

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	790 Sastamala	Täyttämispvm	31.05.2019
Kaavan nimi	Töllimäentien ympäristön asemakaava ja asemakaavanmuutos		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	30.01.2019
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	A-070/2018
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	3,5304	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	2,6735
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,8569

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	3,5304	100,0	5326	0,15	2,6735	4544
A yhteensä	1,9005	53,8	5326	0,28	1,6398	4544
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,4613	13,1			0,0899	
R yhteensä						
L yhteensä	1,1686	33,1			0,9438	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	3,5304	100,0	5326	0,15	2,6735	4544
A yhteensä	1,9005	53,8	5326	0,28	1,6398	4544
AO	0,6852	36,1	1713	0,25	0,6852	1713
AL	0,2579	13,6	774	0,30	-0,0028	-8
A-3	0,4456	23,4	1560	0,35	0,4456	1560
AO-22	0,1684	8,9	421	0,25	0,1684	421
AO-23	0,3434	18,1	858	0,25	0,3434	858
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,4613	13,1			0,0899	
VP					-0,1154	
VL	0,4613	100,0			0,2053	
R yhteensä						
L yhteensä	1,1686	33,1			0,9438	
Kadut	0,3422	29,3			0,2529	
LT	0,8264	70,7			0,8264	
LYS					-0,1355	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

**Töllimäentien ympäristön asemakaava ja asemakaavan muutos
15.1.2019 PÄIVÄTYSTÄ OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA JA ASEMA-
KAAVALUONNOKSESTA SAADUT LAUSUNNOT JA
MIELIPITEET SEKÄ KAAVOITTAJAN VASTINEET NIIHIN**

Nähtävilläoloaika: 30.1. – 22.2.2019

LAUSUNNOT		
Pvm	Lausunnon antaja	Kaavoittajan vastine
19.2.2019	<p>Caruna Oy</p> <p><i>Nykyinen sähköjakeluverkko</i></p> <p>Kaava-alueella on Caruna Oy:n sähköjakeluverkkoa oheisen liitteen 1 mukaisesti. Sinisellä viivalla on esitetty 20 kV johdot ja 0,4 kV johdot vihreällä. Ilmajohdot on esitetty yhtenäisellä viivalla ja maakaapelit katkoviivalla.</p> <p><i>Vaikutukset sähköjakeluun</i></p> <p>Kaavan myötä alueella tarvitaan pienjännitekaapelointeja.</p> <p><i>Siirtokustannusten jako</i></p> <p>Tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti.</p> <p><i>Lausuminen ehdotusvaiheessa</i></p> <p>Toivomme mahdollisuutta antaa lausunto vielä kaavaehdotusvaiheessa, kun kaavan tarkempi käyttötarkoitus tarkentuu.</p>	<p>Johtojen sijainti on otettu kaavaehdotuksessa huomioon rakennusaloissa ja rasittein.</p>
7.3.2019	<p>Pirkanmaan maakuntamuseo</p> <p><i>Arkeologinen kulttuuriperintö</i></p> <p>Suunnittelualueella sijaitsee Mustianojan historiallinen kylätontti, jonka länsiosa on rauhoitettu kiinteänä muinaisjäännöksenä (mj. tunnus 1000017842). Historiallisen kartta-aineiston mukaan kylätontin suurin ja vanhin osa on sijainnut idempänä, nykyisen Töllimäentien molemmin puolin, suureksi osaksi edelleen rakennetulla alueella. Mustianojan kylä mainitaan arkistolähteissä vuodesta 1477 alkaen, ja 1500-luvulla siihen kuului kahdeksan taloa.</p> <p>Yhtenä kaavahankkeen tavoitteista on turvata kylätontin arvokkaimpien osien säilyminen. Maakuntamuseo huomauttaa tässä yhteydessä, että tiedossa olevaa kiinteää muinaisjäännöstä ei ole merkitty kaavaluonnokseen. Kohde tulee merkitä osa-aluemerkinnällä sm, jonka selitys ja määräys ovat muotoa: Alueen osa, jolla sijaitsee muinais-</p>	<p>Alueelta sijaitseva Mustianoja niminen muinaisjäännös (mj. tunnus 1000017842) on merkitty kaavaehdotukseen osa-aluemerkinnällä sm. Kaavamääräys on sama kuin Maakuntamuseon esittämä.</p>

muistolaiilla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista ja tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Kiinteän muinaisjäänöksen ja sen suoja-alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu niihin kajoaminen ilman muinaismuistolain nojalla annettua lupaa on kielletty (MML 1 ja 4 §). Tämän vuoksi maantiealueen (LT) laajentamista pohjoiseen Kaaritien risteyksen itäpuolella ei voida lähtökohtaisesti pitää hyvänä ratkaisuna. Laajennuksen mahdollisuuksien arviointi edellyttää arkeologisten koekai-vausten suorittamista muinaisjäänöksen ko-osassa MRL 9§:n mukaisesti. Koekai-vauksissa selvitetään kiinteän muinaisjäänöksen säilyneisyys, ja niiden tulosten perusteella arvioidaan jatkotutkimusten tai suunnitelmamuutosten tarve. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on täydennettävä tältä osin. Kaikista muinaisjäänösalueita koskevista suunnitelmista tulee neuvotella maakuntamuseon kanssa muinaismuistolain mukaisesti.

Myös historiallisen kylänpaikan muihin osiin ojan itäpuolella, Töllimäentien molemmin puolin, voi liittyä arkeologisesti merkittäviä ja maankäytössä huomioonotettavia jäännöksiä. Osa ko. kylätonttialueesta saattaa täyttää kiinteän muinaisjäänöksen kriteerit; edelleen rakennettuja kylätontin osia on tulkittavissa muuksi kulttuuriperintökohteeksi (S-osa-aluemerkintä). Mustianojan kylätontti on tarkastettu v.2009 koko entisen Mouhijärven kunnan kattaneessa yleisinventoinnissa. Sen jälkeen historiallisen ajan asuinpaikkojen inventoinnin menetelmät ja ohjeistus ovat kehittyneet. Tämän vuoksi ja ottaen huomioon kaavan tarkkuustaso osallistumis- ja arvionitusuunnitelmassa mainitun arkeologisen tarkkuusinventoinnin suorittaminen on perusteltua. Inventoinnissa on kiinnitettävä erityistä huomiota suunniteltuihin uusiin rakennuspaikkoihin (uusiin tontteihin ja rakennusaloihin) ja otettava huomioon 1600-luvun kartan tiedot kylätontin laajuudesta.

Rakennettu ympäristö ja maisema

Töllimäen asemakaava-alue on voimassa olevassa maakuntakaavassa merkitty taajamatoimintojen alueeksi, jota koskevan kaavamääräyksen mukaan uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sovittava ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa alueen omaleimaisuutta. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota kulttuuriympäristön, maiseman ja luontoarvojen säilymiseen. Lausunnon kohteena oleva hankealue kuuluu lisäksi maakunnallisesti arvokkaaseen

LT-alue Kaaritien risteyksen itäpuolella on rajattu kaavaehdotuksessa, kuten se on voimassa olevassa kaavassa. Sitä ei ole laajennettu. Sm-aluemerkintä on piirretty myös LT-alueelle niiltä osin kuin se sinne jatkuu.

Tarkkuusinventoinnissa esitetään osa kylätontin länsipuolesta mahdolliseksi muinaisjäänökseksi ja osa kylätontista muuksi kulttuuriperintökohteeksi. Kaavaehdotuksessa mahdollinen muinaisjäänösalue ja muu kulttuuriperintökohde on merkitty osa-aluemerkinnällä s-2 arkeologisen tarkkuusinventoinnin rajausten mukaisesti. Aluetta koskevista suunnitelmista tulee olla yhteydessä museoviranomaiseen.

Alueen rakentamista ohjataan asemakaavaehdotuksessa yleismääräyksellä, joka kuuluu seuraavasti: Rakentamisessa ja muussa maankäytössä tulee huomioida kaava-alueen sijainti maakunnallisesti arvokkaalla kulttuurimaisema-alueella. Rakennusten tulee olla arkkitehtuuriltaan ja materiaaleiltaan sellaisia,

	<p>Mouhijärven kirkonseudun ja Tupurlanjärven kulttuurimaisema-alueeseen, jota koskevan määräyksen mukaan alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Erityisesti kehoitetaan kiinnittämään huomiota avointen maisematilojen säilymiseen ja uusien rakennuspaikkojen sijaintiin.</p> <p>Pirkanmaan maakuntamuseo katsoo, että alueelta on olemassa riittävät rakennetun ympäristön ja maiseman selvitykset. Alue on huomioitu vuonna 2011-2012 Mouhijärvi-Häijää-Salmi osayleiskaavaa varten laaditussa maisemaselvityksen täydennyksessä, jossa Töllimäen kaava-alue on merkitty hyvin kylämäiselle, väljälle, enintään 2-kerroksiselle pientalorakentamiselle soveltuvaksi alueeksi. Kaavaluonnos mukailee selvitystä hyvin alueelle suunnitellun rakentamisen osalta. Kaava-alueen itäosassa olevalla, jo 1600-luvun karttaan merkityllä peltoalueella on kuitenkin merkitystä osana Mustianojan kylän historiallista ympäristöä, mikä on syytä ottaa huomioon kaavan vaikutusten arvioinnissa.</p> <p>Samaista yleiskaavaa varten on 2011-2012 laadittu rakennetun ympäristön selvitys, joka täyttää pääosin myös asemakaavatasoisen selvityksen vaatimukset, sillä se on rakennuskohtainen. Kaava-alueelta on selvityksessä inventoitu Töllimäentien varressa sijaitseva Ojala (kohdenumero 20). Ojalan pieni 1900-luvun alun asuinrakennus sijaitsee näkyvällä paikalla aivan Töllimäentien varressa ja kertoo hyvin alkuperäisen ilmeensä säilyttäneenä Mustianojan kylän pitkistä asutushistoriasta. Inventoinnin mukaan Ojala tulisi pyrkiä säilyttämään ja kaavaluonnoksen mukaan rakennuksen säilyminen näyttääkin olevan mahdollista. Rakennusta koskevat tiedot on kuitenkin syytä lisätä kaavaselostukseen.</p>	<p>että muodostuu kaupunkikuvallisesti laadukasta ympäristöä. Uudisrakentamisessa tulee soveltaa rakennustavaltaan ja sijainniltaan olemassa olevaa rakennuskantaa ja ympäristöä.</p> <p>Avoin peltomaisema tulee pienentyneeseen hoivakodille kaavoitettavan tontin, sen pohjoispuolen AO-tontin ja Lihantien osalta. Suunnittelualue on kuitenkin valmisteilla olevassa Mouhijärvi-Häijää-Salmi osayleiskaavassa esitetty rakennettavaksi alueeksi perustuen alueen rakentamispaineeseen. Mouhijärvi-Häijää-Salmi oyk-ehdotuksessa on esitetty avoimen maisematilan kannalta tärkeitä peltoalueita, mutta Töllimäen alueen on katsottu sopivan täydennysrakentamiseen. Kaavan vaikutusten arvioinnissa on huomioitu peltoalueen historiallinen merkitys.</p> <p>Kyseinen rakennetun ympäristön selvitys on kohteen Ojala osalta lisätty asemakaavan liitteeksi. Rakennus on nykyisin huonokuntoinen ja osittain maan alle vajonnut. Asemakaavaehdotuksessa on kuitenkin mahdollistettu rakennuksen säilyttäminen ja sitä koskevat tiedot on lisätty selostukseen.</p>
24.1.2019	<p>Pirkanmaan ELY-keskus (lausunto OAS:sta) <i>Maankäyttö ja johtopäätökset</i></p> <p>ELY-keskus pitää hyvänä täydennysrakentamisen sijaintina aluetta, joka on kehitettävän joukkoliikennekäytävän varrella sekä kevyen liikenteen reitistön varrella. Koska alueella ei ole lainvoimaista yleiskaavaa, tulisi kaavasunnittelussa tehdä yleiskaavallinen tarkastelu. Yleiskaavallisessa tarkastelussa voidaan tukeutua pitkälti Mouhijärvi – Häijää – Salmin oikeusvaikutteiseen osayleiskaavaehdotukseen, joka ollaan mahdollisesti laittamassa ehdotuksena uudelleen nähtäville.</p> <p>Alue on Mouhijärven kirkonseudun ja Tupurlanjärven kulttuurimaisema-alueetta, joka on luoki-</p>	<p>Suunnittelualueelta on tehty yleiskaavallinen tarkastelu ja se löytyy asemakaavaehdotuksen selostuksen kohdasta 4.6.</p> <p>Rakennustapaa ohjataan mm. yleismääräyksillä, joilla määrätään</p>

	<p>teltu maakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi. Tämän johdosta rakennustapaan joka soveltuu ympäristöön ja kulttuurimaisemaan tulisi kiinnittää kaavasuunnittelussa erityistä huomioita. Nämä rakennustapaan liittyvät ohjeet tulee osoittaa asemakaavamääräyksissä.</p> <p><i>Liikenne</i></p> <p>Uuden Liuhantien liittymän suunnittelussa ja vanhan liittymän purkamisessa tulee selvittää mahdolliset muutostarpeet maantien 259 varren jalankulku- ja pyöräilyväylälle sekä toteuttaa ne uuden liittymän rakentamisen yhteydessä. Myös mahdollinen suojatien tarve sekä pysäkkijärjestelyjen muutokset on selvitettävä ja toteutettava kaupungin toimesta.</p> <p>Mahdolliset liikenteen haitat tulee ehkäistä rakennusten ja piha-alueiden sijoittelulla. ELY-keskus korostaa, että rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava maankäyttö- ja rakennuslain 117 § mukaisesti tarvittavasta meluntorjunnasta meluselvityksineen sekä ulko-oleskelu- että rakennusten sisätilojen osalta. Maantie 259 on rajattava mukana asemakaavaan LT-alueena kokonaisuudessaan kaava-alueen kohdalla.”</p> <p><i>Jatkotoimenpiteet</i></p> <p>Asemakaava kuuluu ELY-keskuksen MRL 18.2 § mukaisen valvontatehtävän piiriin. Edellä mainituilla perusteilla nyt lausuttavana oleva kaava katsotaan vasta vireilletulosta ilmoittamiseksi ja OAS-vaiheeksi ja arvioidaan 1. viranomaisneuvottelun tarve. ELY-keskus lausuu asemakaavan valmisteluaineistosta ja kaavaehdotuksesta (MRA 28 §).</p>	<p>ottamaan rakentamisessa huomioon sijainti kulttuurimaisema-alueella ja sovittamaan rakennukset materiaaleiltaan ja arkkitehtuuriltaan rakennettuun ympäristöön.</p> <p>Muutostarpeet selvitetään kaavan toteuttamisen yhteydessä.</p> <p>Liikenteen haittoja ehkäistään kaavassa annetuin määräyksin. Alueen kattava meluselvitys on lisätty kaava-aineistoon selostuksen liitteeksi. LT-alue on suunnittelualueen osalta kokonaisuudessaan rajattu kaavoitettavaan alueeseen kaavaehdotuksessa.</p> <p>Kaavaehdotuksesta lähetetään lausuntopyyntö Pirkanmaan ELY-keskukselle.</p>
--	--	--

MIELIPITEET		
Pvm		Kaavoittajan vastine
25.2.2019	<p>Mielipiteenäni ilmoitan, että kaavaan on esitetty kaavoitettavaksi tiealue Liuhantie, joka on puoliksi omistamallani tontilla nro 790-558-1-51 ja jonka kaavoitusta ja rakentamista vastustan.</p> <p>Maa on nyt viljelysmaata ja vuokrattuna ja joka pitäisi sellaisena edelleen pitää, jotta maanvuokraajalle ei aiheudu ylimääräistä vaivaa ja haittaa, mm. vuokrataan pienentymisen vaikutus maanviljelijän tukiin.</p> <p>Eikö palveluasumisyksikölle olisi ollut muualla Mouhijärven alueella osoittaa sopivampaa tonttia ko. rakentamiseen esim. Mouhijärven tien vastakkaisella puolella olevalla kaupungin omistamalla peltoalueella, jossa olisi mahdollisuus laajentamiseenkin, jota kaavassa osoitetulla tontilla ei tule olemaan.</p>	<p>Hoivakodin rakentaminen ei edellytä Liuhantien rakentamista. Liuhantien toteutuminen edellyttää, että myös Hoivakodin pohjoispuolelle kaavassa esitetylle tontille rakennetaan. Sen rakentaminen on kiinni pohjoispuolen tontin maanomistajasta, joka on sama kuin mielipiteen antaja. Tiealueen lunastamiselle ei ole tarvetta niin kauan kuin tietä ei rakenneta.</p>

