

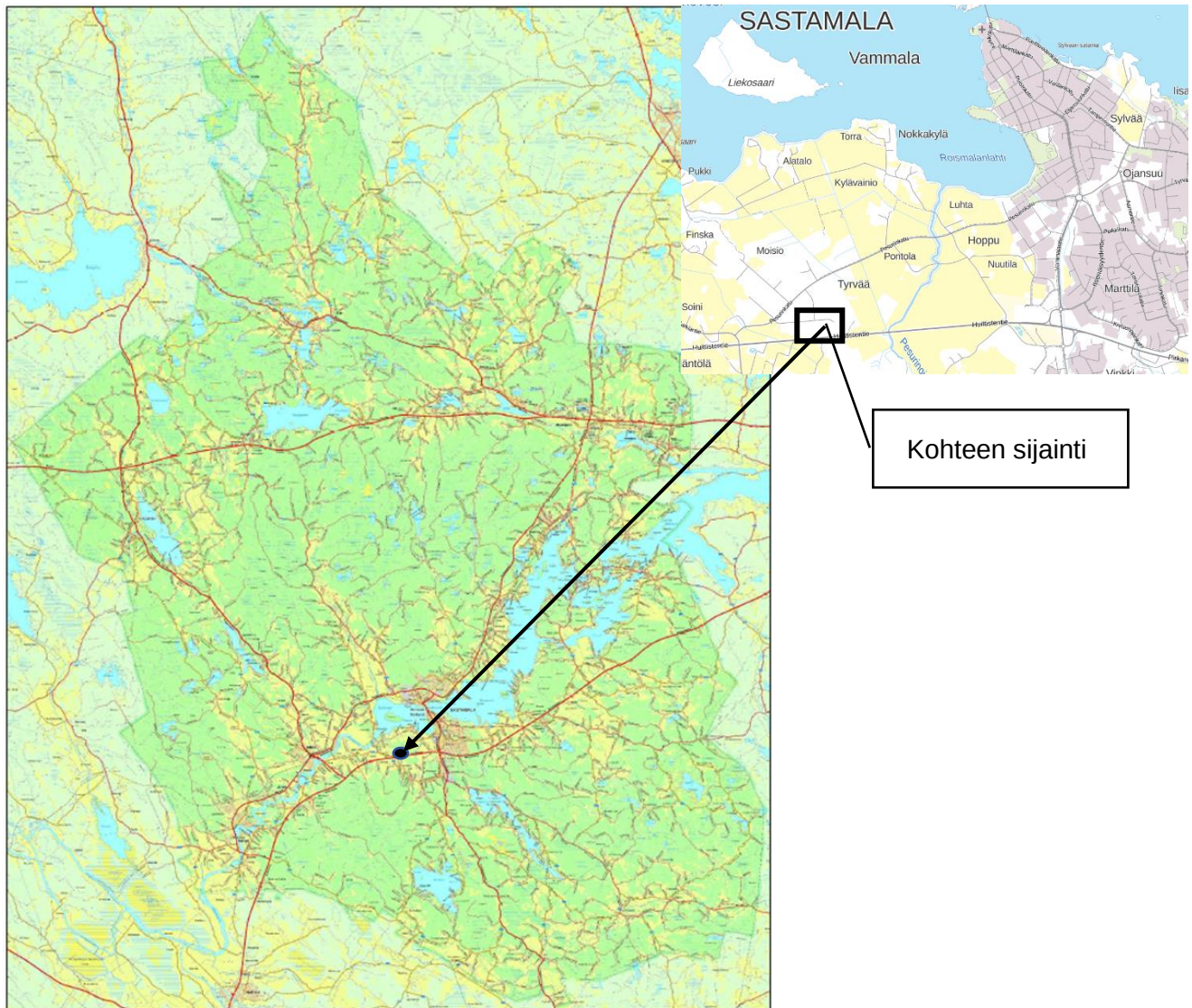


Sastamalan kaupunki
Maankäyttö

Sastamalan kaupunki

Tyrvään korttelin 1 osan asemakaavan muutos 2025

A-081



Asemakaavan selostus 15.04.2025 Ehdotus

OAS ympäristölautakunta	2.2.2022 § 16
Vireille tulosta kuulutettu	vko 08 / 2022
Luonnos ympäristölautakunta	2.2.2022 § 16
Luonnos nähtävillä	23.2. - 16.3.2022
Ehdotus ympäristölautakunta	xx.xx.xxxx § xx
Ehdotus Kaupunginhallitus	xx.xx.2021 § xx
Ehdotus nähtävillä	xx.xx.20xx – xx.xx.20xx
Hyväksyminen Kaupunginhallitus	xx.xx.20xx § xx
Voimaantulo	xx.xx.20xx



1. Perus- tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos koskee Tyrvään kaupunginosan (15.) korttelin 1 osaa ja suojaviher- ja puistoaluetta. Suunnittelualue sijoittuu Huittistentie (Vt12) ja Pajakadun väliin, itä puolelle on kaavoitettu lähivirkistysaluetta.

Asemakaavat tai niiden osat, joita muutetaan ovat:

- Tyrvään (15.) kaupunginosan asemakaava, jonka lääninhallitus on päätöksellään vahvistanut 21.10.1983.
- Korttelin 1-19 ja 1-20 sekä tilojen 790 – 472 – 11 – 2 ja 790-472-12-1 määräalat

Selostus koskee 15.4.2025 päivättyä asemakaavakarttaa.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Sastamalassa Tyrvään kaupunginosassa, Huittistentien Vt12 ja Paja-kadun välillä. Suunnittelualueen pinta-ala on noin n. 7,6 ha. Asemakaavan muutos koskee korttelia 1 ja eteläpuolella olevaa suojaviheraluetta (EV) sekä itäpuolen puistoaluetta (VL).



KUVA 1: Asemakaavanmuutoksen suunnittelualuearajaus (Maanmittauslaitoksen ilmakuvat)

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Asemakaavan nimi on Tyrvään korttelin 1 osan asemakaavan muutos 2021.

Asemakaavan työnumero on A-081.

Asemakaavan muutoksesta on sovittu maanmyynnin yhteydessä ostajan kanssa.

Asemakaavanmuutoksen tavoitteena on päivittää alueen oleva tilanne ja tulevaisuuden tarpeet.

1.4 Selostuksen sisällysluettelo

1. Perus- tunnistetiedot	1
1.1 Tunnistetiedot.....	1
1.2 Kaava-alueen sijainti	1
1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus	2
1.4 Selostuksen sisällysluettelo	2
1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	3
1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista	3
2. Tiivistelmä	4
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	4
2.2 Asemakaava.....	4
2.3 Asemakaavan toteuttaminen	4
3 Lähtökohdat	5
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	5
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	5
3.1.2 Luonnonympäristö	5
3.1.3 Rakennettu ympäristö	6
3.1.4 Maanomistus	6
3.1.5 Tekninen huolto	7
3.2 Suunnittelutilanne	7
3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	7
4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet	12
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve	12
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	12
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö	12
4.3.1 Osalliset.....	12
4.3.2 Vireilletulo	12
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt OAS	12
4.3.4 Viranomaisyhteistyö.....	12
4.4 Asemakaavan tavoitteet	13
4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	13
4.5 Suunnitteluvaiheiden käsittely ja päätökset	14
5. Asemakaavan muutos.....	14
5.1 Kaavan rakenne	14
5.1.1 Mitoitus	15
5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	15
5.3. Aluevaraukset.....	15
5.3.1 Korttelialueet.....	15
5.4 Kaavan vaikutukset	15
5.4.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön.....	15
5.4.2 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen	16
5.4.3 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja maisemaan	16

5.4.4 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön sekä ilmastoon	16
5.5. Yleiskaavallinen tarkastelu	16
5.5.1 Maakuntakaavan huomioon ottaminen	17
Maakuntakaavan sisältö ja ohjaava vaikutus on esitetty kohdassa 3.2.1 <i>Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset</i> . Asemakaavan suunnittelualue sijaitsee työpaikkatoimintojen alueella, jolloin alueelle osoitettu yritystoiminta on maakuntakaavan tavoitteiden mukainen.....	17
5.5.2 Yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys.....	17
5.5.3 Olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö	17
5.5.4 Asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus	18
Suurin osa suunnittelualueen korttelialueista on osoitettu teollisuustoiminnan alueeksi. Lähimmät julkiset sekä kaupalliset palvelut sijaitsevat Vammala keskustassa, noin kolmen kilometrin päässä. ...	18
5.5.5 Mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla	18
5.5.6 Mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön	18
5.5.7 Kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset.....	18
5.5.8 Ympäristöhaittojen vähentäminen.....	18
Kaavaratkaisu johtaa teollisuus ja työpaikka-alueen maltilliseen tiivistymiseen. Alueelle mahdollistettava yritystoiminta ei ole ympäristöhaittoja aiheuttavaa.....	18
5.5.9 Rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnon arvojen vaaliminen	18
5.5.10 Virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.....	18
5.6. Ympäristön häiriötekijät	19
5.7 Kaavamerkinnot ja -määräykset.....	19
5.8 Nimistö	19
6 Asemakaavan toteutus.....	19
6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	19
6.2 Toteutuminen ja ajoitus	19
6.3 Toteutuksen seuranta.....	19

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

LIITE 1	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
LIITE 2	Vastineraportti
LIITE 3	Seurantalomake

1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Sastamalan kaupunkirakennesuunnitelma (Sastamalan kaupunki 2019)
- Sastamalan keskustaajaman rakenneyleiskaava oikeusvaikutteinen tavoitevuosi 2030

2. Tiivistelmä

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavanmuutos on sovittu maanmyynnin yhteydessä kaupungin ja ostajan välillä kauppakirjaan kirjattuna.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on hyväksytty ympäristölautakunnassa 8.2.2022 ja kaava on kuulutettu vireille viikolla 8 vuonna 2022.

2.2 Asemakaava

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1983 Tyrvään (15.) kaupunginosan asemakaava, jonka lääninhallitus on päätöksellään vahvistanut 21.10.1983 Suunnittelualue sijaitsee asemakaavassa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueella (T-1-merkintä), suojaviheralueella (EV) sekä lähivirkistysalueella (VL).

Tarkoitus on laatia asemakaavan muutos, jossa teollisuus aluetta laajennetaan yritysten tarpeisiin maakaupassa myydyllä alueelle.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

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

3 Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Sastamalan Tyrvää kaupunginosassa (15.) asemakaavoitetulla alueella, haja-asutusalueen vieressä. Tyrvään alue on pääasiassa teollisuuden ja muun yritystoiminnan aluetta. Huittistentie Vt12 eteläpuolinen alue on haja-asutusaluetta.

3.1.2 Luonnonympäristö

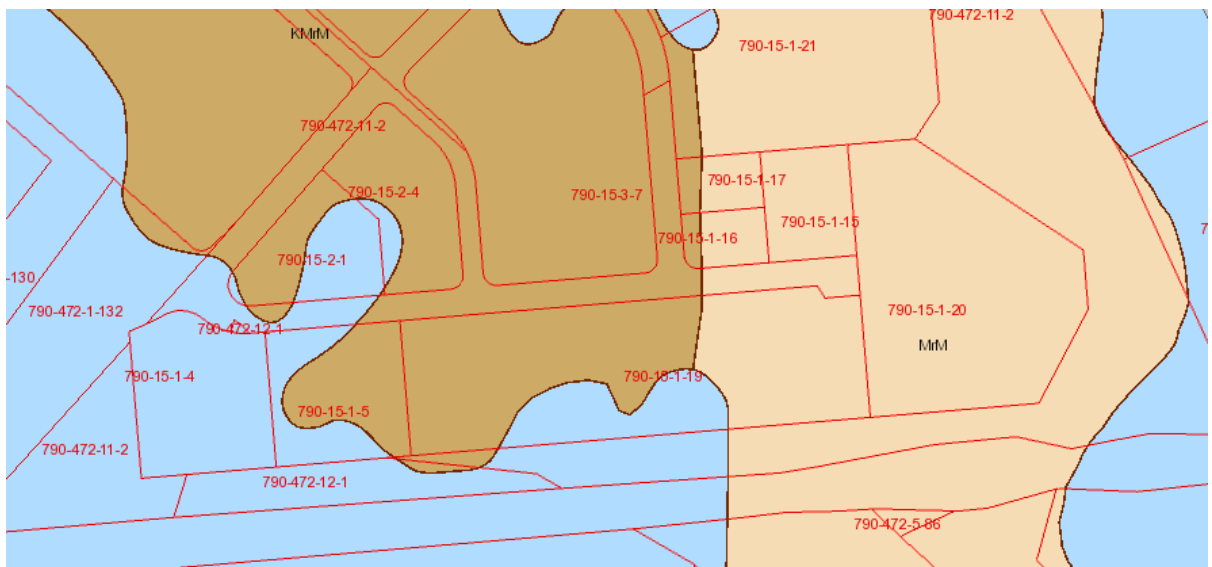
Luonnonolot

Tyrvään kaupunginosa on rakentunut teollisuutta- ja varastointia palvelevaksi alueeksi. Mahdollisia arvokkaita luontokohteita ei ole alueelta havaittu.

Alue ei kuulu pohjavesialueeseen.

Maaperä

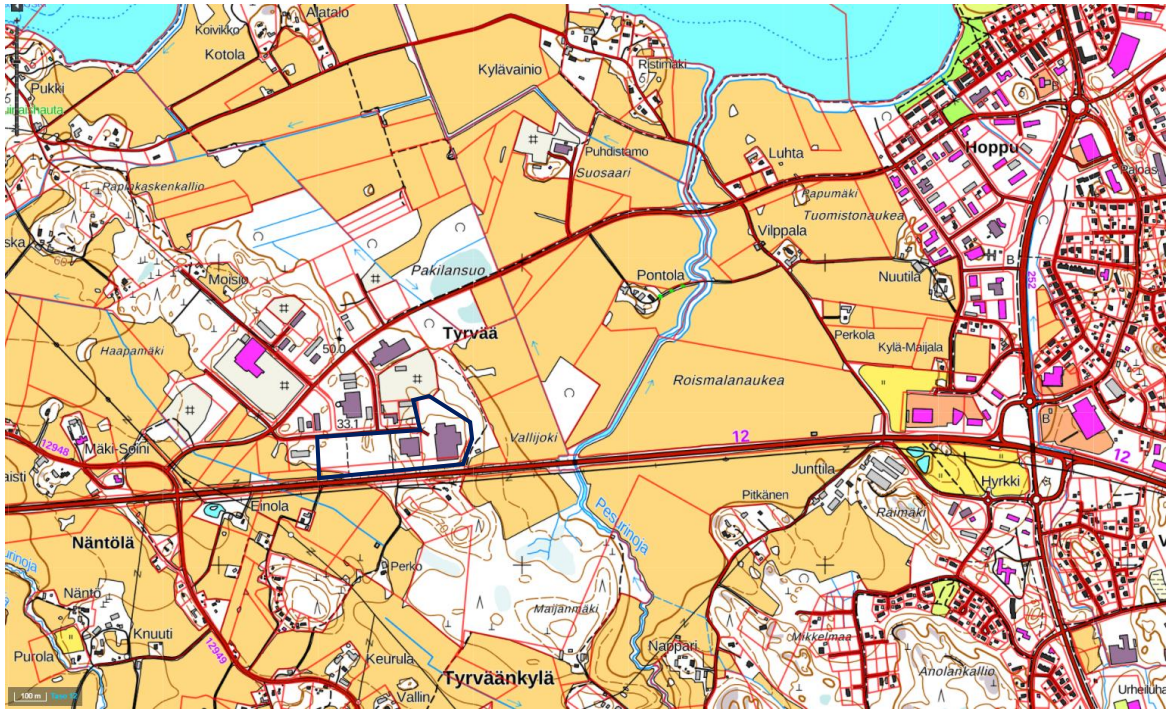
Kaavamuuotosalueen maaperä on pohjoisosaltaan hiekkamoreenia ja eteläosaltaan savea.



KUVA 2 ote GTK:n maaperäkartasta

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue sijaitsee Tyrvään teollisuusalueella. Suunnittelualueen ja valtatie 12 eteläpuolella sijaitsee haja-asutusta sekä Pesurinojan alueen peltoaukeat.



KUVA 3 ote peruskartasta

3.1.4 Maanomistus

Suunnittelualue on yksityisen yrityksen omistuksessa, kaupungin omistuksessa ovat katu- ja lähivirkistys alueet sekä Huittistentie (Vt12) tiealue valtion omistuksessa.



- Kiinteistötunnukset
- Kiinteistörajat
- Sastamalan maaomaisuus

KUVA 4: Ote Sastamalan karttapalvelusta, kaupungin maanomistus on sinisellä

3.1.5 Tekninen huolto

Alueella on kunnallinen vesi- ja viemäriverkosto.

3.2 Suunnittelutilanne

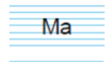
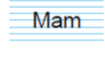
3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Maakuntakaava

Pirkanmaalla on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040, jonka Pirkanmaan maakuntavaltuusto on hyväksynyt 27.3.2017. Maakuntakaava tuli voimaan kuulutuksella 8.6.2017. Korkein hallinto-oikeus on käsitellyt hyväksymispäätöstä koskeneet valitukset ja 24.4.2019 antamallaan päätöksellään pitänyt Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 voimassa sellaisenaan, kuin siitä päätettiin maakuntavaltuustossa, liikennettä ja logistiikkaa koskevan Pirkanmaan 2. vaihemaakuntakaavan sekä lisäksi entisen Kiikoisten kunnan alueen osalta Satakunnan maakuntakaavan.



KUVA 5: Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta, suunnittelualue rajattu paksulla keltaisella. Maakuntakaavassa alueelle ja sen läheisyyteen on osoitettu mm. seuraavia aluevarauksia:

- | | |
|---|---|
|  | Työpaikka-alue. |
|  | Seudullisesti merkittävä ja toimirakenteeltaan monipuoliset liike- ja toimistorakentamisen tai tuotantotoimintaan varattu alue. |
|  | Valtakunnallisesti arvokkaaksi esitetty ja/tai maakunnallisesti arvokas maisema-alue. |

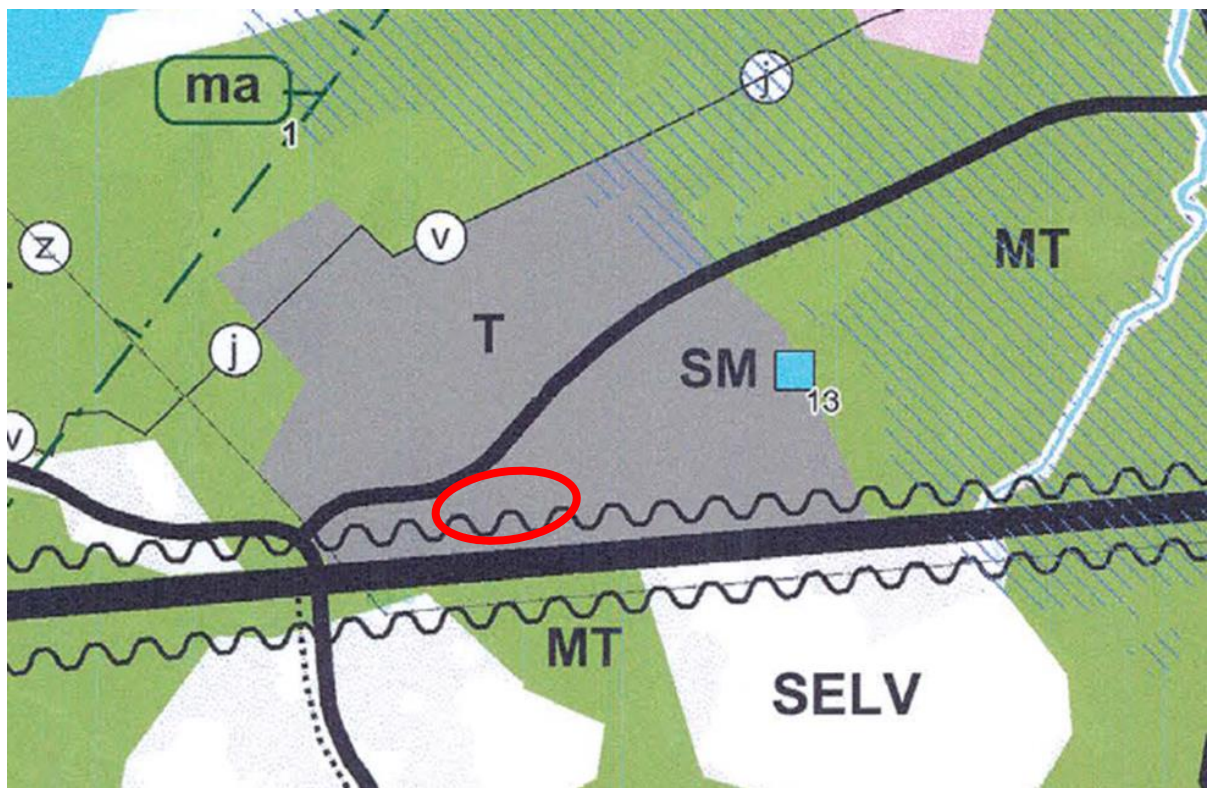


Maakunnallisesti arvokas kulttuurimaisema.

Suunnittelualue sijaitsee maakuntakaavassa työpaikka-alueella Merkintä sisältää niihin liittyvät pääväyliä pienemmät liikennealueet, yhdyskuntateknisen huollon alueet, paikallisesti merkittävät ympäristöhäiriötä aiheuttamattomat teollisuusalueet sekä paikallisesti merkittävät virkistys- ja suojelun alueet ja ulkoilureitit.

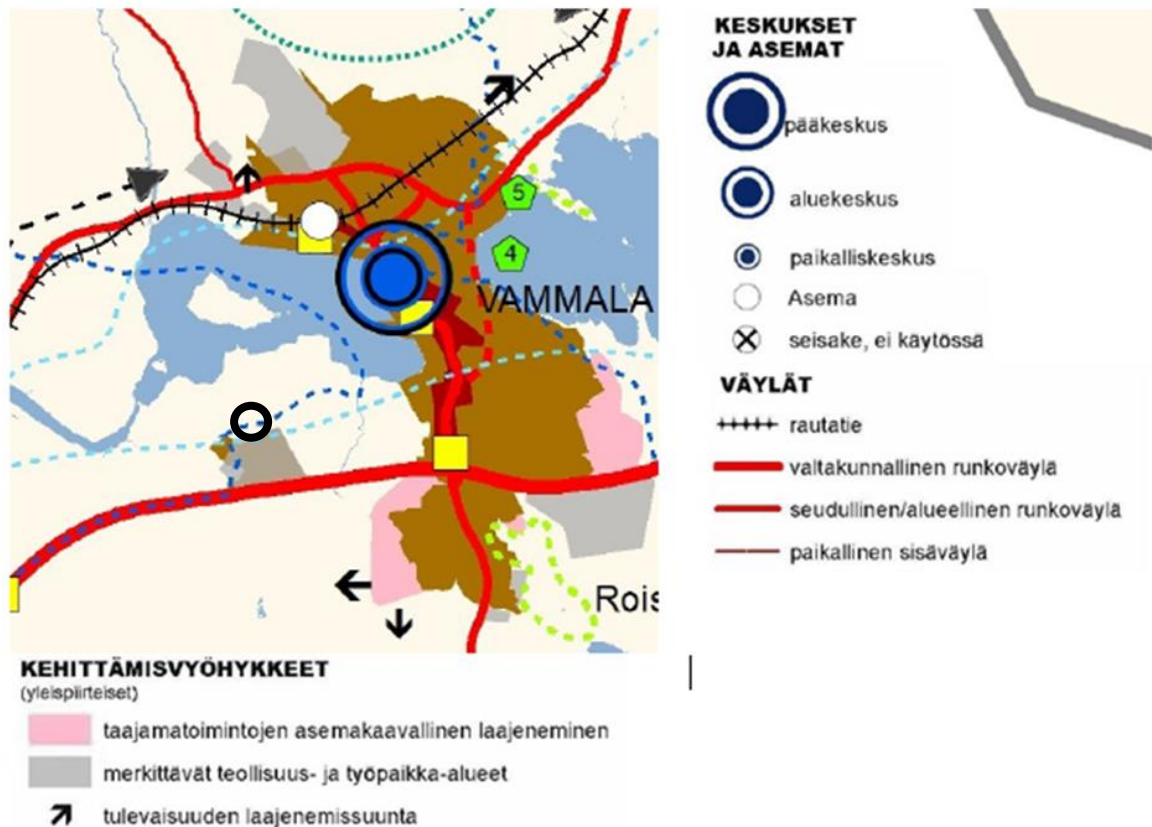
Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Sastamalan keskustaajaman oikeusvaikutteinen rakenneosayleiskaava. Tavoitevuosi 2030. Sastamalan kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Sastamalan keskustaajaman rakenneosayleiskaavan 28.4.2014. Suunnittelualue on yleiskaavassa teollisuusaluetta. Ympäristöhäiriötä aiheuttavat teollisuustoiminnot tulee sijoittaa ensisijaisesti uusille teollisuus- ja varastoalueille siten, että asutuksen ja virkistystoimintojen viereen jää toiminnan laadun edellyttävä riittävä suojaetäisyys tai rakenteellinen suojaus. Valtatie 12 varteen on osoitettu meluntorjuntatarve.



KUVA 6: Ote Sastamala keskustaajaman rakenneosayleiskaava osayleiskaavasta, suunnittelualue punaisen kehän sisällä.

Sastamalan kaupunkirakennesuunnitelma



KUVA 7: Ote Sastamalan kaupunkirakennesuunnitelmasta 2019. Suunnittelualueen sijainti merkitty suurpiirteisesti mustalla kehällä.

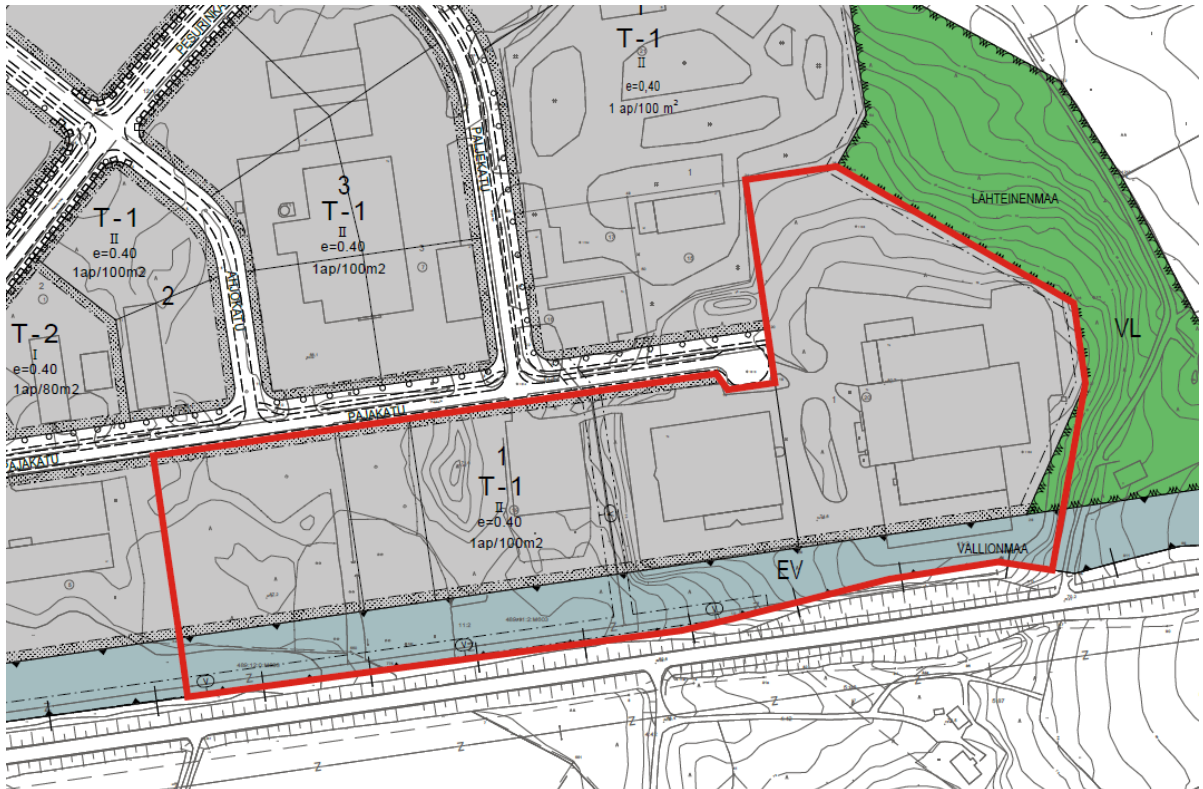
Sastamalan kaupunkirakennesuunnitelmassa tavoitteena on ollut ratkaista väestötavoite ja väestön sijoittuminen sekä osoittaa taajamien kasvusuunnat huomioiden kehittymisedellytykset, infrastruktuuri, palvelurakenne, maanomistus, kestävä kehitys sekä kaupungin taloudelliset mahdollisuudet. Suunnitelmaa 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 ei ole maankäyttö- ja rakennuslain sisältövaatimukset täyttävä oikeusvaikuttainen alueiden käytön suunnitelma (kaava), jolloin sitä ei voida käyttää esimerkiksi rakennuslupien myöntämisen perusteena. Kaava-alue sijaitsee kaupunkirakennesuunnitelmassa taajama-alueella sekä vesistöön tukeutuvan virkistysalueella.

Asemakaava

Alueella on voimassa Tyrvään (15.) kaupunginosan asemakaava, jonka lääninhallitus on päätöksellään vahvistanut 21.10.1983.

Suunnittelualue on asemakaavassa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T-1) ja suojaviheraluetta (EV) sekä osa lähivirkistysaluetta (VL).



KUVA 8: Ote ajantasa-asemakaavasta, suunnittelualue rajattu punaisella.

Rakennusjärjestys

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

Pohjakartta

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

Muut aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja ohjelmat

Alueella on ohjeellinen tonttijako ja rekisterinpitäjänä on Maanmittauslaitos.

Suunnittelualueella ja lähiympäristössä ei ole voimassa rakennuskieltoalueita.

Ilmakuvia kaavoitettavasta alueesta



4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavanmuutoksesta on sovittu rakennuksen laajennukseen liittyvän maanmyynnin yhteydessä kaupungin ja ostajan välillä. Asemakaavanmuutoksen tavoitteena on alueen tehokas ja kokonaisvaltainen hyödyntäminen.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaava on tullut vireille vuonna 2021 nimellä Tyrvään korttelin 1 osan asemakaavan muutos 2021.

Ympäristölautakunta hyväksyi asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman 8.2.2022 ja kaava kuulutettiin vireille viikolla 08 / 2022.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Osalliset ilmenevät kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

4.3.2 Vireilletulo

Kaavan vireilletulosta on kuulutettu viikolla 08 / 2022.

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

Kaavaluonnos lähetettiin tiedoksi ja lausuntoa varten Pirkanmaan ELY-keskukselle, Pirkanmaan maakuntamuseolle, Pirkanmaan liitolle, aluepelastuslaitokselle, Sastamalan Vedelle ja alueen sähkö- ja puhelinlaitoksille.

Lausunnot saatiin Pirkanmaan ELY-keskukselta, Pirkanmaan maakuntamuseolta ja Carunalta. Pirkanmaan liitto totesi, ettei se anna tässä vaiheessa lausuntoa.

ELY-keskus totesi lausunnossaan, että maantien suoja-alueen määräystä tulee täydentää seuraavasti: ”Alueella ei saa muuttaa maanpinnan muotoa eikä tehdä ojitusta tai muuta kaivutyötä siten, että muutoksesta voi aiheutua vaaraa liikenneturvallisuudelle tai haittaa tienpidolle.”

Kaavaa on muutettu ELY-keskuksen edellyttämällä tavalla.

Pirkanmaan maakuntamuseo toteaa lausunnossaan, että Kaavamuutoksen maisema-alueisiin kohdistuvat vaikutukset tulee minimoida varmistamalla riittävän leveän näkösuojapuuston säilyttämisestä/istuttamisesta alueen reunoilla. Valtatien varteen merkityllä suoja-alueella puusto antaisi pensaita paremman näkösuojan. Maakuntamuseo esittää suoja-alueen kaavamerkintää tältä osin muokattavaksi. Tämän lisäksi museo edellyttää alueen rakentamattomien osien arkeologista tarkkuusinventointia MRL 9 §:n mukaisesti.

Kaava-alue rajautuu avoimeen maisematilaan vain valtatie 12 suunnalta. Pohjoisosalta ja länsiosalta kaava-alue rajautuu teollisuusalueeseen ja itäosaltaan kaupungin omistamaan puustoiseen lähivirkistysalueeseen. Valtatien suojavyöhykkeen osalta määräystä tarkistetaan ELY-keskuksen ohjeistuksen mukaisesti.

Kaava-alueelle on teetetty arkeologinen tarkkuusinventointi kesällä 2024. Inventoinnin perusteella kaavassa on osoitettu kiinteänä muinaisjäännöksenä sotahistoriallinen kaivanto. Kohde saattaa liittyä vuoden 1918 sisällissodan aikaisiin taisteluihin Tyrvällä.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Asemakaavan muutosalueella on voimassa Vammalan Tyrvään (15.) kaupunginosan asemakaava, jonka lääninhallitus on päätöksellään vahvistanut 21.10.1983. Maakuntakaavassa suunnittelualue sijoittuu työpaikka-alueelle. Yleiskaavassa alue on teollisuusaluetta. Yritystoiminta on alueella järjestettävä siten, että se sopii eikä aiheuta

ympäristöhäiriöitä.

4.5 Suunnitteluvaiheiden käsittely ja päätökset

Työvaihe	Suoritus, Tiedottaminen, Osallistuminen	Ajankohta	Tekijät viranomainen päätös
Kaavoituksen käynnistäminen	OAS:n laadinta MRL 63§ ja 64§ Vireille tulon kuulutus ja OAS nähtäville ilmoitustaululle ja kaupungin kotisivulle	08 / 2022	Ymp.ltk
Selvitykset ja tavoitteet		2021	
Suunnittelu	Vaikutusten arviointi	2021	
Kaavaluonnos	Kaavaluonnos nähtäville yhdyskuntasuunnitteluun sekä www.sastamalankaupunki.fi Viranomaisille luonnos kommentoitavaksi Osalliset voivat jättää mielipiteensä ja huomautuksia luonnoksesta MRL 62§, MRL 30§	23.2-16.3.2022	Ymp.ltk Viranomaisten kommentit
Kaavaehdotus	Kaavan tarkistaminen / täydentäminen / muuttaminen ehdotukseksi Ehdotus nähtäville 30 pv:n ajaksi MRA 27§ ja lausuntojen pyytäminen MRA 28§ Osalliset voivat jättää muistutuksen, muistutusten vastineiden laadinta MRL 65§	xx / 2022	Ymp.ltk KH Viranomaisten lausunnot Tarvittaessa viranomaisneuvottelu MRA 26§
Hyväksyminen	Kaavan hyväksymisestä tiedotetaan kuulutuksella ja tarvittaessa osallisia, MRL 67§	xx / 2022	KH

5. Asemakaavan muutos

5.1 Kaavan rakenne

Suunnittelualue sijaitsee Tyrvään kaupunginosassa Huittistentien (Vt12) ja Pajakadun välisellä alueella. Kaava-alue on kooltaan 7,6ha.

Kaavamuutosalue on noin 7,4 ha. Kaavamuutoksessa kaavaa on muutettu myydyn maa-alueen 15 609m² osalta siten, että kaavassa tältä osin aiemmin suojaviheralueeksi ja virkistysalueeksi osoitetut alueet on muutettu teollisuuden ja varastorakennusten korttelialueeksi. Kuitenkin siten, että Valtatien puoleiselta reunalta osa (0,4831ha) teollisuusaluevarauksesta on määritelty maantien suoja-alueeksi, jonka alueelle ei saa sijoittaa mainoksia ja rakennelmia. Koko kaavamuutosalue osoitetaan teollisuuden ja varastorakennusten korttelialueeksi. Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen laajennuksen myötä rakennusoikeus nousee kaavamuutoksen alueella 6240k-m². Kaava-alueen halki kulkeville runkolinjoille on osoitettu aluevaraukset kaavakartalla.

5.1.1 Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on n. 7,4 ha.

Pinta-ala jakautuu seuraavasti:

Teollisuusalue	T-1	A= 7,435 ha
----------------	-----	-------------

Rakennusoikeus kaava-alueen kokoaanisrakennusoikeus on 29 740 k-m².

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavan tavoitteena on mahdollistaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamaton yritystoiminta alueella.

5.3. Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

Aluevaraukset ja merkinnät selviävät kaavakartasta.

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Teollisuustonttien laajentaminen valtatie suuntaan ei vaikuta ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön. Alueen yritystoiminta ei ole ympäristöhäiriöitä aiheuttavaa, eikä täten vaikuta naapuruston elinoloihin heikentävästi.

5.4.2 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen

Teollisuustonttien laajentumisen voi katsoa tiivistävän hieman yhdyskuntarakennetta. Muutokset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen jäävät kuitenkin varsin vähäisiksi.

5.4.3 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja maisemaan

Alue on kaavoitettu teollisuustoimintaa varten. Kaavamuutos mahdollistaa täydennysrakentamisen.

5.4.4 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön sekä ilmastoon

Alueella ei ole tullut ilmi sellaisia luonnonarvoja, jotka tulisi ottaa tarkemmin huomioon suunnittelussa. Ratkaisu perustuu teollisuusalueen toiminnan tehostamiseen ja yhdyskuntarakenteen tiivistämiseen, joka omalta osaltaan tukee ilmastonmuutoksen hillintää.

5.5. Yleiskaavallinen tarkastelu

Asemakaava voidaan katsoa toteuttavan Sastamalan keskustaajaman rakenneosayleiskaavaa.

Tarkastelussa on toteutettu maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n mukaiset yleiskaavan sisältövaatimukset asemakaavaa laadittaessa.

Yleiskaavan sisältövaatimukset

Yleiskaavaa laadittaessa on maakuntakaava otettava huomioon siten kuin siitä edellä säädetään.

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.

Edellä 2 momentissa tarkoitetut seikat on selvitettävä ja otettava huomioon siinä määrin kuin laadittavan yleiskaavan ohjaustavoite ja tarkkuus sitä edellyttävät.

Yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa.

Yleiskaavallinen tarkastelu on jaettu maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n mukaisiin alaotsikoihin.

5.5.1 Maakuntakaavan huomioon ottaminen

Maakuntakaavan sisältö ja ohjaava vaikutus on esitetty kohdassa *3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset*. Asemakaavan suunnittelualue sijaitsee työpaikkatoimintojen alueella, jolloin alueelle osoitettu yritystoiminta on maakuntakaavan tavoitteiden mukainen.

5.5.2 Yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys

Suunnittelualue sijaitsee rakennetulla Tyrvään teollisuus- ja työpaikka-alueella ja ratkaisu perustuu pitkälti olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyödyntämiseen. Suunnitelma mahdollistaa yritystoiminnan kehittämisen kaavamuutoksen alueella.

5.5.3 Olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö

Suunnittelualue sijaitsee rakennetulla alueella, joten uusia teitä tai runkolinjoja ei ole tarvetta rakentaa. Uudet rakennukset voidaan liittää olemassa oleviin verkostoihin.

5.5.4 Asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus

Suurin osa suunnittelualueen korttelialueista on osoitettu teollisuustoiminnan alueeksi. Lähimmät julkiset sekä kaupalliset palvelut sijaitsevat Vammala keskustassa, noin kolmen kilometrin päässä.

5.5.5 Mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestävällä tavalla

Ratkaisu ei vaikuta tieverkoston muodostumiseen tai liikenteen järjestämiseen. Suunnittelualue sijoittuu rakennetulle alueelle, joten uusia katuja tai vesihuollon runkolinjoja ei ole tarvetta rakentaa.

5.5.6 Mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön

Asemakaavamääräyksillä ohjataan rakentamista kohti terveellistä ja turvallista elinympäristöä. Alueelle mahdollistettava yritystoiminta ei ole ympäristöhäiriötä aiheuttavaa.

5.5.7 Kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset

Kaava mahdollistaa liike- ja toimistorakennusten sijoittumisen alueelle.

5.5.8 Ympäristöhaittojen vähentäminen

Kaavaratkaisu johtaa teollisuus ja työpaikka-alueen maltilliseen tiivistymiseen. Alueelle mahdollistettava yritystoiminta ei ole ympäristöhaittoja aiheuttavaa.

5.5.9 Rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnon arvojen vaaliminen

Suunnittelualue sijaitsee maakuntakaavan mukaisella työpaikka-alueella. Kaavahankkeella ei ole vaikutusta maisemaan ja luonnonarvoihin.

5.5.10 Virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys

Kaavaratkaisussa suunnittelualueen itäpuolella on kaavoitettu 2,5 ha:n kokoinen lähivirkistysalue.

5.6. Ympäristön häiriötekijät

Suunnittelualueella ei ole sellaisia häiriötekijöitä, joita tulisi kaavasunnittelussa ottaa huomioon.

5.7 Kaavamerkinnot ja –määräykset

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

5.8 Nimistö

Suunnittelualueelle ei sijoitu uusia teitä.

6 Asemakaavan toteutus

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavan kaavamääräykset ohjaavat rakentamista alueelle ja rakentamisen sovittamista ympäröivään alueeseen.

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 asemakaavan muutoksen mukaisia ja että toteutus on kaavan ja kaavamääräysten mukainen.

Sastamalassa 15.04.2025

Maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila

Lisätietoja asemakaavatyöstä:

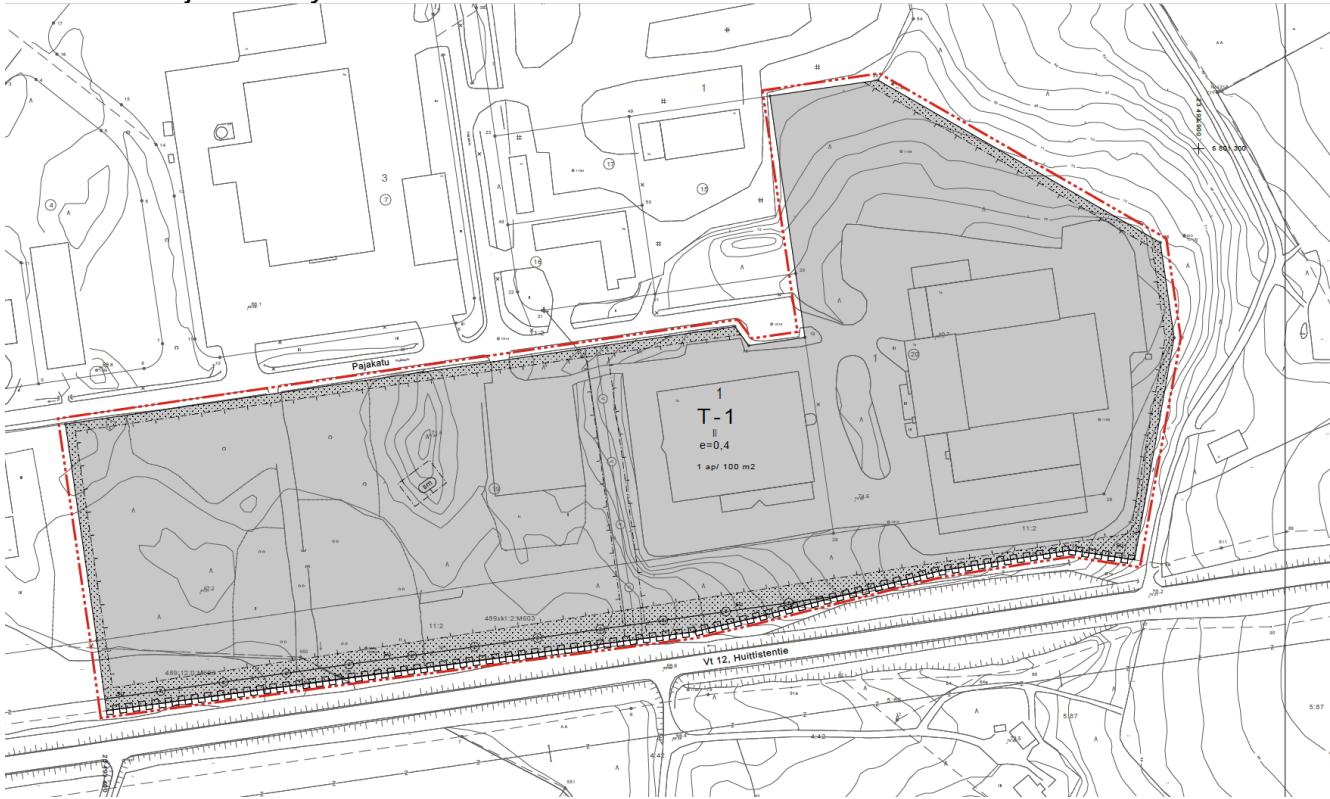
Sastamalan kaupunki, Maankäyttö
Yhdyskuntasuunnittelu
sähköposti: etunimi.sukunimi@sastamala.fi

Maankäyttöjohtaja
Ilmari Mattila
p. 040 637 2321

Työhön liittyvää materiaalia pidetään esillä kaupungin internetsivuilla osoitteessa www.sastamalankaupunki.fi.

Liitteenä kaavakartta ja määräykset

Tyrvään kaupunginosan (15) kortteli 1 osan asemakaavan muutos Ehdotus 15.4.2025avaehdotus Kaavakartta ja määräykset



KAAVAMERKINNÄT- JA MÄÄRÄYKSET:

T-1	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Kullekin tontille saa rakentaa yhden asunnon kiinteistön hoidolle välttämätöntä henkivakuutusta varten. Istutettavaksi merkityillä korttelinosalla tulee säilyttää tai istuttaa puita siten, että teollisuusalueelle muodostuu riittävä näkösuja. Rakennusten etäisyyden naapuritontin rajoista tulee olla vähintään 4 m.		Istutettava alueen osa.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.		Maantien suoja-alue. Alueelle ei saa sijoittaa mainoksia eikä muita rakennelmia. Alueelle tulee istuttaa pensaita siten, että alueen toimintojen häikäisyvaikutus estyy. Alueella ei saa muuttaa maanpinnan muotoa eikä tehdä ojitusta tai muuta kaivutyötä siten, että muutoksesta voi aiheutua vaaraa liikenneturvallisuudelle tai häiritä tienpidolle.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.		Tiealueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Osa-alueen raja.		Johtoa varten varattu alueen osa. v = vesijohto z = sähköjohto 20kV
	Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.		Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolaita rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä alueellisen vastuumuseon (Pirkanmaan maakuntamuseon) lausunto.
1	Korttelin numero.		
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.		
e=0,4	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.		
1 ap/ 100 m2	Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosneliometriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.		
	Rakennusala.		