

Vastineraportti

Kaavaselostuksen liite 5
10.2.2025

Sastamalan kaupunki
Karkun Riippiläntien pohjoispuolen Tivolin alueen
asemakaava ja asemakaavan muutos

**1.4.2024 päivätystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut
mielipiteet ja lausunnot sekä kaavoittajan vastineet niihin:**

- 1. Pirkanmaan maakuntamuseo**
- 2. Pirkanmaan ELY-keskus**

Lausunnot ja mielipiteet:

1. Pirkanmaan maakuntamuseo, 22.3.2024 annetun lausunnon pääsisältö

Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydetään lausuntoa otsikossa mainitusta asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Maakuntamuseo on aiemmin, 15.8.2023 antanut lausunnon Riippiläntien pohjoispuolen yleissuunnitelmaluonnoksesta (DIAR: 248/2023). Alueellinen vastuumuseo on tutustunut sille toimitettuun aineistoon ja toteaa seuraavaa.

Asemakaava ja asemakaavan muutos sisältyy Sastamalan kaupungin kaavoitusohjelmaan 2024-2025 (Karkun asemakaavan muutokset, osa 2). Suunnittelualue käsittää Riippiläntien pohjoispuolisia alueita ja rajoittuu koillisessa Karkuntiehen. Alueella on voimassa vuonna 1960 hyväksytty rakennuskaava, joka on vanhentunut ja josta osia on kumottu. Riippiläntien pohjoispuolen yleissuunnitelmaa kehitetään samaan aikaan asemakaavamuutoksen laadinnan kanssa.

Kaavanmuutoksen tarkoituksena on tutkia alueen uudisrakentamismahdollisuuksia lähellä rautatieasemaa, osoittaa muinaisjäännöskohteet ja tutkia suojelumerkintöjen sisällyttämistä asemakaavaan. Lisäksi tutkitaan metsäpuutarhahankkeen liittymistä muun suunnittelualueen asuinalueisiin sekä lähivirkistysalueisiin.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Kaava-alueen koillisosassa sijaitsee osa Pirkanmaan maakuntakaavassa 2024 osoitetusta Karkun keskustan maakunnallisesti merkittävästä arkeologisen perinnön ydinalueesta, jota koskee suunnittelumääräys: Alueella sijaitsevien muinaisjäännösalueiden ja niiden lähialueiden maankäyttöä, rakentamista ja hoitoa suunniteltaessa on kiinteiden muinaisjäännösten lisäksi otettava huomioon muinaisjäännösten suoja-alueet, maisemallinen sijainti ja mahdollinen liittyminen arvokkaisiin maisema-alueisiin ja/tai kulttuuriympäristöihin. Arkeologisen perinnön ydinalue tulee ottaa huomioon kaavasunnittelussa ja kaavan vaikutusten arvioinnissa.

Yleissuunnitelma-alueella on tehty arkeologinen inventointi vuosina 2019-2020 (Sastamalan Karkun keskustaajaman asemakaava-alueiden arkeologinen tarkkuusinventointi 2019/Maanala Oy). Käsillä olevasta asemakaavamuutoksen alueesta inventoinnissa tarkastettiin Karkuntien ja Ruskepääntien välinen alue. Kaava-alueeseen sisältyvää Ruskepääntien lounaispuolista aluetta ei ole arkeologisesti tutkittu. Osittain rakentamaton alue on potentiaalista ennestään tuntemattomien arkeologisten kohteiden löytymiseen. Tästä syystä arkeologista tarkkuusinventointia tulee vielä täydentää puuttuvan kaava-alueen osalta. Täydennetty raportti tulee lähettää Pirkanmaan maakuntamuseoon arviointia varten. Inventoinnin tilaamisen, laadun ja raportoinnin osalta Pirkanmaan maakuntamuseo viittaa Riippiläntien yleissuunnitelmasta antamaansa lausuntoon 248/2023.

Kaava-alueelta tunnetaan tähän mennessä tehdyn inventoinnin tuloksena kolme maankäytön suunnittelussa huomioon otettavaa arkeologista kohdetta: kiinteä muinaisjäännös, historiallinen linnoitusalue Raessuontien varustukset (muinaisjäännöstunnus 1000037318) sekä historiallisen ajan asuinpaikkoihin liittyvät kaksi muuta kulttuuriperintökohdetta, kivirakennealueet Raessuontie (1000039104) ja Tuomisto 3 (1000039106).

Kiinteän muinaisjäännöksen luvaton kaivaminen, peittäminen, muuttaminen tai muu siihen kajoaminen on muinaismuistolaille kielletty (1§, 4 §). Kohde merkitään asemakaavaan sm-osa-aluemerkinnällä, johon liitetään määräys Muinaismuistolaille (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä

suunnitelmista on pyydettävä alueellisen vastuumuseon (Pirkanmaan maakuntamuseo) lausunto.

Maakuntamuseo esittää, että muut kulttuuriperintökohteet merkitään asemakaavaan Karkun alueen vanhemman asutuksen muistoina suojelumerkinnällä s, jonka selitys ja määräys on muotoa: Muu kulttuuriperintökohde. Alueella olevat asutushistorialliset rakenteet on säilytettävä. Suuremmista kohdetta koskevista suunnitelmista tulee neuvotella alueellisen vastuumuseon (Pirkanmaan maakuntamuseo) kanssa.

Muinaisjäännöksen rauhoitus, muiden kulttuuriympäristökohteiden merkitys sekä Pirkanmaan maakuntakaavan arkeologisen perinnön ydinaluetta koskeva suunnittelumääräys tulee ottaa huomioon asemakaavan laadinnassa. Rakentamattomassa maastossa sijaitsevien suojelukohteiden alalle ja lähiympäristöön ei tule osoittaa sellaista muuttuvaa maankäyttöä, joka merkitsisi kohteisiin kajoamista tai niiden arvon heikkenemistä. Arkeologiset suojelukohteet on mainittava kaavaselostuksessa.

Rakennettu ympäristö ja maisema

Suunnittelualue sijaitsee kokonaisuudessaan Rautaveden valtakunnallisesti arvokkaalla kulttuurimaisema-alueella (Pirkanmaa. Valtakunnallisesti arvokkaat maisema- alueet, VAMA 2021/ Ympäristöministeriö/Syke, 2021). Alueen koilliskulman asuinrakennukset Riippiläntien varressa kuuluvat lisäksi Karkun taajaman valtakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009/Museovirasto) ja muu osa Riippiläntien varresta maakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön Karkun kirkko, emäntäkoulu ja Riippilänjärven huviloiden ympäristö (Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt 2016, Pirkanmaan liitto). Maakuntamuseo on tuonut ilmi kunkin arvoalueen keskeisiä ominaispiirteitä yleissuunnitelmaluonnoksesta antamassaan lausunnossa. Nämä suunnittelualueelle ominaiset, identiteettiä luovat piirteet tulee säilyttää aluetta koskevissa suunnitelmissa ja alueen rakennetun kulttuuriympäristön sekä maiseman arvojen turvaaminen ja edistäminen on syytä kirjata yhtenä hankkeen tavoitteista OAS:aan ja kaavaselostukseen.

Valtakunnallisten ja maakunnallisten inventointien lisäksi maakuntamuseon tiedossa on neljä asemakaavatasoista inventointia Karkun taajama-alueelta: Palvialan alue, rakennuskannan inventointi 1994 (Olli-Pekka Hannu 1994); Palvialan alue.

Rakennuskannan inventointi, täydennys (Minna Kulojärvi/Sastamalan kaupunki, 2013); Karkun taajama. Kulttuuriympäristön analyysi, DIVE-menetelmä (Minna

Kulojärvi/Sastamalan kaupunki, 2016) sekä Karkku. Asemaseudun rakennettu ympäristö (Heilu Oy, 2019). Vanhimpien inventointien osalta on tarpeen tarkastaa inventointitiedon ajantasaisuus ja liittää esimerkiksi kaavaselostukseen ajantasaiset valokuvat kohteista. Suurin osa suunnittelualan rakennuskannasta on edelleen inventoimatta. Näistä kohteista on tarpeen laatia asemakaavatasoinen rakennetun ympäristön selvitys suojelutavoitteiden määrittelemiseksi sekä kaavasuunnittelun ja vaikutustenarvioinnin tueksi.

Karkun taajaman osayleiskaavassa (2003) on pyritty turvaamaan alueen monipuolisia kulttuuriympäristöarvoja silloisen selvitystiedon ja arvoaluerajausten mukaisesti. Osayleiskaavamääräysten lisäksi suunnittelualuetta koskevat maakuntakaavan RKY-, VAMA- ja maakunnallisesti arvokkaita rakennetun kulttuuriympäristön alueita koskevat suunnittelumääräykset, jotka tulee huomioida asemakaavasuunnittelussa.

Maakuntamuseo toteaa, että kaavassa tavoitellulle uudisrakentamiselle osoitettavat korttelialueet tulee sijoittaa maisemaan hienovaraisesti. Palvialan kylän ja asemankylän aikaisten rakennusten tulee edelleen säilyä pääosassa Riippiläntien raittimaisemassa. Uudisrakennustontteja ei tulisi sijoittaa kiinni Riippiläntiehen, vaan ne on syytä osoittaa suojaustontteiksi taakse puustoiselle alueelle, kauemmas tiestä, huomioiden kuitenkin osayleiskaavan ma-1-merkinnän sisältö. Metsäpuutarhan osalta maakuntamuseo viittaa aikaisempaan lausuntoonsa. Kaavaluonnos selvitysaineistoinen tulee toimittaa Pirkanmaan maakuntamuseoon lausuntoa varten.

Kaavanlaatijan vastine:

- Suunnittelualueella on laadittu 2024 arkeologinen tarkkuusinventointi, jossa ei löytynyt tämän, OAS-vaiheen jälkeen rajatun suunnittelualan osalta arkeologisia kohteita.
- Kaavamuutoksen tavoitteeksi on kirjattu rakennetun kulttuuriympäristön sekä maiseman arvojen säilymisen edistäminen.
- Tähän kaavarajaukseen ei sisälly olemassa olevia rakennuksia, eikä rajaus ulotu RKY-alueelle. Maakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö sen sijaan rajaukseltaan osin sisältyy. Kaavamääräyksillä huolehditaan uudisrakentamisen soveltuvuudesta alueelle.

- Vaihtoehto B:ssä Riippiläntien varteen sijoittuu kaksi tonttia, joille on osoitettu istutettava puurivi kadun puolelle maisemavaikutusten lieventämiseksi.
- Metsäpuutarhan kaavamääräyksellä huolehditaan siitä, että avoin maisematila otetaan sen suunnittelussa ja toteutuksessa huomioon.
- Historialliselle tielinjalle on annettu määräykseksi s-merkintä.

2. Pirkanmaan maakuntamuseo, 19.6.2024 annetun kommentin pääsisältö

ELY-keskus on antanut lausunnon alueelle laaditusta yleissuunnitelman luonnoksesta ja nyt alueelle ollaan laatimassa asemakaavaa. ELY-keskus toistaa yleissuunnitelmasta esille nostamansa asiat ja muistuttaa erityisesti Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 määräysten huomioimisesta, yleiskaavan päivitystarpeen arvioimisesta sekä tarpeellisten selvitysten laatimisesta (mm. luontoselvitys). Lisäksi kaavoituksen ilmastovaikutukset tulee huomioida.

Asemakaava-alue sijaitsee maanteiden 2505 (Karkuntie) ja 12981 (Riippiläntie) rajaamalla alueelle. Molemmat maantiet ovat maanteiden toiminnallisen luokituksen mukaisia pääosin paikallista liikennettä palvelevia yhdysteitä, jotka tulee kaavoittaa sekä uusissa asemakaavoissa että asemakaavamuutoksissa kaduiksi (MRL 83 § 4 mom). Karkuntie on jo asemakaavan mukaista katu -aluetta, mutta Riippiläntie on asemakaavatonta aluetta. Riippiläntie tulee ottaa kokonaan mukaan tähän kaava-alueeseen kaava-alueen ulkorajojen välillä ja osoittaa katu -merkinnällä. Maantie muuttuu hallinnollisesti kunnan kaduksi maankäyttö- ja rakennuslain 86a § mukaisella kadunpitopäätöksellä, jotka tulee tehdä tarkoituksenmukaisina kokonaisuuksina ottaen huomioon kunnossapidon vaatimukset ja maankäytön sekä tie- ja katuverkon toteutuminen.

Kaavanlaatijan vastine:

- Suunnittelualueelta on laadittu viimeisimpänä luontoselvitys sekä arkeologinen tarkkuusinventointi. Muutoin tukeudutaan aikaisemmin laadittuihin selvityksiin alueelta, sillä niiden laatimisajankohdan jälkeen ei ole tapahtunut merkittäviä muutoksia.

- Asemakaava ja asemakaavan muutos on yleiskaavan kanssa tavoitteiltaan yhteneväinen, vaikka poikkeama koulun laajennusvarauksen osalta sisältyy kaavaratkaisuun.
- Riippiläntie on osoitettu kaavaluonnoksessa kaduksi.

Kaavoitusarkkitehti Pinja Ahola

Sastamalan kaupunki - maankäyttö