanut rantaorvokkia, mutta esiintymä on ilmeisesti hävinnyt.
7. Sastamalan kirkon pohjoispuolella oleva ruovikkoalue  
Sastamalan kirkosta luoteeseen sijaitsee hyvin märkä luhtaniitty, jota luonnehtivat mm. sarat, mesiangervo ja osmankäämit. Alueella kasvaa myös jonkin verran pajua ja koivua.
8. Aarikanvuori  
Aarikanvuori sijaitsee Heinoon kylässä, Rautaveden länsirannalla. Vuorella on monipuolisesti eri luontotyyppisiä, mm. rinteiden rehevää kuusikkoa ja laen kalliomännikköä. Vuoren itälaidalla on pieni metsikkö järeitä euroopanlehtikuusia, siperianpihtoja ja sembramäntyjä. Vuoren itärinteessä, jalopuumetsikön reunassa, sijaitsee Vannela-niminen muinaisjäännös.
9. Saikan niitty ja Lammentaustanlahti  
Lamminjärvestä Lammentaustanlahteen laskevan puron varrella on kylvönurmien ympäröimä, tasainen ja kostea puronvarsiniitty Karvan talon itäpuolella. Aluetta on laidunnettu pitkään, ja se on arvotettu paikalli-

sesti merkittäväksi perinnebiotoopiksi. Niittyalueen laidunnukseen liittyvänä Lammentaustanlahdessa kasvaa lietetatarta, joka on rauhoitettu luonnonsuojeluasetuksen nojalla. Lammentaustanlahti on osittain rehevän kasvillisuuden vaivaama ja sen rannat ovat paikoin pahoin puskituneet. Lahdella on jonkin verran merkitystä lintualueena. Lahdella on tehty keväällä 2004 ruoppaustöitä.

#### 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. Tietä tulee kehittää erityisesti kevyttä liikennettä palvelevana reittinä.

Merkinnällä on osoitettu Vammalasta Karkkuun menevä vanha maantie sekä siltä erkaneva Sastamalan kirkolle menevä tie. Tien parannustoimenpiteet tulee tehdä siten, että mutkien oikaisuja, ylileveitä osuuksia ja muita maisemaa muuttavia, nykyisen tien luonteen vastaisia toimenpiteitä vältetään. Sen sijaan kevyen liikenteen turvallisuutta lisääviä parannustoimenpiteitä voidaan tehdä.

#### Ranta-alue

Ranta-alueen rakennusoikeus on tutkittu emätilatarkastelulla. Emätilan ranta-rakennusoikeus on siirretty kaavassa osoitetuille rantarakennuspaikoilla.

Ranta-alue on esitetty kaavakartalla viivarajauksella.

### **5.4 Yleismääräykset**

Koko kaava-aluetta koskevat yleiskaavakartalla esitetyt yleismääräykset:

Maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n perusteella määrätään, että maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman maisematyölupaa VL-, SM-, MA-, MY- ja /s -alueilla eikä luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeillä alueilla.

Kaava-alueelle rakennettaessa ja alueen metsiä hoidettaessa tulee erityisesti kiinnittää huomiota siihen, että toimenpide sopeutuu arvokkaisiin kaukonäkyymiin ja avoimiin peltomaisemiin. Rakentaminen tulee tarvittaessa sitoa maisemaan istutuksin

Rakennuspaikan vähimmäiskokoa koskevaa vaatimusta ei sovelleta kiinteistöön, joka on ennen kaavan saatua lainvoiman maanmittaustoimituksella muodostettu rakennuspaikaksi tai määräalaa, joka on pääosin rakennettu.

Kaavan laatijan tai rakennushankkeen toteuttajan tulee selvittää raide- ja tieliikenteen aiheuttaman melun ja värinän vaikutukset ennen hankkeen toteuttamista.

Teleliikenteen mastoja alueelle sijoitettaessa on maisemalliset arvot otettava erityisesti huomioon ja vältettävä uusien mastojen rakentamista maisemallisesti hallitseviin ja näkyviin paikkoihin.

Maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n mukaan maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman lupaa yleiskaava-alueella, jos yleiskaavassa niin määrätään. Määräys on tässä yleiskaavassa annettu vain arvokkaimmille peltoalueille, virkistysalueille, muinaismuistoalueille, erityisiä ympäristöarvoja sisältäville maa- ja metsätalousalueille sekä alueille, joiden kulttuurihistorialliset arvot ovat edellyttäneet /s-merkintää.

Koko aluetta koskee myös yleismääräys, joka kiinnittää huomiota alueen kaukomaisemaan ja rakentamisen yhteydessä vaadittavaan istuttamiseen. Erityisesti Kallialan peltoalueelle osoitettuja uusia asuntoalueita koskevaksi on kaavaehdotukseen lisätty määräys melun ja tärinän vaikutusten selvitysvastuusta. Kaavaehdotukseen sisältyy myös teleliikenteen mastoja koskeva yleismääräys.

## **6 OSAYLEISKAAVAN TOTEUTUS**

### **6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat**

Rautaveden länsirannan maisema-aluetta varten on laadittu luonnos rakennustapaohjeiksi, joita on mahdollista soveltaa uudis- ja korjausrakentamisessa sekä rakennettujen ympäristöjen hoidossa osayleiskaava-alueella.

### **6.2 Toteuttaminen ja ajoitus**

Alueen kehittäminen ja pientaloalueiden toteuttaminen on sidoksissa kaupungin maanhankintaan, koska asemakaavoitettavat pientaloalueet ovat yksityisessä omistuksessa. Toteuttamisjärjestykseksi suositellaan mallia, jossa asemakaavoitus etenee johdonmukaisesti nykyiseltä asemakaava-alueelta pohjoiseen. Alueen hajarakentaminen tapahtuu yksityisten maanomistajien toimesta vähitellen.

### **6.3 Toteutuksen seuranta**

Osayleiskaavan toteutumista seurataan kaavoitusohjelman laadinnan sekä rakentamisen lupakäsittelyn yhteydessä.

#### **FCG Planeko Oy**

Hyväksynyt:

Perttu Hyöty  
aluepäällikkö, DI

Tarkastanut:

Alf Lindström  
suunnittelupäällikkö, arkkitehti. SAFA

Laatinut:

Juha Mäkelä  
projektipäällikkö, FM maantiet.

Selostus tarkistettu yleiskaavan voimaantulon jälkeen

Sastamalassa 3.1.2011

Kaavoituspäällikkö Jorma Tuomisto