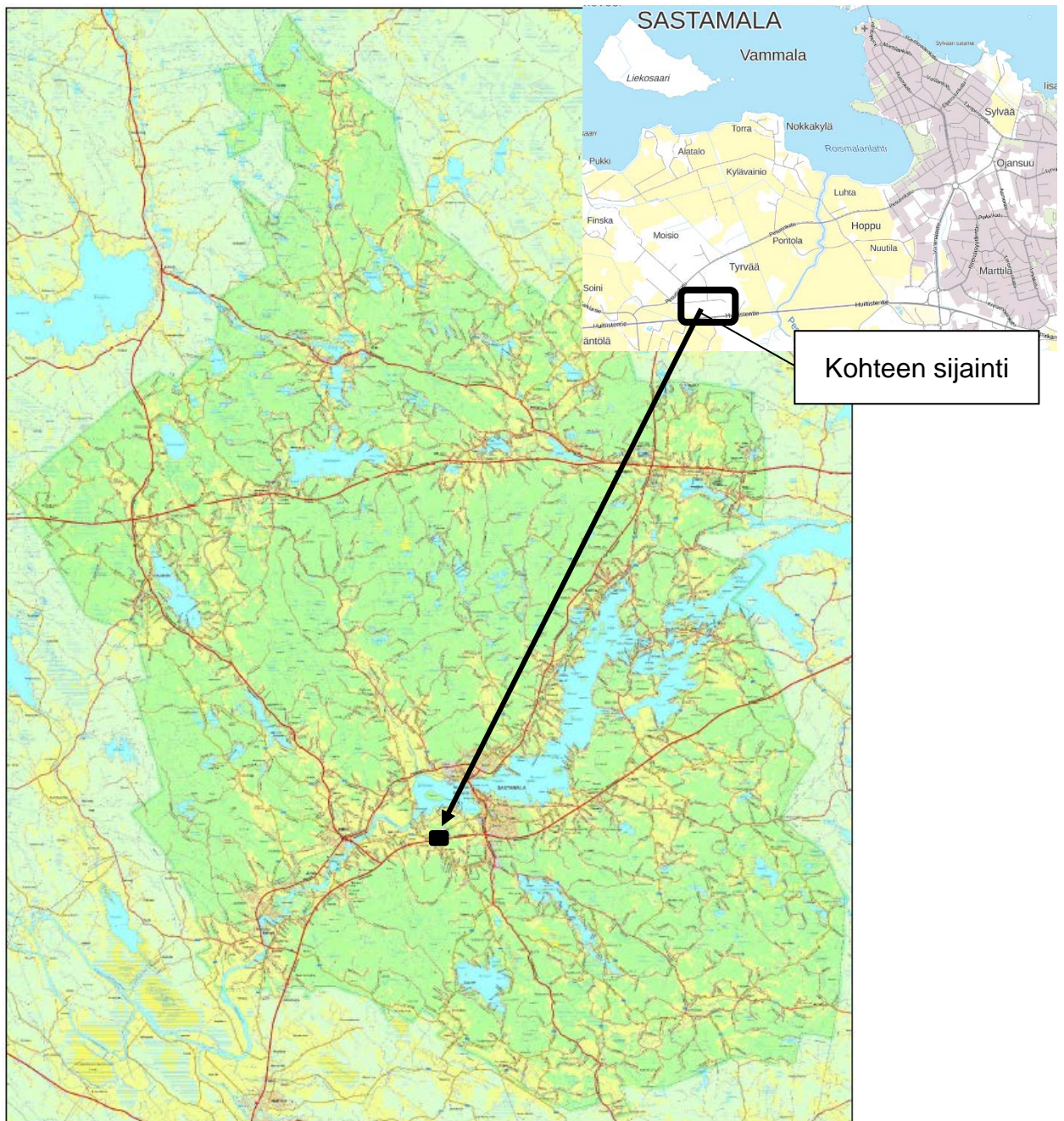




**SASTAMALAN KAUPUNKI**  
**MANKÄYTTÖ**

**OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA**  
**TYRVÄÄN (15) KORTTELIN 1 OSAN ASEMAKAAVAN MUU-**  
**TOS 2022**

**A-081 2.2.2022**



*KUVA 1: Suunnittelualueen sijainti*

# SISÄLLYSLUETTELO

## Sisällys

1. OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA .....	1
2. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET .....	2
2.1. VIREILLE TULO .....	2
2.2. SUUNNITTELUALUE .....	2
2.3. VAIKUTUSALUE .....	3
2.4. NYKYTILANNE JA VOIMASSAOLEVAT KAAVAT .....	3
Maakuntakaava .....	3
Yleiskaava .....	3
Sastamalan kaupunkirakennesuunnitelma .....	5
Asemakaava .....	6
2.5. SELVITYKSET .....	6
2.6. TAVOITTEET .....	6
3. OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS .....	6
3.1. OSALLISET .....	7
3.2. TIEDOTTAMINEN .....	7
3.3. VIRANOMAISYHTEISTYÖ .....	8
4. KAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI .....	8
5. KAAVOITUKSEN KULKU, OSALLISTUMINEN, AIKATAULU JA PÄÄTÖKSENTEKO .....	9
6. YHTEYSTIEDOT .....	10

## 1. OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) sisältää suunnitelman kaavoitusprosessissa noudatettavista osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioimisesta.

OAS:n tarkoituksena on antaa selkeä käsitys kaavan tarkoituksesta ja tavoitteista ja selvittää miten ja milloin osalliset voivat vaikuttaa kaavoitusprosessiin ja mistä he saavat tietoa kaavoituksesta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa (OAS) päivitetään tarpeen mukaan koko suunnitteluajan ajan ja on nähtävillä kaupungin www-sivuilla ([sastamalankaupunki.fi](http://sastamalankaupunki.fi)) sekä yhdyskuntasuunnittelun ilmoitustaululla Sastamalan kaupungintalolla Aarnontie 2 A, 2.kerros.



## 2. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

### 2.1. VIREILLE TULO

Asemakaavanmuutos on sovittu maanmyynnin yhteydessä 10.9.2004 kaupungin ja ostajan välillä kauppakirjaan kirjattuna. Sastamalan kaupunki myi tonteille lisämaata teollisuusalueen ja valtatie 12 väliseltä alueelta n 1,5 ha.

Asemakaavanmuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa alueen täydennys rakentaminen teollisuuteen liittyvien piha-alueiden laajentaminen Tyrvään alueella valtatie 12 varressa.

### 2.2. SUUNNITTELUALUE

Asemakaava laaditaan Sastamalan kaupunginosan Tyrvään (15.) tonteille 19 ja 20 sekä määräaloja tiloista 790-472-12-1 ja 790-472-11-2. Alue rajautuu etelässä valtatie 12:sta ja pohjoispuolella Pajakatuun sekä itä puolella kaavoitettuun puistoalueeseen lännessä korttelin 1 tonttiin 5, joka on teollisuusaluetta (T-1).

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on noin n. 7,4 ha.



KUVA 2: Asemakaavanmuutoksen aluerajaus (Maanmittauslaitoksen ortokuva). Keltainen viiva osoittaa alueet, jotka kaupunki on myynyt Vt 12 varresta.

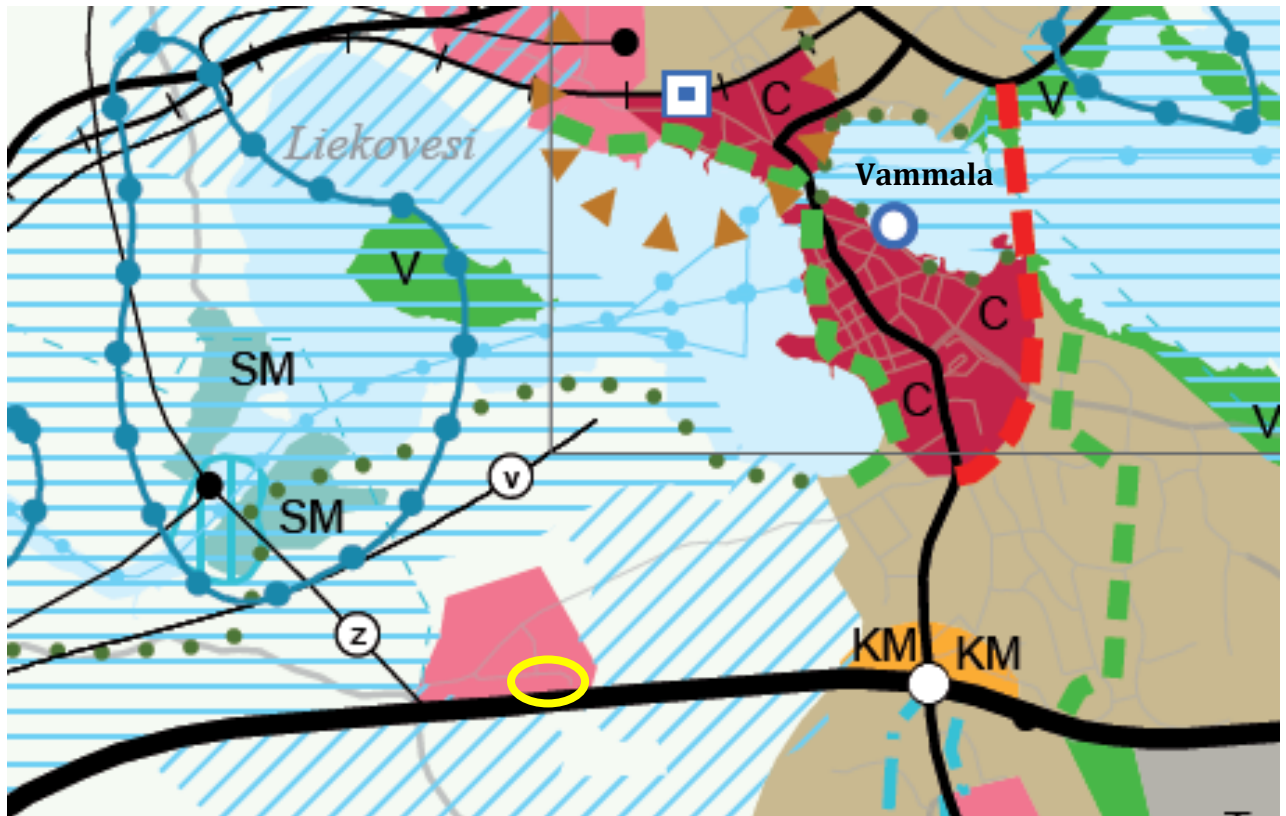
### 2.3. VAIKUTUSALUE

Asemakaavan ratkaisujen vaikutukset pyritään selvittämään ja tunnistamaan koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan katsoa olevan vaikutuksia.

### 2.4. NYKYTILANNE JA VOIMASSAOLEVAT KAAVAT



#### 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.

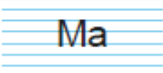
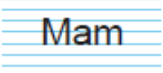



KUVA 3: Ote maakuntakaavasta, suunnittelualue keltaisella

Maakuntakaavassa alueelle ja sen läheisyyteen on osoitettu mm. seuraavia aluevarauksia:

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

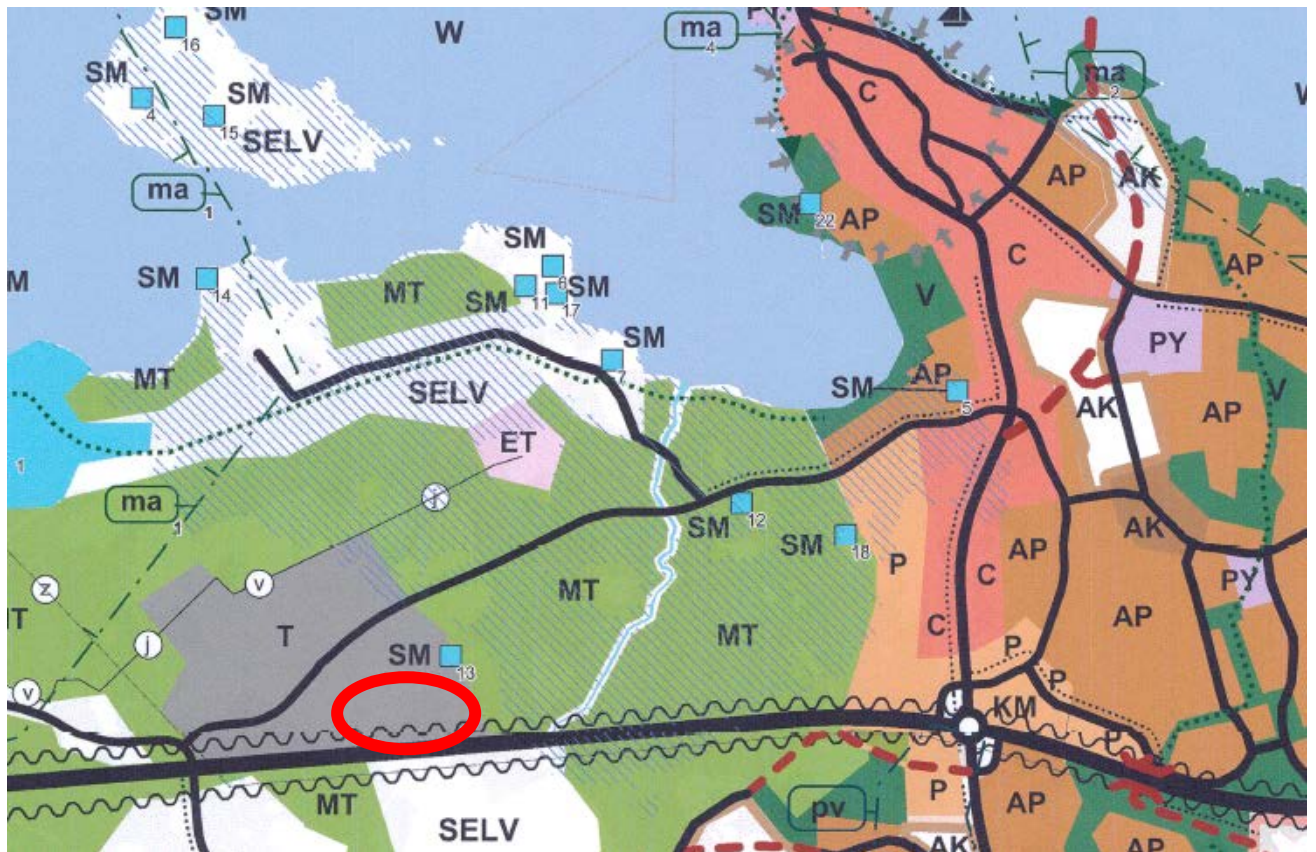


	Valtakunnallisesti arvokkaaksi esitetty ja/tai maakunnallisesti arvokas maisema-alue.
	
	Maakunnallisesti arvokas kulttuurimaisema.

## Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Sastamalan keskustaajaman oikeusvaikutteinen rakenne-osayleiskaava. Tavoitevuosi 2030. Sastamalan kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Sastamalan keskustaajaman rakenneosayleiskaavan 28.4.2014.

Suunnittelualue on yleiskaavassa teollisuus- ja varastoaluetta. 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 4: Ote keskustan osayleiskaavasta, suunnittelualue ympäröity punaisella

## Sastamalan kaupunkirakennesuunnitelma

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 oikeusvaikutteinen alueiden käytön suunnitelma (kaava), jolloin sitä ei voida käyttää esimerkiksi rakennus-lupien myöntämisen perusteena.

Kaava-alue sijaitsee kaupunkirakennesuunnitelmassa teollisuus- ja työpaikka-alueella valtatie 12 varressa n. 3 km etäisyydellä Sastamalan Vammala keskukselta.

Kaupunkirakennesuunnitelmassa on esitetty nelitasoinen keskusverkko:

- PÄÄKESKUS, Vammalan keskusta
- ALUEKESKUKSET, Häijää
- PAIKALLISKESKUKSET, Uotsola, Suodenniemi, Karkku, Kiikka ja Pehula
- KYLÄKESKUKSET, Salmi, Putaja, Stormi, Kärppälä, Kutala ja Keikyä

Kaupunkirakennesuunnitelma ei ole maankäyttö- ja rakennuslain sisältövaatimukset täyttävä oikeusvaikutteinen alueiden käytön suunnitelma (kaava), jolloin sitä ei voida käyttää esimerkiksi rakennuslupien myöntämisen perusteena.

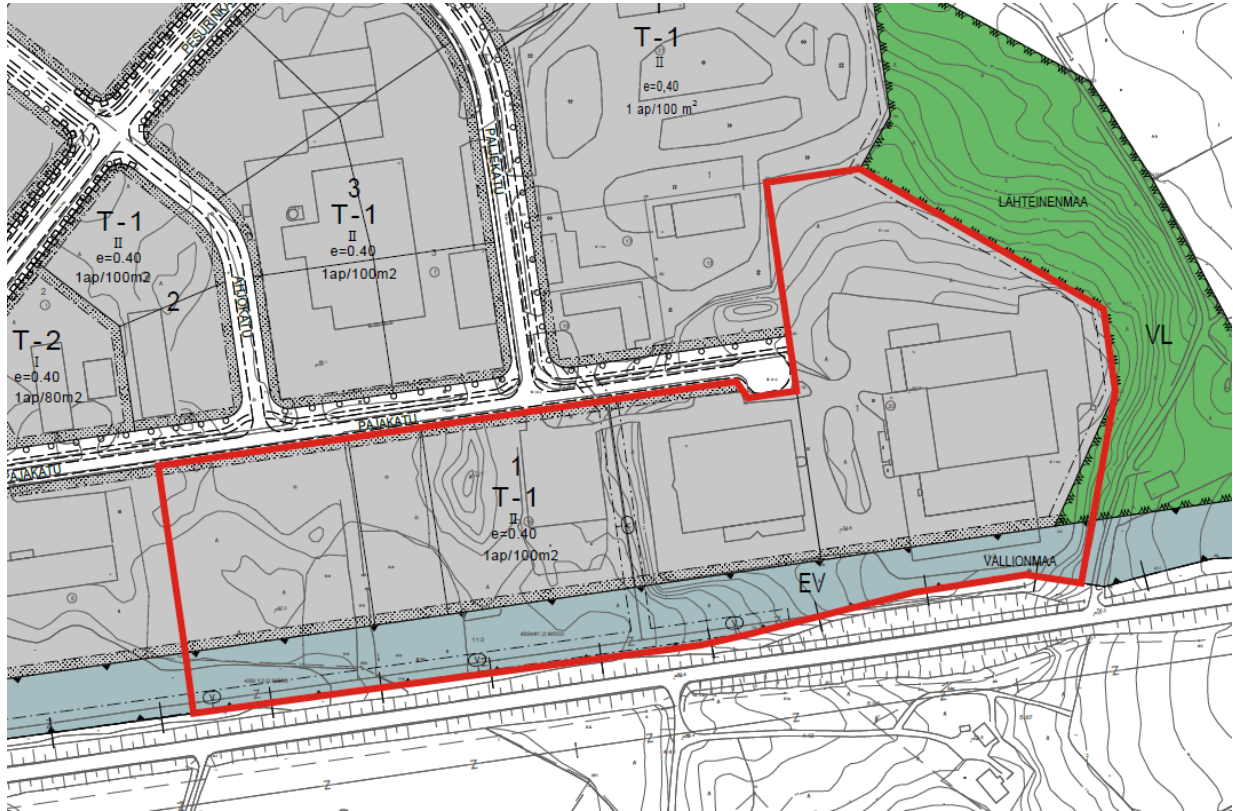


KUVA 5: Ote Sastamalan kaupunkirakennesuunnitelmasta, suunnittelualue ympäröity mustalla.

## Asemakaava

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

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



KUVA 6: Ote ajantasa-asemakaavasta.

## 2.5. SELVITYKSET

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin.

Asemakaavan muutoksen vaikutusten arvioinnin tueksi laaditaan tarpeelliset selvitykset, ja mm. alueen rakennetun ympäristön selvitystä täydennetään.

## 2.6. TAVOITTEET

Asemakaavanmuutoksen tavoitteena on alueen tehokas ja kokonaisvaltainen hyödyntäminen.

## 3. OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 § edellyttää vuorovaikutusta kaavaa valmistettaessa. Kaavoitusmenettely tulee järjestää siten, että kaikki suunnittelualueen maanomistajat ja ne, joiden

asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään, voivat osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

### **3.1. OSALLISET**

Kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava vaikuttaa:

- kuntalaiset
- kaava-alueen ja siihen rajoittuvan alueen maanomistajat
- kaavan vaikutusalueen asukkaat, yritykset, elinkeinoharjoittajat, alueen työntekijät ja palveluiden käyttäjät
- yhteisöt tms., joiden toimialaan suunnittelussa käsitellään

Viranomaiset:

- Kaupungin ydinprosessit: kansallisvaikuttaminen ja päätöksenteko, elinkeinot ja osaaminen, elämänlaatu ja elävä maaseutu, sosiaalinen hyvinvointi ja toimintakyky, lasten ja nuorten kasvatus ja ohjaus, yhdyskunta ja ympäristö
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Pirkanmaan maakuntaliitto
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Aluepelastuslaitos
- Sastamalan Vesi

Kaavahankkeen osallisiksi voi lisäksi ilmoittautua sellainen, jonka katsotaan täyttävän MRL 62 §:n osallisen määritelmän. Sen mukaan osalliseksi katsotaan alueen maanomistajat ja ne ”joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa” sekä ”viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään”.

Viranomaisilta pyydetään kommentit kaavaluonnoksesta ja lausunnot kaava-ehdotuksesta.

### **3.2. TIEDOTTAMINEN**

Asemakaavan käynnistämisestä, vireille tulosta ja kaavoituksen eri vaiheista tiedotetaan Sastamalan kaupungin yhdyskuntasuunnittelun julkisten kuulutusten ilmoitustaululla sekä virallisissa kaupungin päättämässä lehdissä (Tyrvään Sanomat, Alueviesti).



Kaavoituksen eri vaiheisiin voi tutustua myös Internetissä [www.sastamalankaupunki.fi](http://www.sastamalankaupunki.fi).

### **3.3. VIRANOMAISYHTEISTYÖ**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan luonnosvaiheen suunnittelumateriaali lähetetään viranomaisosaisille tiedoksi ja mahdollista lausuntoa varten.

## **4. KAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI**

Kaavan vaikutuksia arvioidaan ainakin seuraavien ominaisuuksien osalta:

- vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- vaikutukset kyläkuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- vaikutukset luonnonympäristöön

Vaikutusten arviointi tarkentuu suunnittelutyön edetessä aina ehdotusvaiheeseen asti. Vaikutusta arvioidaan laskennallisen menetelmin, asiantuntija-arvioin, erilaisten tutkimuksia ja selvityksiä hyödyntämällä.

Maankäyttö ja rakennuslain 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin.

## 5. KAAVOITUKSEN KULKU, OSALLISTUMINEN, AIKATAULU JA PÄÄTÖKSENTEKO

TYÖVAIHE	SUORITUS, TIEDOTTAMINEN, OSALLISTUMINEN	AJANKOHTA	TEKIJÄT VIRANOMAINEN PÄÄTÖS
Kaavoituksen käynnistäminen	OAS:n laadinta MRL 63§ ja 64§ Vireille tulon kuulutus ja OAS nähtävillä ilmoitustaululle ja kaupungin kotisivulle	xx / 2022	Ymp.ltk KH
Selvitykset ja tavoitteet		xx-xx / 20xx	
Suunnittelu	Vaikutusten arviointi	xx-xx / 20xx	
Kaavaluonnos	Kaavaluonnos nähtävillä yhdyskuntasuunnitteluun sekä <a href="http://www.sastamalan-kaupunki.fi">www.sastamalan-kaupunki.fi</a>  Viranomaisille luonnos kommentoitavaksi  Osalliset voivat jättää mielipiteensä ja huomautuksia luonnoksesta MRL 62§, MRL 30§	xx-xx / 20xx	Ymp.ltk  Viranomaisten kommentit
Kaavaehdotus	Kaavan tarkistaminen / täydentäminen / muuttaminen ehdotukseksi  Ehdotus nähtävillä 30 pv:n ajaksi MRA 27§ ja lausuntojen pyytäminen MRA 28§  Osalliset voivat jättää muistutuksen, muistutusten vastineiden laadinta MRL 65§	xx-xx / 20xx	Ymp.ltk KH  Viranomaisten lausunnot  Tarvittaessa viranomaisneuvottelu MRA 26§
Hyväksyminen	Kaavan hyväksymisestä tiedotetaan kuulutuksella ja tarvittaessa osallisia, MRL 67§	xx-xx./ 20	Ymp.ltk KH, KV

## 6. YHTEYSTIEDOT

Lisätietoja asemakaavanmuutostyöstä:

Sastamalan kaupunki, Maankäyttö

Yhdyskuntasuunnittelu

sähköposti: [etunimi.sukunimi@sastamala.fi](mailto:etunimi.sukunimi@sastamala.fi)

Kaavoitusarkkitehti

Pinja Ahola

p. 040 506 2520

Maankäyttöjohtaja

Ilmari Mattila

p. 040 637 2321

Kaavavalmistelija

Merja Juntunen

p. 040 826 8417

Työhön liittyvää materiaalia pidetään esillä kaupungin internetsivuilla osoitteessa [www.sastamalankaupunki.fi](http://www.sastamalankaupunki.fi).