

Vastineraportti

Kaavaselostuksen liite 5
4.11.2024

Sastamalan kaupunki Karkun asemanseudun asemakaava ja asemakaavan muutos

9.5.2023 päivätystä kaavaluonnoksesta saadut mielipiteet kaavoittajan vastineet niihin:

1. Arto Koivisto

Kaavaluonnos on ollut nähtävillä 17.5.-19.6.2023

Lausunnot:

1. Arto Koivisto, sähköpostiviesti 12.6.2023

Omistan tuon osoitteessa Maakunnantie 5 olevan kiinteistön, joka sijaitsee Maakunnantien ja Asemantien kulmauksessa.

1) Sen kaavamerkintä on AL-31 kaavaehdotuksessa, mutta onko se tarkoituksenmukaista jättää tuollaiseksi, koska olen hakenut poikkeusrakennusluvan liiketilojen muuttamiseksi asunnoiksi ja muutostyö on meneillään. Poikkeusluvan myöntämisen yhtenä perusteena oli, että kaavan muutostyö oli työn alla jo tuossa vaiheessa ja Karkun aseman seudulle oli tarvetta asunnoille ja Karkussa on muutoinkin tyhjänä liiketiloja, eikä niille ollut näköpiirissä tarvetta lähitulevaisuudessa. Eli olisiko tarvetta muuttaa tuo kaavamerkintä asuinkäyttöön, johon poikkeuslupa rakentamiselle on jo myönnetty?

2) Asematien varrella uusi katuvalaistus on asennettu jo nykyisen asematien varteen. Asematien varrella omistamassani kiinteistössä on sisäänkäynnit kolmeen eri talliin, joiden käyttö lisääntyy koko ajan. Jos Asemantietä siirretään nykyistä lähemmäksi taloa, niin siitä tulee aiheutumaan vaaratilanteita, kun talleihin menossa olevan tavaraliikenteen autot

jäävät osittain tiealueelle. Kun tien toisella puolella on puisto, niin jos Asematien aluetta pitää leventää nykyisestä, niin olisko mahdollista tehdä tiealueen tien toisella puolella olevan puiston puolelta. Jos puisto on muutaman metrin kapeampi, niin sillä ei liene merkitystä. Nykyinen tila tien ja tallien ovien välissä riittää nipin napin siten, että ajoneuvot ovat aina poissa tiealueelta. Eli jos nykytilanne ei muutu, niin nähdäkseni ongelmia ei tule. Tätä tilannetta kannattanee ehkä käydä vilkaisemassa paikan päällä.

3) Maakunnan tien varressa oleva piha-alueen kapeneminen ei vaikuta millään tavalla tontin käyttöön, joten tämän saa rakentaa miten tahansa. Ainut toivomus olisi, että tiealuetta ja piha-aluetta jäisi edelleen jakamaan nykyisen kaltainen ”hevospuomi” joka on myös toisella puolella tietä. Nähdäkseni avoin tila tuossa Karkun keskustassa on paras ratkaisu, mutta jotenkin selkeästi tuo katualue pitäisi pystyä erottamaan piha-alueesta ja tuo hevospuomi on ainakin toimiva ratkaisu. Ja tuon nykyisen hevospuomin voi siirtää uuteen rajakohtaan.

Kaavanlaatijan vastine:

- Merkintä ja määräys on yhdyskuntasuunnittelun näkemyksen mukaan tarkoituksenmukainen ja sopivan joustava Karkun ytimeen sijoittuvalle kiinteistölle. Määräyksellä ei rajoiteta tai määrätä kuinka iso osa voidaan käyttää asumiseen tai liiketilaksi. Käytännössä tämä tarkoittaa, että koko rakennus voidaan osoittaa asunnoiksi kuten nyt on tarkoitus.
- Asemantien turvallisuutta on tarkoitus parantaa mm. rakentamalla kadun yhteyteen kevyen liikenteen väylä. Kadun saneerauksen yhteydessä on järkevää tarkistaa myös kahden ylimmäisen katuvalon sijaintia. Kaavaluonnoksessa kadun kulmausta on hieman muutettu, jotta risteysalue olisi näkymiltään paremmin toteutettavissa ja tämän takia siihen on otettu tilaa entisen kauppakiinteistön puolelta. Tätä on kompensoitu rakennusoikeudella. Katualueelle on otettu lisää tilaa kauttaaltaan myös kadun toiselta puolelta. Talleille ajo ei olennaisesti vaikeudu kadun muutostöiden seurauksena ja kiinteistön liittymäkohdat otetaan katusuunnitelmassa huomioon. Parhaassa tapauksessa huolellisesti suunniteltu katuyhteys voi jopa parantaa turvallisuutta tässäkin kysymyksessä. Kadun muutostöitä varten tullaan laatimaan katusuunnitelma, johon voi myös antaa mielipiteensä sen nähtävillä oloaikana.

- Korttelialueen rajaus menee Maakunnantien puolelta kiinteistörajojen mukaan kuten myös vanhassa voimassa olevassa kaavassa. Kaavan puolesta tähän ei siis ole tiedossa muutosta. Maakunnantien puolella sijaitsevat alueet ovat tällä hetkellä ELY-keskuksen hallinnassa, mutta siirtyvät mahdollisesti tulevaisuudessa kaupungille, mikäli se päättää ottaa ne haltuun.

2.3.2020 päivätystä kaavaluonnoksesta saadut mielipiteet kaavoittajan vastineet niihin:

1. Karkun kyläyhdistys Kyläntupa ry

Kaavaluonnos on ollut nähtävillä 18.3-13.4.2020

Lausunnot:

2. Karkun kyläyhdistys Kyläntupa ry, 29.3.2020 annetun lausunnon pääsisältö

Suunniteltu kaava sijaitse alueella, johon liittyy merkittäviä valtakunnallisia maiseman ja rakennetun ympäristön arvoja. Museovirasto on suojellut alueen maiseman. Alueella sijaitsee poikkeuksellisen rikas arkeologinen ja kulttuurihistoriallinen löydösten kokonaisuus, jota on tutkittu vasta osittain. Alue on suurella varmuudella ollut historiallinen satama ja kupariseppäkulttuurin keskus. Tätä ja muuta Karkun seudun historiataustaa tulee käyttää alueen kehittämisen ja rakentamisen arvoperustana. Tilaamanne selvitykset rakennetusta ympäristöstä ja arkeologinen tarkkuusinventointi tukevat tätä näkökantaa.

Kyläyhdistyksenä katsomme, että kaavaluonnoksen yleinen henki käy yhteen kylän asukkaiden omiin näkemyksiin taajaman kehittämisestä. Tuemme kaavaa muilta osin, mutta esitämme kielteisen kannan vanhan kyläpellon asuinrakentamisesta (kaavaluonnoksessa AP-15, sekä sen vieressä sijaitseva Karkkukodin kiinteistö,

kaavaluonnoksessa A-3). Kielteinen kanta asuinrakentamiseen tässä kaavaluonnoksessa perustuu neljään seikkaan:

1. Maisemahaitta: Vanhan Harsun ja aseman välisen alueen uudisrakentaminen muuttaisi merkittävästi suojeltua kulttuurimaisemaa. Paikka on 1. luokan kohde museoviraston luokittelussa. Muutos on vaikeasti perusteltavissa, koska asuinrakentamiselle löytyy helposti muita kohteita aseman välittömästä läheisyydestä.
2. Maapohjan soveltumattomuus: savimaalle rakentaminen on teknisesti vaikeaa ja kallista. Tästä on huonoja kokemuksia mm. Pälkäneeltä. Moreenipohjaista rakennusmaata löytyy läheltä. Aiemmat sukupolvet ovat jättäneet kyläpellon rakentamatta syystä ja valinneet paremmat maapohjat rakentamiselle.
3. Melu- ja värinävaikutukset: Liikennemelu- ja värinäselvityksen mukaan värinävaikutus ylittää sallitun rajan huomattavasti. Savimaa alkaa huojumaan raskaan tavaraliikenteen ohittaessa aseman, mikä voi aiheuttaa vaurioita perustuksille sekä haittaa asukkaille. Myös junaliikennemelu on huomattavaa tässä paikassa.
4. Arkeologiset riskit: Alueen rikasta, kivikaudelle saakka ulottuvaa arkeologista aineistoa ei ole tutkittu riittävän perusteellisesti.

Vaihtoehtoinen suunnitteluperuste

Esitämme seuraavat korvaavat suunnitteluideat alueen kaavoittamiseen.

1. Vanha kyläpelto, kaavaluonnoksessa AP-15 sekä sen vieressä sijaitseva Karkkukodin kiinteistö, kaavaluonnoksessa A-3 kaavoitetaan lähivirkistys- ja kulttuurialueeksi. Alueella sijaitsevan lähteen yhteyteen perustetaan opastepiste, jossa kerrotaan alueen historiallisesta merkityksestä. Alueelle suunnitellaan vaelluspolkujen alkupisteet ja arboretum. Se toimii kehittyvän Karkun historiallisena ytimenä, vieressään torialue ja pysäköintipaikka. Siitä alkavat lukuisat retki- ja kulttuurireitit Karkun alueelle ja ympäristöön.
2. Luonnoksen rivitalot korvaavia asuinrakennuksia voidaan kaavoittaa seuraaville alueille:
 - a. Maakunnantien ja Passinmäentien risteystä ympäröivä alue (ks. kuvaliite 1). Tämän alueen vanhentunut ja huonokuntoinen rakennuskanta heikentää alueen vetovoimaa ja sekä maisemallisia ja kulttuurisia arvoja. Esim. 2-kerroksiset puutalot kyläraitin varrella

loisivat taajamaan elävyyttä sekä mahdollisuuksia palveluiden tuottamiseen asuntojen alakerroissa. Uusi kaava lisäisi tonttien arvoja ja kannustaisi omistajia myymään tai kehittämään kiinteistöjään.

b. Kaupungin omistamat peltoalueet Gallenintien ympäristössä, Karkuntien ja Riippiläntien välisellä alueella, jotka myös maankäyttöyksikkö on alustavasti esittänyt seuraavan kaavavaiheen kohdealueeksi.

Kaavanlaatijan vastine:

- Pientaloista peltoalueella on luovuttu mielipiteessä esitettyjen seikkojen perusteella ja peltoa on merkitty lähivirkistysalueeksi. Liityntäpysäköinnin riittävän kapasiteetin varmistamiseksi LP-5 aluetta on myös osoitettu peltoalueelle, lähinnä sen muokatulle osalle.
- Karkkukodin kiinteistön pellon puoleista osaa ei ole merkitty lähivirkistysalueeksi, mutta rakentamisalaa on tarkistettu siten, että Karkkukodilla olisi mahdollista rakentaa maltillisesti lisää, mutta maiseman kannalta parempaan paikkaan.

Kaavoitusarkkitehti Pinja Ahola

Sastamalan kaupunki - maankäyttö