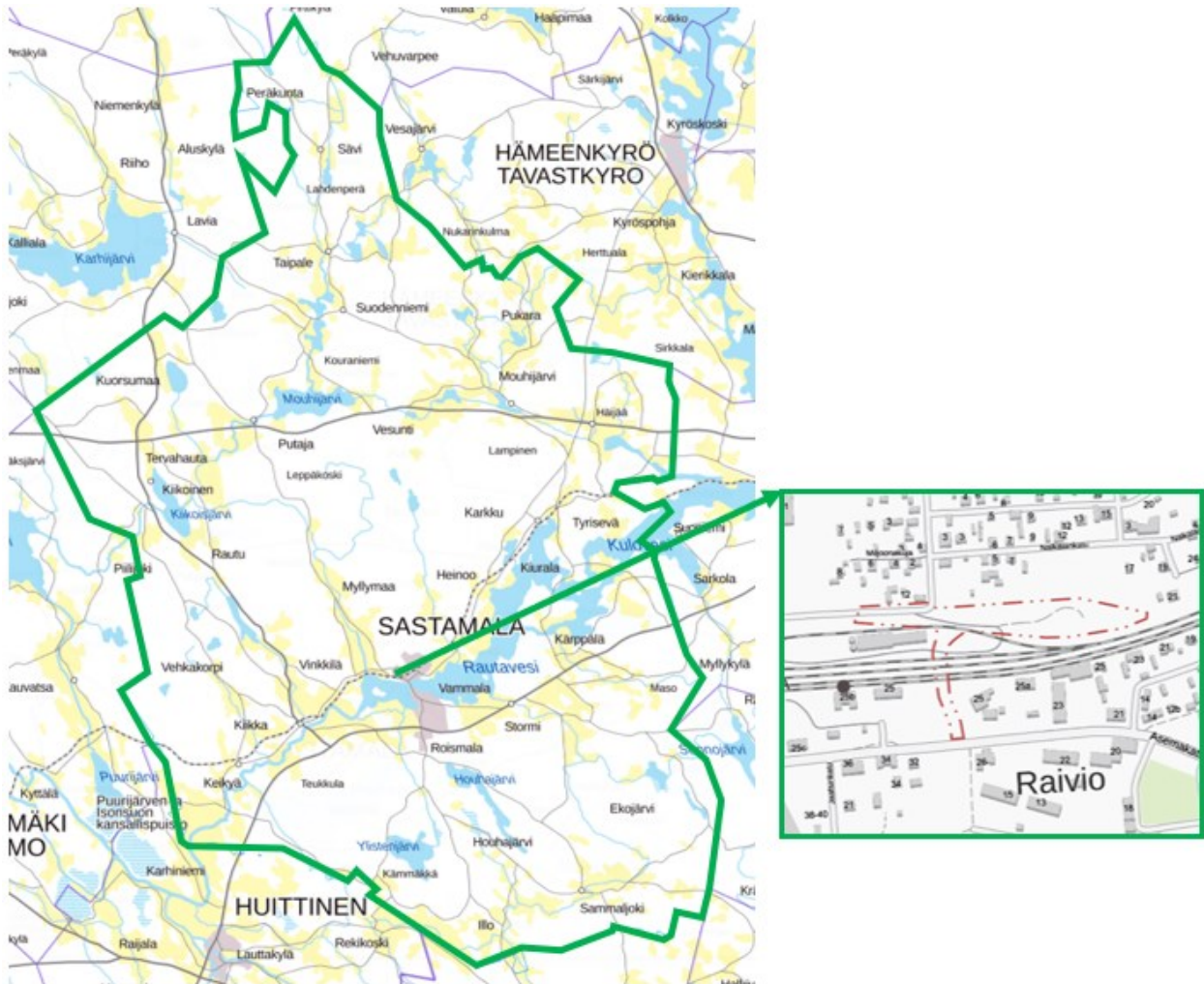




## Sastamalan kaupunki

# Vammalan rautatieaseman pohjoispuolen rautatiealueen asemakaavan muutos

**A\_103**



### Asemakaavan selostus Ehdotus

**4.11.2024**

OAS ympäristölautakunta	6.8.2024 § 95
OAS Kaupunginhallitus	19.8.2024 § 138
Vireille tulosta kuulutettu	vko 35 / 2024
Ehdotus ympäristölautakunta	12.11.2024 § xx
Ehdotus Kaupunginhallitus	xx.xx.2024 § xx
Ehdotus nähtävillä	xx.xx. – xx.xx.2024
Hyväksyminen Kaupunginhallitus	xx.xx.2024 §
Voimaantulo	xx.xx.2024



# 1. Perus- ja tunnistetiedot

## 1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos on tullut vireille kaupunginhallituksen päätöksellä ja se laaditaan Sastamalan kaupungin omana työnä.

Selostus koskee 4.11.2024 päivättyä asemakaavakarttaa.

## 1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Sastamalassa Vammalan rautatieaseman pohjoispuolella käsittäen rautatiealueeksi kaavoitettua aluetta sekä vähäisissä määrin katualuetta.

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on n. 1,24 ha.



Kuva 1: Kaavamuutosalueen rajaus ilmakuvassa punaisella pistekatkoviivalla

## 1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Asemakaavan nimi on Vammalan rautatieaseman pohjoispuolen rautatiealueen asemakaavan muutos. Asemakaavan työnnumero on A 103/2024.

Kaavamuutoksesta on tarkoitus laatia suoraan kaavaehdotus kaavan vähäisen laajuuden ja vaikutusten vuoksi. Asemakaavan muutos on tullut vireille kaupunginhallituksen päätöksellä ja se laaditaan Sastamalan kaupungin omana työnä.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on osoittaa Vammalan rautatieaseman pohjoispuolista rautatiealueeksi kaavoitettua aluetta katualueeksi, jotta voidaan toteuttaa Veturitallinkadun uusi linjaus. Linjaus sisältyy rautatieaseman uudistamiseen mahdollistavaan ratasuunnitelmaan. Samalla on tarkoitus osoittaa myös radan alittava kevyen liikenteen väylä.

Suunnitteilla oleva radan alitus ja liityntäpysäköinnin lisääminen kuuluvat Väyläviraston tasoristeysten poistohankkeeseen, jossa myös kaupunki on osallisena Vammalan liikennepaikan eli rautatieaseman suunnitelmien osalta. Kaavan liitteenä on suunnitelmaluonnos. Varsinainen suunnitelma on tulossa myöhemmin suunnitelmien edistyttyä nähtäville myös Väyläviraston omille sivuille. Alituksen paikkaa voidaan kuitenkin jo pitää varmana.

## 1.4 Selostuksen sisällysluettelo

Sastamalan kaupunki.....	1
Vammalan rautatieaseman pohjoispuolen rautatiealueen asemakaavan muutos.....	1
A_103.....	1
1. Perus- ja tunnistetiedot.....	1
1.1 Tunnistetiedot.....	1
1.2 Kaava-alueen sijainti.....	1
1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus.....	1
1.4 Selostuksen sisällysluettelo.....	3
1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista.....	4
1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista.....	4
2.1 Kaavaprosessin vaiheet.....	5
2.2 Asemakaava.....	5
2.3 Asemakaavan toteuttaminen.....	5
3 Lähtökohdat.....	6
3.1 Selvitys suunnittelun alueen oloista.....	6
3.1.1 Alueen yleiskuvaus.....	6
3.1.2 Luonnonympäristö.....	6
3.1.3 Rakennettu ympäristö.....	7
3.1.5 Maanomistus.....	7
3.1.6 Tekninen huolto.....	8
3.2 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset.....	8
3.2.1 Maakuntakaava.....	8
3.2.2 Yleiskaava.....	11
3.2.3 Sastamalan kaupunkirakennesuunnitelma.....	13
3.2.4 Asemakaava.....	14
3.2.5 Rakennusjärjestys.....	15
3.2.6 Pohjakartta.....	15
3.2.7 Muut aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja ohjelmat.....	15
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve.....	16
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	16
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö.....	16
4.3.1 Osalliset.....	16
4.3.2 Vireilletulo.....	16
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt.....	16
4.3.4 Viranomaisyhteistyö.....	17
4.4 Asemakaavan tavoitteet.....	17
4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet.....	17
4.5 Suunnitteluvaiheiden käsittely ja päätökset.....	18
5. Asemakaavan kuvaus.....	19
5.1 Kaavan rakenne.....	19
5.1.1 Mitoitus.....	19
5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen.....	19
5.3. Aluevaraukset.....	19
5.3.1 Korttelialueet.....	19
5.4 Kaavan vaikutukset.....	20
5.4.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön.....	20
5.4.2 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon.....	20
5.4.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin.....	20
5.4.4 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen.....	21
5.4.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.....	21
5.4.6 Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.....	21
5.5. Ympäristön häiriötekijät.....	22
5.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset.....	22
6 Asemakaavan toteutus.....	23

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat .....	23
6.2 Toteutuminen ja ajoitus .....	23
6.3 Toteutuksen seuranta .....	23

## 1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

LIITE 1	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
LIITE 2	Vastineraportti
LIITE 3	Asemakaavan seurantalomake
LIITE 4	Vammalan liikennepaikan kehittäminen, suunnitelmaluonnos

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

- Sastamalan kaupunkirakennesuunnitelma (Sastamalan kaupunki 2014, päivitetty 2019)
- Tie- ja raideliikennemeluserveys Vammalan taajama, Sastamala (Promethor Oy 2015)

## 2. Tiivistelmä

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavan muutoksen käynnistämissopimus sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on hyväksytty ympäristölautakunnassa 6.8.2024 § 95 sekä kaupunginhallituksessa 19.8.2024 § 138 ja kaava on kuulutettu vireille viikolla 35 vuonna 2024.

Kaavamuutos on pienialainen ja vaikutuksiltaan vähäinen, joten osallistumis- ja arviointisuunnitelman jälkeen on tarkoitus laatia suoraa kaavaehdotus.

### 2.2 Asemakaava

Alueella on voimassa **Vammala asemakaavan muutos, joka koskee Vammalan kaupungin 6. eli Nuupalan kaupunginosan kortteleita 1, 2, 6–8, 11–16 ja 27–29 sekä puisto ja katualuetta**. Kaava on tullut voimaan 27.4.2006. Kaavassa suunnittelualueelle sijoittuu katualuetta.

**Vammala, Nuupalan kaupunginosan asemakaava**, kaava on tullut voimaan 1.11.1956. Asemakaavassa suunnittelualueelle sijoittuu rautatiealuetta.

Kaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa Vammalan rautatieaseman pohjoispuolista rautatiealueeksi kaavoitettua aluetta katualueeksi, jotta voidaan toteuttaa Veturitallinkadun uusi linjaus sekä radan alittava kevyen liikenteen väylä. Linjaus sisältyy rautatieaseman uudistamisen mahdollistavaan ratasuunnitelmaan.

### 2.3 Asemakaavan toteuttaminen

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

## 3 Lähtökohdat

### 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

#### 3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee pääasiassa Sastamalassa Vammalan rautatieaseman pohjoispuolella käsittäen rautatiealueeksi kaavoitettua aluetta sekä vähäisissä määrin katualuetta. Alue on rakentamatonta lukuun ottamatta väyliä.

Suunnittelualue sijoittuu maakunnallisesti merkittävään, Vammalan keskustan rakennettuun kulttuuriympäristöön ja sen välittömässä läheisyydessä on Vammalan rautatieasema, joka on rakenneosayleiskaavassa luokiteltu maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti merkittävästi arvokkaaksi alueeksi.

#### 3.1.2 Luonnonympäristö

##### Luonnonolot ja maisema

Kaavamuutosalue on rakentamatonta ja koostuu pääasiassa alueella kulkevasta kadusta, ajoreiteistä sekä rautatiestä laitureineen.

##### Maaperä

Maaperältään pohjoispuolinen alue on suurelta osin täytemaata ja alueen pohjoisosassa on savea. Radan eteläpuolinen alue on moreenia.



Kuva 3: Maaperä (GTK).

### 3.1.3 Rakennettu ympäristö

#### Väestö

Suunnittelualan lähiympäristössä on pientalovaltaista aluetta.

#### Palvelut

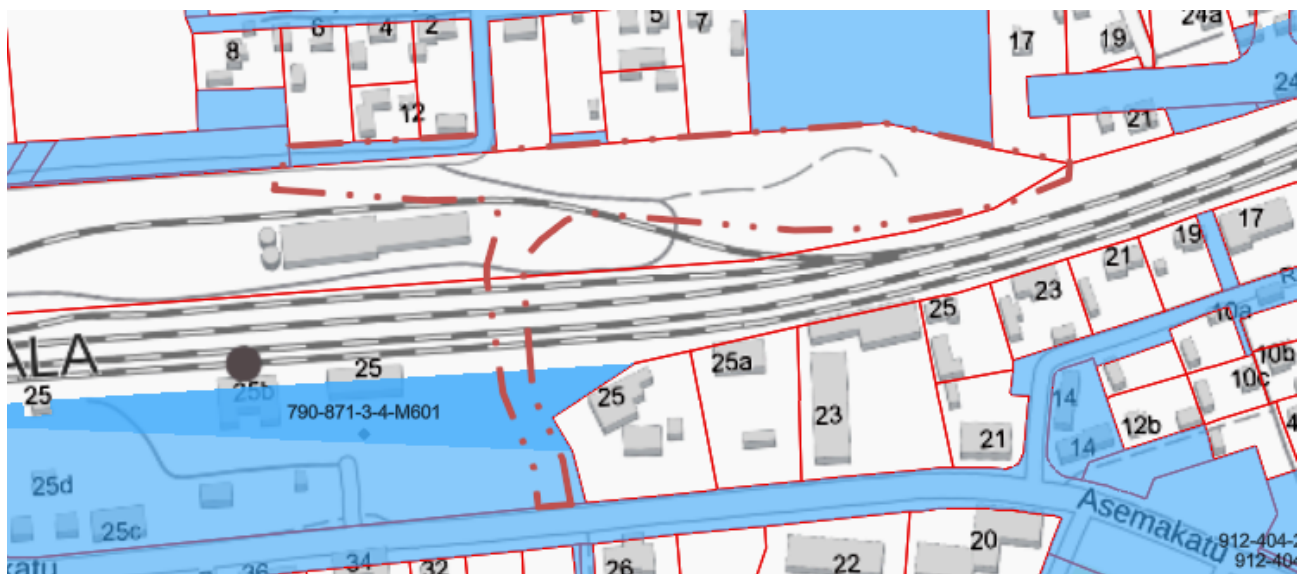
Suunnittelualue sijoittuu Vammalan rautatieaseman välittömään läheisyyteen.

#### Alueen kulttuurihistoriallinen merkitys

Vammalan, entisen Tyrvään, rautatieasema-alue puistoineen ja rakennuksineen on valtakunnallisesti merkittävistä asema-alueista solmitun rautatiesopimuksen kohde (YM:n päätös 2/562/96, 9.12.1998). Se on myös joulukuussa 2009 valtioneuvoston hyväksymässä valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen ympäristöjen luettelossa (RKY). Sitä koskee myös valtakunnallinen alueidenkäyttötavoite koskien valtakunnallisesti arvokkaita kulttuuriympäristöjä ja luonnonperintökohteiden arvojen, alueellisen monimuotoisuuden ja ajallisen kerroksellisuuden turvaaminen suunnittelussa. Lisäksi suurin osa suunnittelualueesta kuuluu Vammalan keskustan MKY-alueeseen eli maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön.

### 3.1.5 Maanomistus

Rautatiealuetta lukuun ottamatta kaupunki omistaa muut kaavamuutosalueeseen kuuluvat alueet.



Kuva 4: Kaupungin maanomistus sinisellä, suunnittelualan raja punaisella pistekatkoviivalla



### 3.1.6 Tekninen huolto

Suunnittelualueella on jo entuudestaan kattava kunnallistekninen verkosto. Johtoreittien mahdollisia muutoksia tulee tarkastella suunnitelmien edetessä.

## 3.2 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

### 3.2.1 Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040.

Maakuntahallitus määräsi kokouksessaan 29.5.2017 maakuntakaavan 2040 tulemaan voimaan maankäyttö- ja rakennuslain 201 § mukaisesti ennen kuin se on saanut lainvoiman. Voimaantulosta on kuulutettu 8.6.2017. Pirkanmaan maakuntavaltuusto hyväksyi Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 kokouksessaan 27.3. Hyväksymispäätöksestä on tullut Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen kaikkiaan 12 valitusta. Yksikään valituksista ei koskenut Sastamalaa. Korkeimman hallinto-oikeuden päätöksen mukaisesti maakuntavaltuuston hyväksymään maakuntakaavaan ei tehdä muutoksia. Hallinto-oikeuden aiemmat päätökset muutoksista on kumottu.

Voimaan tullessaan Pirkanmaan maakuntakaava 2040 on kumonnut Pirkanmaan 1. maakuntakaavan, turvetuotantoa koskevan Pirkanmaan 1. vaihemaakuntakaavan, liikennettä ja logistiikkaa koskevan Pirkanmaan 2. vaihemaakuntakaavan sekä lisäksi entisen Kiikoisten kunnan alueen osalta Satakunnan maakuntakaavan.

Maakuntakaavassa alueelle ja sen läheisyyteen on osoitettu seuraava aluevaraus:

#### **Taajamatoimintojen alue.**

Merkinnällä osoitetaan asumisen, kaupan ja muiden palvelujen, työpaikkojen sekä muiden taajamatoimintojen rakentamisalueet. Merkintä sisältää niihin liittyvät pääväyliä pienemmät liikennealueet, yhdyskuntateknisen huollon alueet, paikallisesti merkittävät ympäristöhäiriöitä aiheutumattomat teollisuusalueet sekä paikallisesti merkittävät virkistys- ja suojelun alueet ja ulkoilureitit.

*Suunnittelumääräys:*

Aluetta tulee suunnitella asumisen, palvelujen ja työpaikkojen sekoittuneena alueena. Erityistä huomiota tulee kiinnittää yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on edistettävä julkisten ja kaupallisten palveluiden saavutettavuutta joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn avulla.

Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sovitettava ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa alueen omaleimaisuutta. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota kulttuuriympäristön, maiseman ja luontoarvojen säilymiseen. Alueen kytkeytyvyys seudullisille virkistysalueille ja ulkoilureiteille tulee ottaa huomioon.

### **Keskustatoimintojen alue.**

Merkinnällä osoitetaan valtakunnan osakeskus, kaupunkitasoiset keskukset ja Tampereen ydinkaupunkiseudun alakeskukset. Merkintä sisältää niihin liittyvät keskustamaisen asumisen ja keskustahakuisten palvelu-, työpaikka- ja muiden toimintojen alueet liikennealueineen ja puistoineen.

#### *Suunnittelumääräys:*

Alueen suunnittelussa on otettava huomioon yhdyskuntarakenteen eheys, kaupunkikuvan omaleimaisuus, asuinympäristön laatu ja monipuolisuus, yhteydet seudullisille virkistysalueille, joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn toimintaedellytykset sekä liityntäpysäköinnin ja joukkoliikenteen vaihtopaikkojen kehittäminen. Alueen suunnittelussa on turvattava kulttuuriympäristöjen arvojen säilyminen.

Keskustatoimintojen alueille voidaan sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä. Vähittäiskaupan suuryksiköt on suunniteltava keskustaympäristöön soveltuviksi. Ne on mitoitettava ja niiden toteutus on ajoitettava yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa siten, etteivät ne aiheuta merkittäviä haitallisia vaikutuksia muille keskusta-alueille tai seudun palveluverkon tasapainoiselle kehittämiselle.

### **Tiivistettävä asemanseutu.**

Merkinnällä osoitetaan yhdyskuntarakenteeltaan tiivistettävät alueet, jotka tukeutuvat ensisijaisesti raideliikenteeseen.

#### *Suunnittelumääräys:*

Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on pyrittävä raideliikennettä tukevaan tiiviiseen yhdyskuntarakenteeseen sekä laadukkaisiin kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiin.

Tiivistettävän alueen laajuus tulee tarkentaa yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

### **Maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.**

Merkinnöillä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön alueet.

Kohdemerkinnällä osoitetaan sellaiset alueet, joiden osoittamiseen ei maakuntakaavan mittakaavan vuoksi ole tarkoituksenmukaista käyttää aluevarausmerkintää.

RK-merkinnällä osoitetaan karttateknisistä syistä erillisillä kartoilla esitetyt arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt.

#### *Suunnittelumääräys:*

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä tulee turvata ja edistää alueen kaupunkikuvan ja rakennusperinnön arvojen säilymistä ja edelleen kehittämistä. Uusi rakentaminen on sopeutettava alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen.

### **Päärata.**

Merkinnällä osoitetaan henkilö- ja tavaraliikenteen kannalta merkittävät pääradat.

#### *Suunnittelumääräys:*

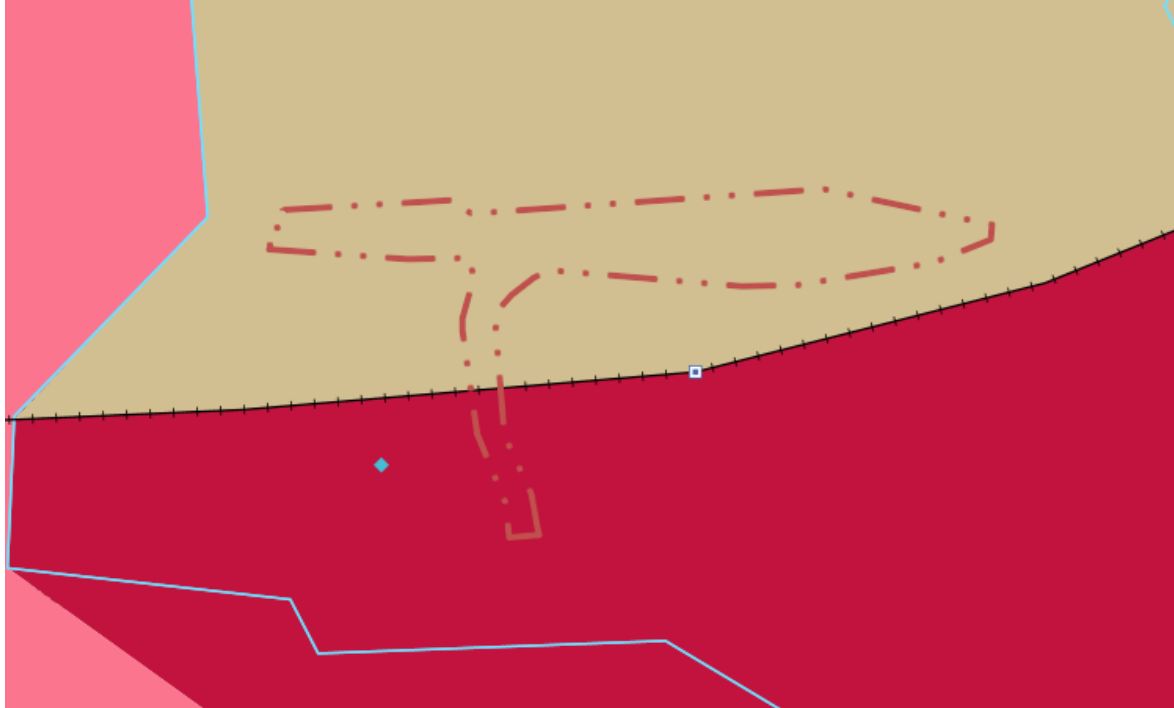
Pääradoilla tulee kiinnittää erityistä huomiota henkilöliikenteen nopeutta ja täsmällisyyttä sekä yleistä liikenneturvallisuutta parantaviin toimenpiteisiin. Päärataverkolla tavoitteena on poistaa tasoristeykset ja mahdollistaa 250 kN akselipainot.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittää luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen säilymiseen sekä ulkoilureittien ja ekologisen verkoston kannalta tärkeiden viheryhteyksien jatkuvuuden turvaamiseen.

### **Suunnittelualuetta koskevat maakuntakaavan yleismääräykset:**

Virkistys- tai suojelualueeksi taikka liikenteen tai teknisen huollon verkostoja tai alueita varten osoitetulla alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on tarkistettava ajantasainen tieto tunnetuista kiinteistä muinaisjäänöksistä ja muista arkeologisista kulttuuriperintökohteista Museoviraston muinaisjäänösrekisteristä ja siihen liittyvästä karttapalvelusta.



Kuva 5: Ote maakuntakaavasta. Suunnittelualue kuvattuna punaisella pistekatkoviivalla.

### 3.2.2 Yleiskaava

Sastamalan kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 28.4.2014 § 19 oikeusvaikutteisen keskustaajaman rakenneosayleiskaavan.

Yleiskaavassa alueelle ja sen läheisyyteen on osoitettu seuraavia aluevarauksia ja määräyksiä:

#### **Pientalovaltainen alue**

Merkinnällä on osoitettu asumisen käyttöön varattavat alueet, joiden asuinkerrosalasta pääosa sijoittuu pientaloihin. Merkintä voi sisältää myös pienehköjen palvelujen ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman työpaikkatoiminnan alueita. Samoin siihen sisältyy virkistys-, puisto- ja erityisalueita sekä pääväyliä pienempiä katualueita. Alueen toteutus tulee tutkia aluevarausyleiskaavalla ja/tai asemakaavalla.

### **Keskustatoimintojen alue**

Merkinnällä on osoitetulla alueella pääasiallisia toimintoja ovat palvelut ja hallinto, keskustaan soveltuva asuminen sekä näihin liittyvät liikennealueet ja puistot.

Alueen toteutus tulee tutkia aluevarausyleiskaavalla ja/tai asemakaavalla.

### **Maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas alue**

Merkinnällä on osoitettu

5. Tyrvään rautatieasema (RKY 2009)

Alueen tarkemmassa suunnittelussa tulee huomioida rakentamisen ja ympäristönhoitotoimenpiteiden sopeutuminen alueen maisemallisiin, kulttuurihistoriallisiin ja rakennustaiteellisiin arvoihin. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee luoda edellytykset sille, että maisema-alueen tai rakennetun kulttuuriympäristön maisemallisesti tai rakennushistoriallisesti arvokas luonne säilyy. Museoviranomaiselle varataan mahdollisuus lausua mielipiteensä merkittävistä maankäyttöhankkeista.

### **Rautatie**

#### **Meluntorjuntatarve**

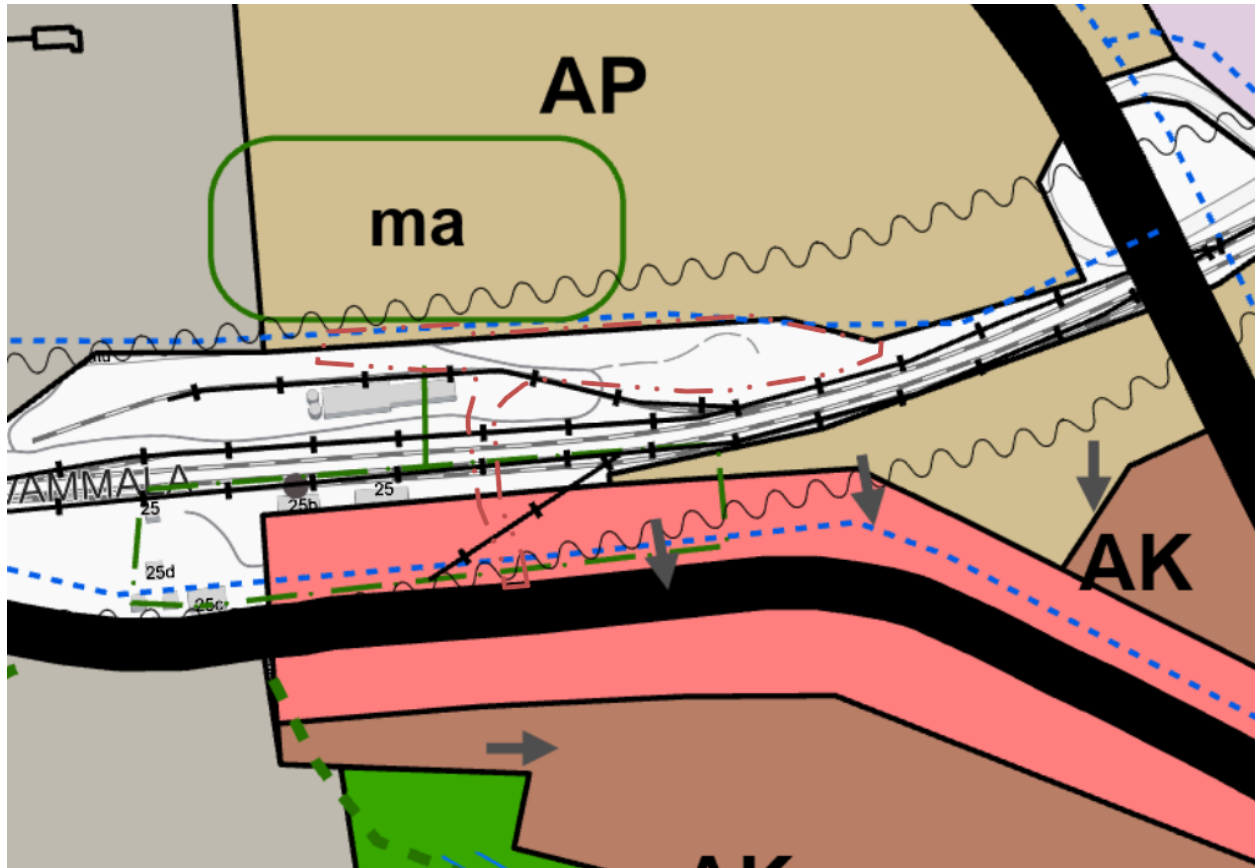
#### **Kevyen liikenteen reitti**

Merkintä osoittaa kevyen liikenteen verkoston olemassa olevat pääreitit sekä yhteystarpeet.

Merkintä ei osoita reitin tarkkaa sijaintia.

#### **Yleismääräykset**

Valtatien ja rautatien melualueelle rakennettaessa tulee rakenteiden ja ulko-oleskelualueiden asianmukainen melunsuojaus ottaa huomioon.



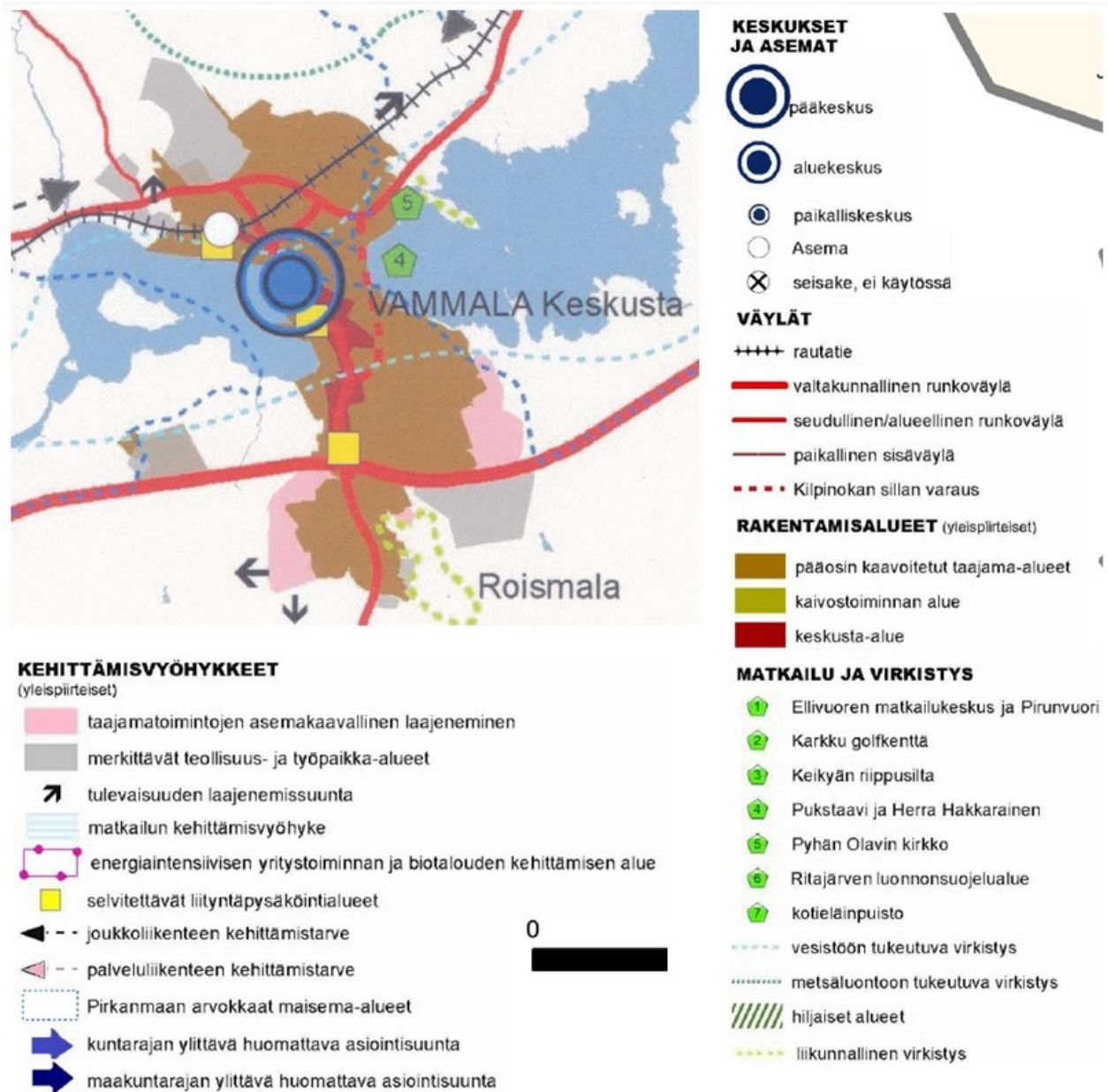
Kuva 6: Ote keskustataajaman rakenneosayleiskaavasta, suunnittelualue rajattu punaisella pistekatkoviivalla

### 3.2.3 Sastamalan kaupunkirakennesuunnitelma

Sastamalan kaupunkirakennesuunnitelmassa tavoitteena on ollut ratkaista väestötavoite ja väestön sijoittuminen sekä osoittaa taajamien kasvusuunnat huomioiden kehittymisedellytykset, infrastruktuuri, palvelurakenne, maanomistus, kestävä kehitys sekä kaupungin taloudelliset mahdollisuudet. Suunnitelmaa käytetään Sastamalan strategisen suunnittelun tukena, jolloin se vaikuttaa Sastamalan tulevaan kehittämiseen. Suunnitelmassa on esitetty rakentamisen, liikennejärjestelmän ja infrastruktuurin kehittämisen painopisteitä ja se ohjaa kaavoitusta sekä julkisten ja kaupallisten palveluiden sijoittamista. Kaupunkirakennesuunnitelma tähtää vuoteen 2030.

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

Vuonna 2019 hyväksytyssä Sastamalan kaupunkirakennesuunnitelma 2030:n päivityksessä suunnittelualue sijoittuu pääosin kaavoitetulle taajama-alueelle. Suunnittelualueelle sijoittuu rautatie.



Kuva 7: Ote kaupunkirakennesuunnitelmasta

### 3.2.4 Asemakaava

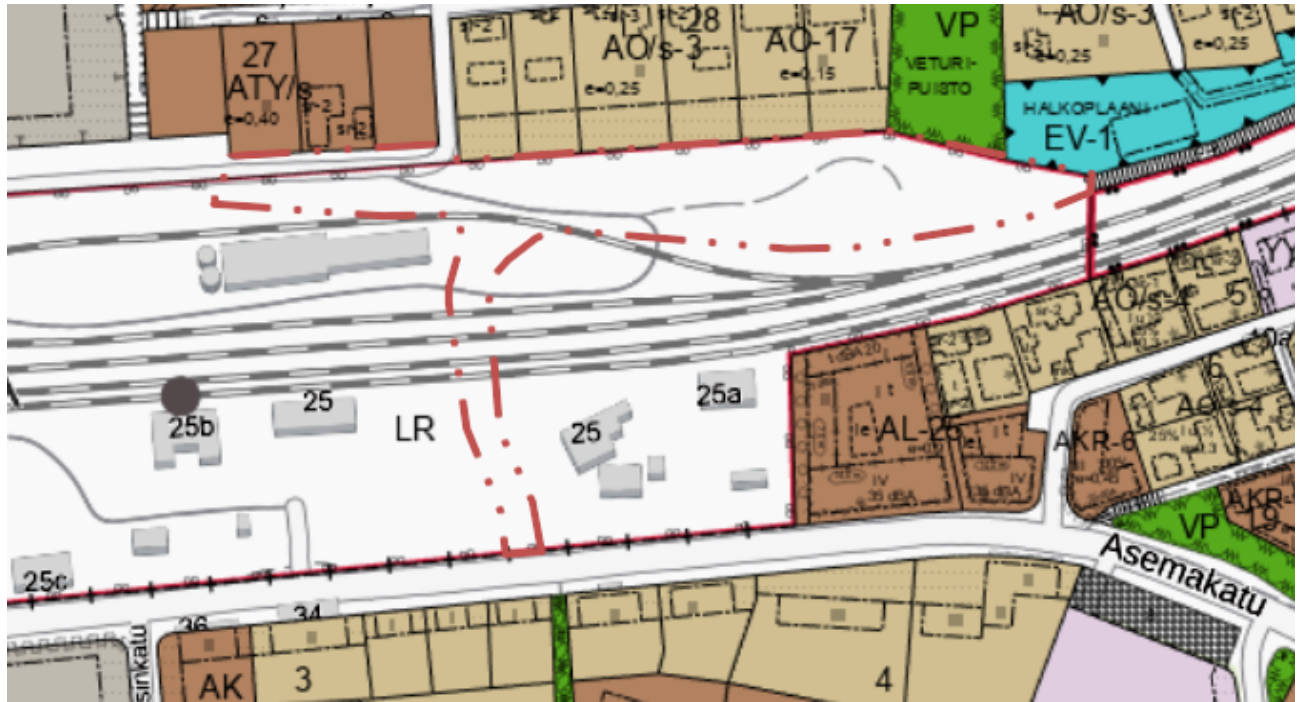
Alueella on voimassa seuraava asemakaava:

**Vammala asemakaavan muutos, joka koskee Vammalan kaupungin 6. eli Nuupalan kaupunginosan kortteleita 1, 2, 6-8, 11-16 ja 27-29 sekä puisto ja katualuetta. Kaava on tullut voimaan 27.4.2006.**

Kaavassa suunnittelualueelle sijoittuu katualuetta.

**Vammala, Nuupalan kaupunginosan asemakaava**, kaava on tullut voimaan 1.11.1956.

Asemakaavassa suunnittelualueelle sijoittuu rautatiealuetta



Kuva 8: Ote asemakaavayhdistelmästä, suunnittelualue rajattu punaisella pistokatiivilla

### 3.2.5 Rakennusjärjestys

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

### 3.2.6 Pohjakartta

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

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

Alueella on ohjeellinen tonttijako ja rekisterinpitäjänä on Maanmittauslaitos. Suunnittelualueella ja lähiympäristössä ei ole voimassa rakennuskieltoalueita.



## 4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

### 4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavan muutoksen tavoitteena muuttaa rautatiealueen (LR) pohjoisreunasta aluetta katualueeksi, jotta Veturitallinkadun suunnitelmien mukainen linjauksen muutos tulisi mahdolliseksi. Samalla kaavan tarkoituksena on mahdollistaa radan alittava kevyen liikenteen väylä, joka mahdollistaa turvallisen kulun raiteiden välissä sijaitseville laitureille sekä radan pohjoispuolelle, minne on suunniteltu lisää pysäköintitilaa ja kevyen liikenteen yhteys kohti Ratakatua.

### 4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavan muutos on tullut vireille kaupunginhallituksen päätöksellä ja se laaditaan Sastamalan kaupungin omana työnä.

Kaavamuutoksesta on tarkoitus laatia suoraan kaavaehdotus kaavan vähäisen laajuuden ja vaikutusten vuoksi.

Asemakaavan muutoksen käynnistämissopimus sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on hyväksytty ympäristölautakunnassa 6.8.2024 § 95 sekä kaupunginhallituksessa 19.8.2024 § 138 ja kaava on kuulutettu vireille viikolla 35 vuonna 2024.

### 4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

#### 4.3.1 Osalliset

Osalliset ilmenevät kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

#### 4.3.2 Vireilletulo

Kaavan vireille tulosta on kuulutettu viikolla 35 / 2024.

#### 4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

##### OAS

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

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

#### **4.3.4 Viranomaisyhteistyö**

##### **Ehdotus**

Ehdotus lähetetään tiedoksi ja mahdollista lausuntoa varten Pirkanmaan ELY-keskukselle, Pirkanmaan maakuntamuseolle, Pirkanmaan maakuntaliitolle, Väylävirastolle, aluepelastuslaitokselle, Sastamalan vedelle, Sastamalan Lämpö Oy:lle sekä alueen sähkö- ja puhelinlaitoksille.

### **4.4 Asemakaavan tavoitteet**

#### **4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet**

Asemakaavan muutoksen tavoitteena muuttaa rautatiealueen (LR) pohjoisreunasta aluetta katualueeksi, jotta Veturitallinkadun suunnitelmien mukainen linjauksen muutos tulisi mahdolliseksi. Tavoitteena on myös mahdollistaa suunnitelmien mukainen radan alittava kevyen liikenteen yhteys, joka takaisi myös turvallisen kulun laitureille raiteiden välissä.

Suunnittelualue sijoittuu maakunnallisesti merkittävään, Vammalan keskustan rakennettuun kulttuuriympäristöön ja sen välittömässä läheisyydessä on Vammalan rautatieasema, joka on rakenneosayleiskaavassa luokiteltu maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti merkittävästi arvokkaaksi alueeksi.

Suunnittelualue lukeutuu vuonna 2015 laadittuun tie- ja raideliikennemeluselvityksen selvitysalueeseen, jossa tarkasteltiin melutilanteen nykytilannetta sekä tulevaa tilannetta nykyisellä maankäytöllä ja ennustetulla liikenteellä vuonna 2035.

Selvitykset, joihin suunnittelualue ei lukeudu, mutta sijaitsevat alueen välittömässä läheisyydessä;

Rautatieasemalta on laadittu asema-alueiden viherympäristön hoitoluokitus- selvitys vuonna 2001. Asemanseudun asemakaavan muutosalueen yhteydessä on laadittu vuonna 2015

arkeologinen tarkkuusinventointi. Asemanseudulta on laadittu myös kulttuuriympäristöinventointi vuonna 2017.

## 4.5 Suunnitteluvaiheiden käsittely ja päätökset

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

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

Asemakaavan muutoksen käynnistämissopimus sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on hyväksytty ympäristölautakunnassa 6.8.2024 § 95 sekä kaupunginhallituksessa 19.8.2024 § 138 ja kaava on kuulutettu vireille viikolla 35 vuonna 2024.

## 5. Asemakaavan kuvaus

### 5.1 Kaavan rakenne

Suunnittelualue sijaitsee Sastamalassa Vammalan rautatieaseman pohjoispuolella käsittäen rautatiealueeksi kaavoitettua aluetta sekä vähäisissä määrin katualuetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu katualuetta, rautatiealuetta sekä kevyen liikenteen väylä.

#### 5.1.1 Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on n. 1,24 ha.

Pinta-ala jakaantuu seuraavasti:

Katualue	A = 0,88 ha
Kevyelle liikenteelle varattu katualue	A = 0,31 ha
Rautatiealue (LR)	A = 0,05 ha

### 5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on osoittaa Vammalan rautatieaseman pohjoispuolista rautatiealueeksi kaavoitettua aluetta katualueeksi sekä radan alittava kevyen liikenteen yhteys, jotta voidaan toteuttaa Veturitallinkadun uusi linjaus sekä alikulku kevyelle liikenteelle. Suunnitelmilla tavoitellaan turvallisempaa, toimivampaa ja viihtyisämpää aseman ympäristöä ja liikennealueita. Kevyen liikenteen edellytysten parantaminen radan pohjoispuolella edesauttaa toimivampaa liikkumista radan ja oppilaitoksen sekä muiden alueen toimintojen välillä.

### 5.3. Aluevaraukset

#### 5.3.1 Korttelialueet

Korttelialueet merkintöineen ja määräyksineen selviävät kaavakartalta.

## 5.4 Kaavan vaikutukset

### 5.4.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Kaavamuutoksella parannetaan liikenneturvallisuutta ja sujuvuutta niin raiteilla kuin kevyen liikenteenkin osalta. Kevyen liikenteen yhteys parantaa ammattikoulun kampuksen sekä sen vieressä sijaitsevien urheilutoimintojen kuten jäähallin saavutettavuutta jalan tai pyörällä. Se tarjoaa lisäksi paremman yhteyden rautatien pohjoispuolen asukkaille liikuttaessa rautatieasemalle jalan tai pyörällä. Mikäli aseman alikulku ja kevyen liikenteen yhteys aseman alueella toteutuvat, tulee kokonaisuudesta huomattavasti saavutettavampi. Rata-alueen laajennuksilla mahdollistetaan raideliikenteen kehittyminen ja radan kehittyminen turvallisemmaksi. Vaikutukset lähialueen pientalotontteihin eivät oleellisesti muutu melun suhteen.

Käynti raiteiden välisille laitureille muuttuu turvallisemmaksi ja avoimena hiekkakenttänä nykyisin toimiva alue muuttuu jäsenellyksi, kun sille rakennetaan kevyen liikenteen väylä ja lisää jäseneltyä pysäköintitilaa olemassa olevan yhteyteen. Radan pohjoispuolelta aukeaa uusi yhteys suoraan laitureille alikulun kautta ja pohjoispuolellekin tulee saattoliikenne ja pysäköintimahdollisuuksia, mikä parantaa raideliikenteen saavutettavuutta.

### 5.4.2 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

Raideliikenteen kehittäminen ja kevyen liikenteen väylän avaaminen edesauttavat kestävämpien liikkumismuotojen suosimista. Ilmaston kannalta kaavamuutoksella on positiivista vaikutusta. Kehittämistoimet tapahtuvat rakennetulla alueella, jolloin niillä ei ole vaikutusta luontoon, maa- tai kallioperään. Alueella on olemassa hulevesiverkostot ja radan kehittämisen myötä myös verkostoja tarkastellaan ja saneerataan tarvittaessa. Vaikutukset veteen jäävät samalle tasolle kuin nyt tai vähenevät, mikäli hulevesien hallintaa parannetaan kehittämisen yhteydessä.

### 5.4.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Kaavamuutoksella ei siis ole merkittävää vaikutusta kasvi- tai eläinlajeihin tai luonnon monimuotoisuuteen. Suunnittelualue on rakennettua ympäristöä, jota kehitetään tulevaisuudessa. Infran saneeraukseen ja rakentamiseen on käytettävä luonnonvaroja, joskaan luonnonvaroja ei kulu merkittävällä tavalla ja samalla kehitetään kestävästä liikennettä.

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

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa rataliikenteen sekä kevyen liikenteen kehittyminen. Rataturvallisuus ja sujuvuus kehittyvät kaavan toteutuessa. Kevyen liikenteen edellytykset alueella paranevat, kun uusi kevyen liikenteen väylä mahdollistaa suoran yhteyden rautatieasemalta ammattikoululle ja urheilupaikoille. Rataliikenteen Tampereen ja Porin välillä on ennustettu lisääntyvän, sillä Väylävirasto valmistelee ratayhteydelle digirata-hanketta. Yhdyskuntarakenteeseen kaavamutoksella ei ole suoraa vaikutusta, mutta se parantaa kestävien liikennemuotojen edellytyksiä, mikä edesauttaa aseman seudun kehittymistä, yhdyskuntarakenteen tiivistymistä sekä kaupungin veto- ja pitovoimaa.

#### **5.4.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön**

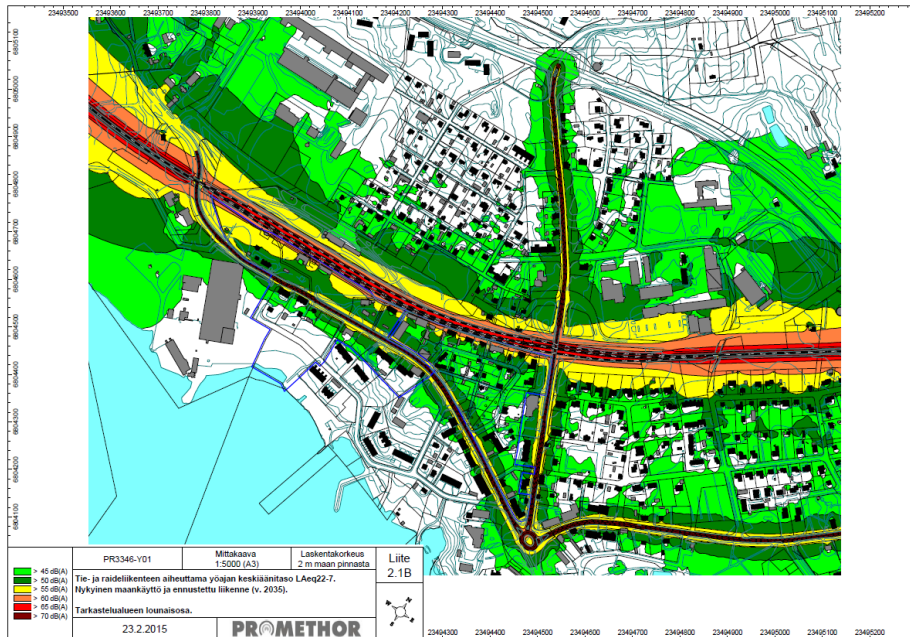
Suunnittelualueen eteläosa sijoittuu Vammalan rautatieaseman ympäristöön, joka on merkittävä suojeltu kokonaisuus. Radan alittava ratkaisu istuu ympäristöön paremmin kuin ylittävä ratkaisu eikä sen tieltä tarvitse purkaa rakennuksia. Alitus sijoittuu myös hieman sivuun rautatierakennusten ydinalueesta, joskin toiselle puolelle jäävät mm. viljavarasto, vesitorni ja asuinrakennus. Kevyen liikenteen väylä tukirakenteineen sijoittuu nykyisen hiekkakentän kohdalle. missä sillä aseman alueella on lopulta melko vähäisesti vaikutusta rakennettuun kulttuuriperintöön, sillä pysäköintialueet sijoittuvat jo nykyisellään aivan sen viereen.

Alueella ei ole tiedossa arkeologista kulttuuriperintöä, johon kaavaratkaisulla olisi vaikutuksia.

#### **5.4.6 Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen**

Kehittyvät liikenneyhteydet parantavat veto- ja pitovoimaa alueella, minkä voidaan katsoa myös parantavan elinkeinoelämän edellytyksiä sekä työvoiman liikkumista ja saatavuutta.

## 5.5. Ympäristön häiriötekijät



Kuva 9: Tie- ja raideliikenteen aiheuttama yöajan keskiäänitaso vuoden 2015 maankäytöllä sekä ennustetulla liikenteellä vuonna 2035.

Alueella syntyy raideliikenteestä johtuvaa melua. Suunnittelualue lukeutuu vuonna 2015 laadittuun tie- ja raideliikennemeluselvityksen selvitysalueeseen, jossa tarkasteltiin melutilanteen nykytilannetta sekä tulevaa tilannetta nykyisellä maankäytöllä ja ennustetulla liikenteellä vuonna 2035.

Selvityksestä käy ilmi, että liikenteen aiheuttama keskiäänitaso vuoden 2015 maankäytöllä sekä vuoden 2035 ennustetulla liikenteellä on suunnittelualueen keski- ja pohjoisosassa päivisin ja öisin yli 50 dB ja eteläosassa keskiäänitaso on päivisin ja öisin yli 55 dB.

## 5.6 Kaavamerkinnot ja –määräykset

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

## 5.7 Nimistö

Kaava-alueella säilyy nykyinen kadunnimi: Veturitallinkatu

## 6 Asemakaavan toteutus

### 6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavan kaavamääräyksissä on otettu huomioon aiemmassa asemakaavassa huomioitua etupihan istutusalueet ja rakennusmääräykset.

### 6.2 Toteutuminen ja ajoitus

Asemakaavan toteuttaminen on mahdollista heti kun asemakaavamuutos on kuulutettu lainvoimaiseksi.

### 6.3 Toteutuksen seuranta

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

Sastamalassa 4.11.2024.

Kaavoitusarkkitehti Pinja Ahola

Maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila

#### **Lisätietoja asemakaavatyöstä:**

Sastamalan kaupunki, Yhdyskunta ja ympäristö

Yhdyskuntasuunnittelu

sähköposti: [etunimi.sukunimi@sastamala.fi](mailto:etunimi.sukunimi@sastamala.fi)

Kaavoitusarkkitehti Pinja Ahola, p. 040 506 2520

Maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila, p. 040 637 2321

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