

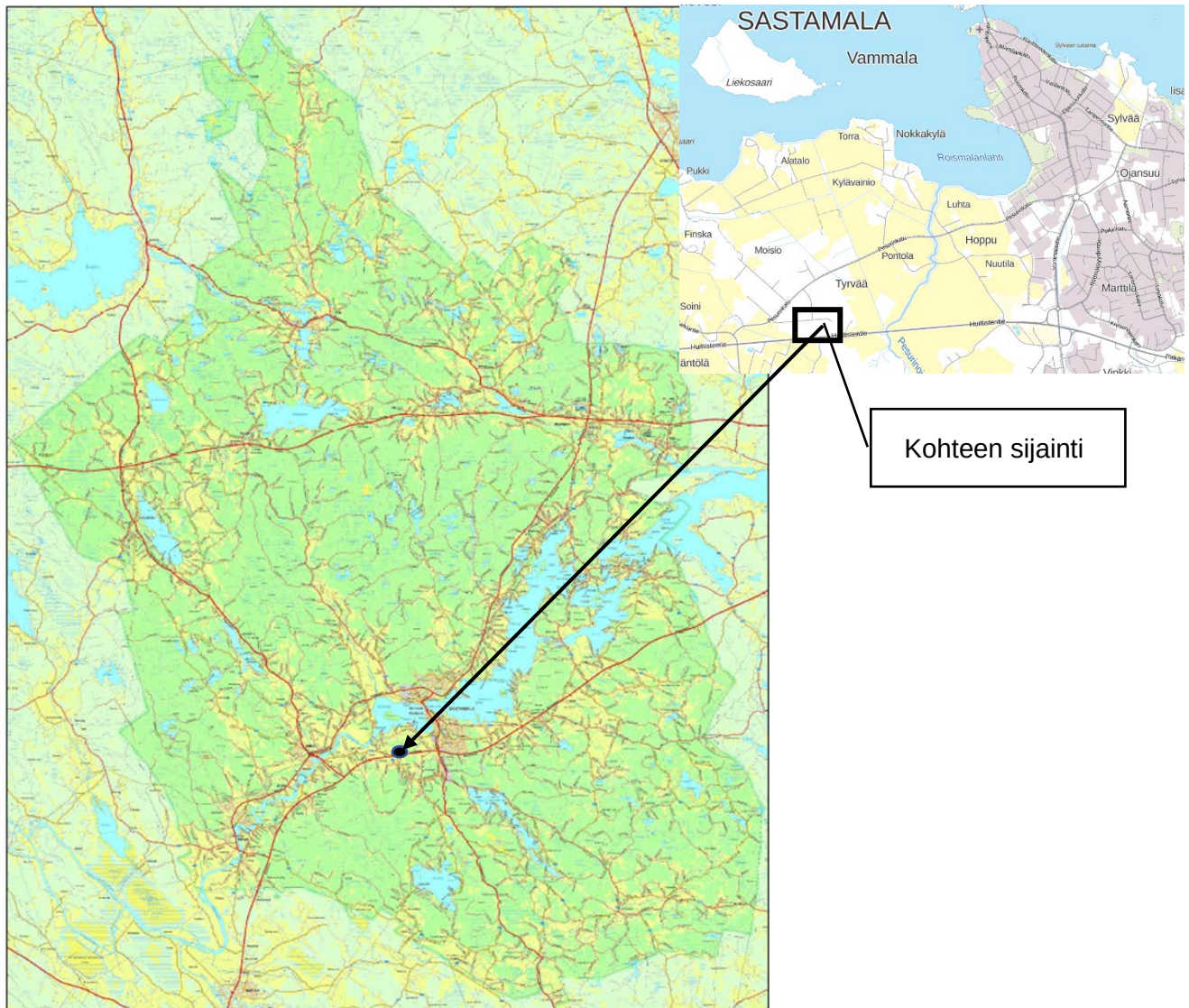


Sastamalan kaupunki
Maankäyttö

Sastamalan kaupunki

Tyrvään korttelin 1 osan asemakaavan muutos 2022

A-081



Asemakaavan selostus 2.2.2022 Luonnos

OAS ympäristölautakunta
Vireille tulosta kuulutettu
Luonnos ympäristölautakunta
Luonnos nähtävillä
Ehdotus ympäristölautakunta
Ehdotus Kaupunginhallitus
Ehdotus nähtävillä
Hyväksyminen Kaupunginhallitus
Voimaantulo

xx.xx.2022 § xx
vko xx / 2022
xx.xx.202x § xx
xx.xx. - xx.xx.20xx
xx.xx.xxxx § xx
xx.xx.2021 § xx
xx.xx.20xx – xx.xx.20xx
xx.xx.20xx § xx
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 2.2.2022 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 suunnittelualueen raja (Maanmittauslaitoksen ilmakuvat)

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Asemakaavan nimi on Tyrvään korttelin 1 osan asemakaavan muutos 2022.

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	11
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve	11
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	11
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö	11
4.3.1 Osalliset.....	11
4.3.2 Vireilletulo	11
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	11
4.3.4 Viranomaisyhteistyö.....	11
4.4 Asemakaavan tavoitteet	12
4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	12
4.5 Suunnitteluvaiheiden käsittely ja päätökset	12
5. Asemakaavan muutos.....	13
5.1 Kaavan rakenne	13
5.1.1 Mitoitus	13
5.1.2 Palvelut.....	Virhe. Kirjanmerkkiä ei ole määritetty.
5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	13
5.3. Aluevaraukset.....	13
5.3.1 Korttelialueet.....	13
Aluevaraukset ja merkinnät selviävät kaavakartasta.....	13
5.4 Kaavan vaikutukset	14
5.4.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön.....	14

5.4.2 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen	14
5.4.3 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja maisemaan	14
5.4.4 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön sekä ilmastoon	14
5.5. Yleiskaavallinen tarkastelu	14
5.5.1 Maakuntakaavan huomioon ottaminen	15
5.5.2 Yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys.....	15
5.5.3 Olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö	15
5.5.4 Asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus	16
5.5.5 Mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla	16
5.5.6 Mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön	16
5.5.7 Kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset.....	16
5.5.8 Ympäristöhaittojen vähentäminen	16
Kaavaratkaisu johtaa taajama-alueen maltilliseen tiivistymiseen. Alueelle mahdollistettava yritystoiminta ei ole ympäristöhaittoja aiheuttavaa.....	16
5.5.9 Rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnon arvojen vaaliminen	16
5.5.10 Virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.....	16
5.6. Ympäristön häiriötekijät	17
5.7 Kaavamerkinnät ja –määräykset.....	17
5.8 Nimistö	17
6 Asemakaavan toteutus.....	17
6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	17
6.2 Toteutuminen ja ajoitus	17
6.3 Toteutuksen seuranta.....	17

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

LIITE 1	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
LIITE 2	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 xx.x.2021 ja kaava on kuulutettu vireille viikolla xx vuonna 2021.

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

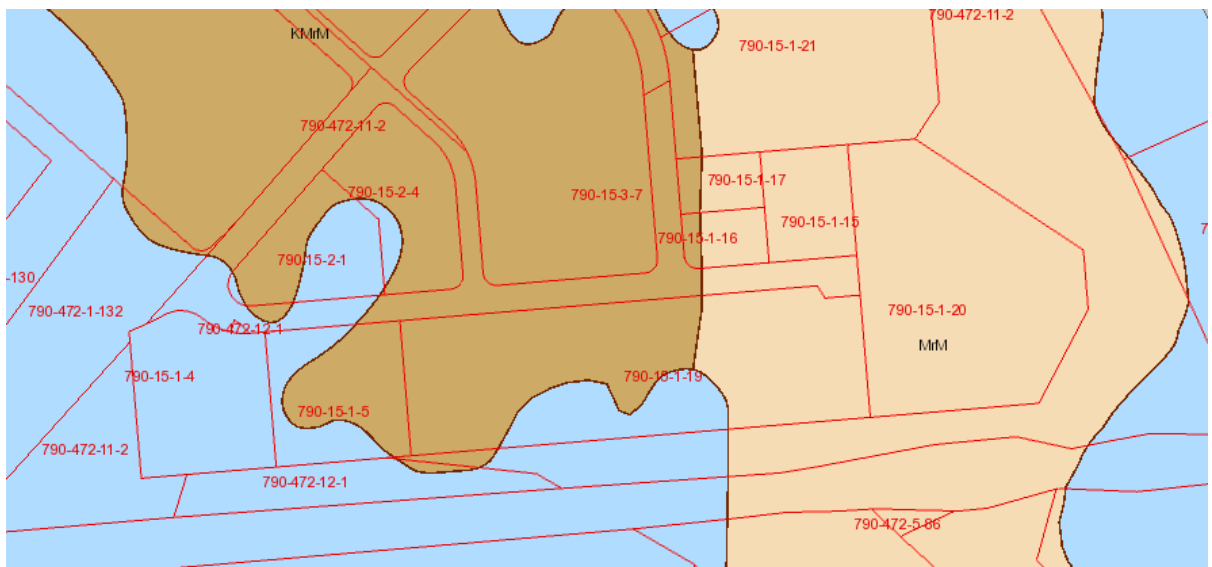
Luonnonolot

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

Alue ei kuulu pohjavesialueeseen.

Maaperä

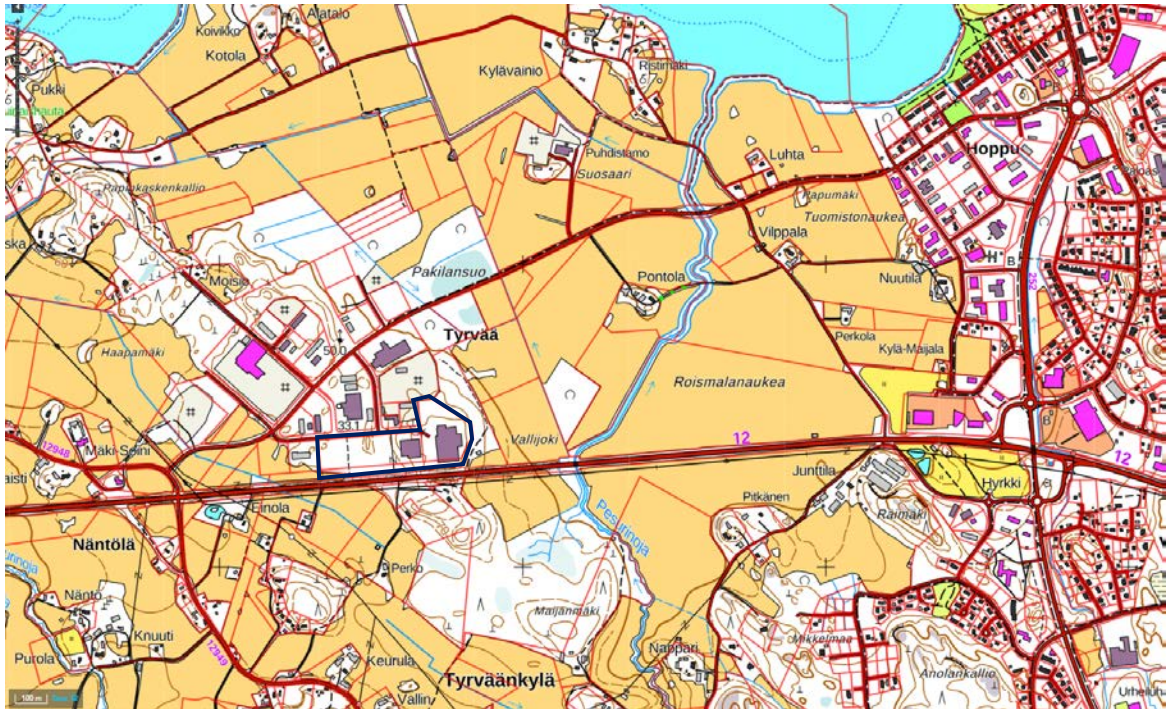
Kaavamuutosalueen maaperä on pohjoisosaltaan hiekkamoreenia ja eteläosaltaan savea.



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.

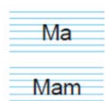


KUVA 5: Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta, suunnittelualue rajattu paksulla keltaisella. Maakuntakaavassa alueelle ja sen läheisyyteen on osoitettu mm. seuraavia aluevarauksia:



Työpaikka-alue.

Seudullisesti merkittävä ja toimirakenteeltaan monipuoliset liike- ja toimistorakentamisen tai tuotantotoimintaan varattu alue.



Valtakunnallisesti arvokkaaksi esitetty ja/tai maakunnallisesti arvokas maisema-alue.

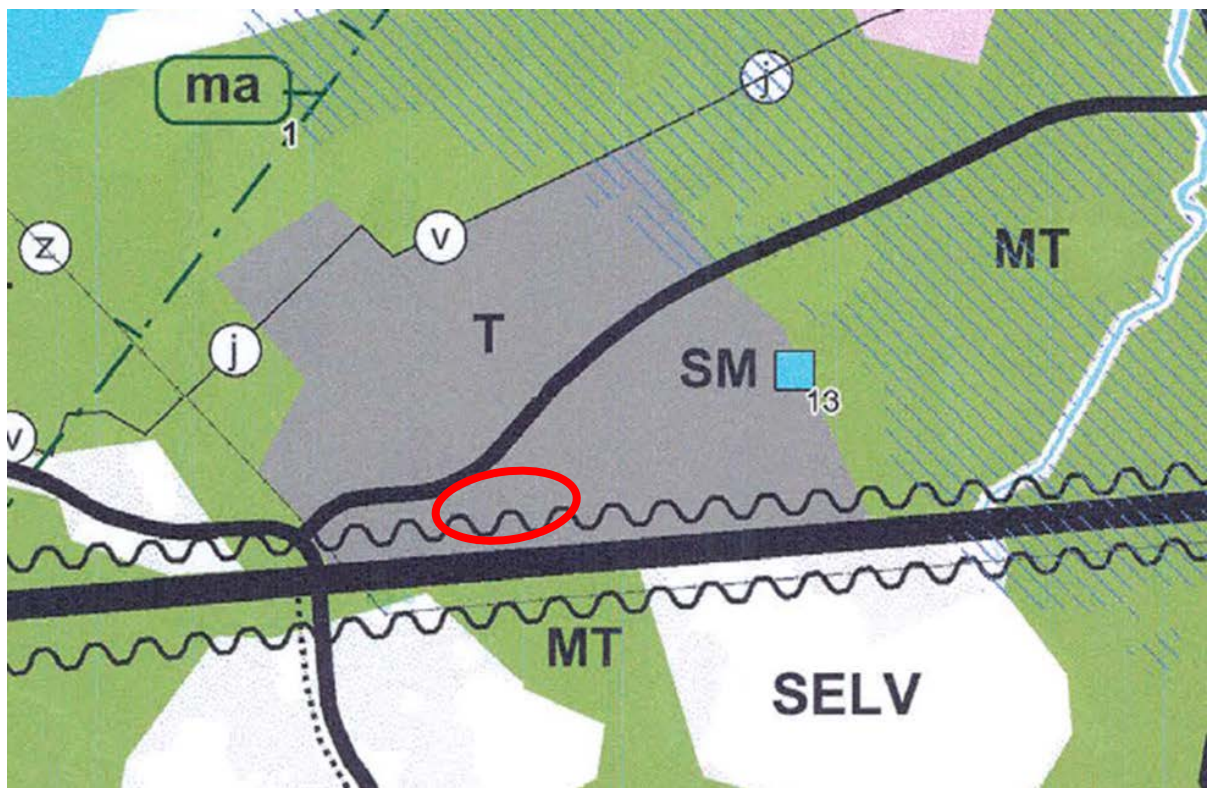


Maakunnallisesti arvokas kulttuurimaisema.

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.

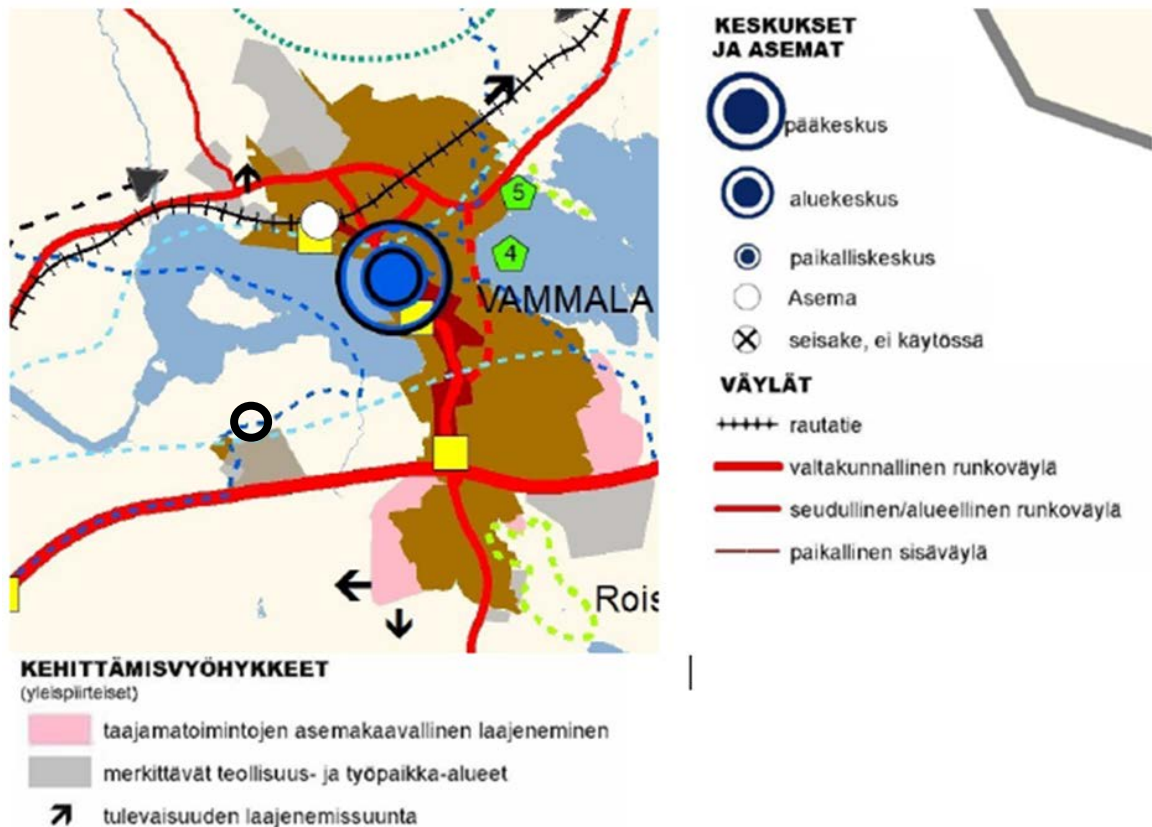
Yleiskaava

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.

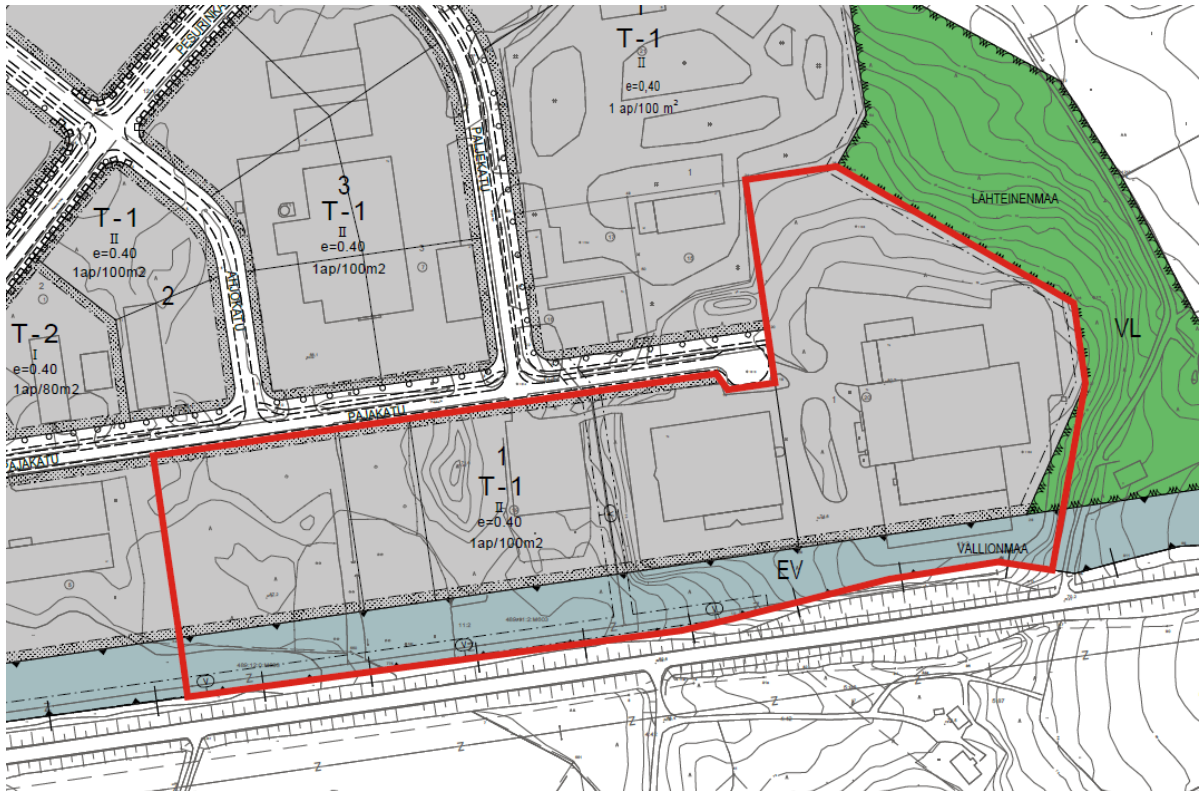
Sastamalan kaupunkirakennesuunnitelmassa tavoitteena on ollut ratkaista väestötavoite ja väestön sijoittuminen sekä osoittaa taajamien kasvusuunnat huomioiden kehittymisedellytykset, infrastruktuuri, palvelurakenne, maanomistus, kestävä kehitys sekä kaupungin taloudelliset mahdollisuudet. Suunnitelmaa 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.

4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavanmuutos on sovittu 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 xx.xx.2021 ja kaava kuulutettiin vireille viikolla xx / 2021.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Osalliset ilmenevät kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

4.3.2 Vireilletulo

Kaavan vireilletulosta on kuulutettu viikolla xx / 2021.

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

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	06 / 2021	Ymp.ltk
Selvitykset ja tavoitteet		xx/ 2021	
Suunnittelu	Vaikutusten arviointi	xx / 2021	
Kaavaluonnos	Kaavaluonnos nähtäville yhdyskuntasuunnitteluun sekä www.sastamalankaupunki.fi Viranomaisille luonnos kommentoitavaksi Osalliset voivat jättää mielipiteensä ja huomautuksia luonnoksesta MRL 62§, MRL 30§	xx / 2021	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 / 2021	Ymp.ltk KH Viranomaisten lausunnot Tarvittaessa viranomaisneuvottelu MRA 26§
Hyväksyminen	Kaavan hyväksymisestä tiedotetaan kuulutuksella ja tarvittaessa osallisia, MRL 67§	xx / 2021	KH

5. Asemakaavan muutos

5.1 Kaavan rakenne

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

Kaavamuuotosalue on noin 7,4 ha. Kaavamuuotoksessa 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 kaavamuuotosalue osoitetaan teollisuuden ja varastorakennusten korttelialueeksi. Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen laajennuksen myötä rakennusoikeus nousee kaavamuuotoksen 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 ympäristöhäiriötä 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, jonka teollinen ympäristö tulee täydentymään.

5.4.4 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön sekä ilmastoon

Alueella ei ole tullut ilmi sellaisia luonnonarvoja, jotka tulisi ottaa tarkemmin huomioon suunnittelussa. Ratkaisu perustuu 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 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 kaavasuunnittelussa 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 xx.xx.xxxx

Maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila

Lisätietoja asemakaavatyöstä:

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

Kaavoitusarkkitehti
Pinja Ahola
p. 040 506 2520

Maankäyttöjohtaja
Ilmari Mattila
p. 040 637 2321

Kaavavalmistelijä
Merja Juntunen
p. 040 826 8417

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