

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Ellivuoren Portin asemakaava
Sastamala, Leikkaan alue

Sweco Finland Oy

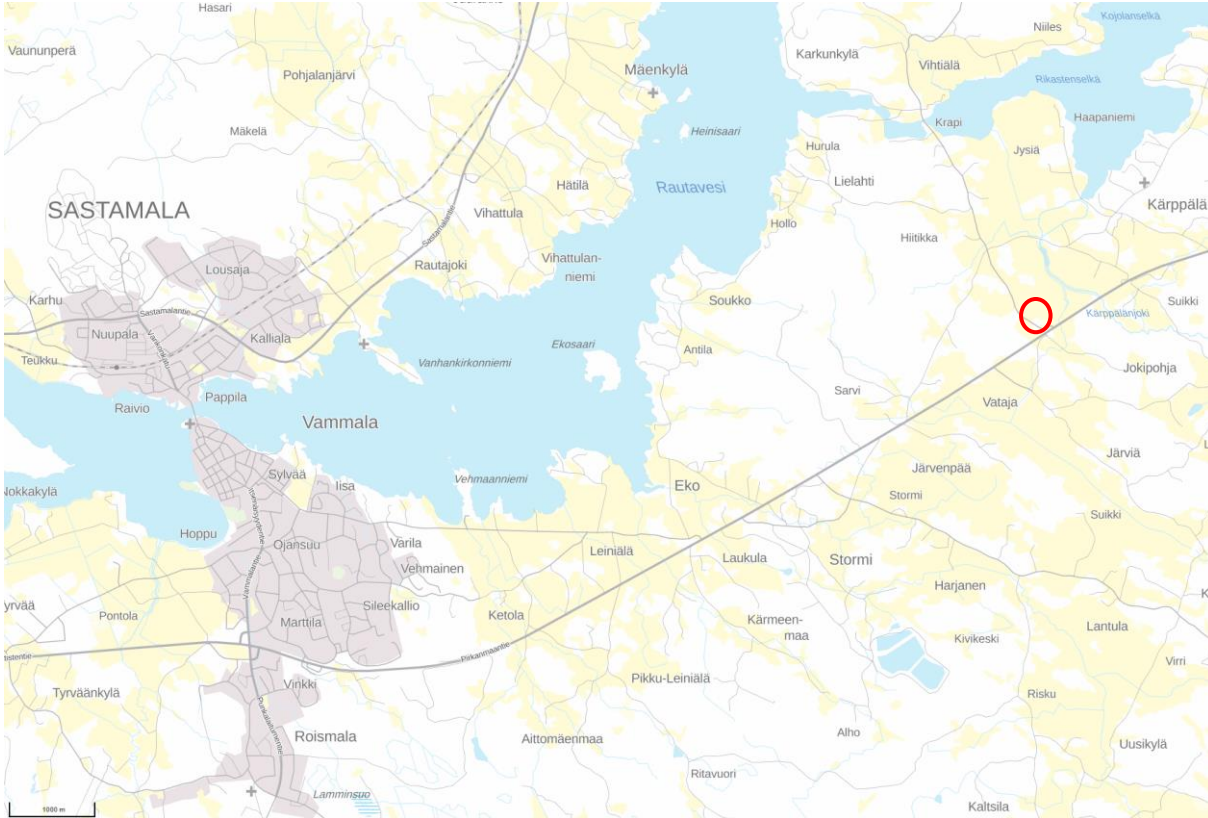
Suunnitelmassa kerrotaan maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaisesti, miten osallistuminen ja vuorovaikutus sekä kaavan vaikutusten arviointi tapahtuvat kaavaprosessissa.



Päiväys
Tekijä
Versio

7.2.2023
Filemon Wolfram, Maritta Heinilä
1

Suunnittelualue



Kuva 1. Suunnittelualueen likimääräinen raja-
aus esitetty Maanmittauslaitoksen taustakartalla punaisella ympyrällä.

Alue sijoittuu Leikkaan kaupunginosaan, Karkunkyläntien ja Pirkanmaantien risteykseen. Suunnittelualueella sijaitsee nykyään kaksi pientaloa sekä Leikkaan tilakeskus lähipeltoineen ja metsäsaarekkeineen. Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä, Pirkanmaantien eteläpuolella sijaitsee huoltoasema Kiskokabinetti. Alue sijaitsee noin 6 km Ellivuoresta, 10 km Vammalasta, 30 km Huittisista, 30 km Nokialta ja 40 km Tampereelta.

Suunnittelualue on pinta-alaltaan noin 7,6 hehtaarin suuruinen, ja se on tiealueita lukuun ottamatta yksityisessä omistuksessa. Karkunkyläntien ja Pirkanmaantien risteysalueen liikennejärjestelyt on vastikään uusittu, kun entinen nelihaararisteys porrastettiin kahdeksi kolmihaaraliittymäksi. Risteysalueelle on tehty liittymien kanavoinnit. Alueella on kunnallistekniikka.

Suunnittelun tarkoitus ja tavoitteet

Suunnittelualue sijaitsee maisemallisesti suotuisalla alueella, Ellivuoren kehittyvän matkailualueen sekä Vammalan keskustan välisessä solmukohtassa. Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa alueelle nykyaikaista, luonnonläheistä ja energiatehokasta asumista sekä luoda edellytyksiä Pirkanmaantiehen ja matkailutoimintaan kytkeytyvälle yritystoiminnalle. Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä sijaitsee useita matkailukohteita, jotka hyödyntävät Rautaveden kulttuurimaiseman luonnon- ja maiseman arvoja. Näitä ovat mm. alueen kalastuskohteet ja melontareitit, Pirunvuoren kivilinna, Lakeside Golf, Mattilan ratsastuskeskus, Ellivuori Ski center, Päiväniemen matkailukeskus sekä useat pienimittakaavaisemmat matkailusta elinkeinon saavat yritykset. Rautaveden kulttuurimaisemassa sijaitsee myös valtakunnallisesti merkittävä matkailukohte, Ellivuori Resort, joka on kansainväliseen matkailuun tähtäävä, voimakkaasti kasvava ympärivuotinen matkailualue.

Alustavien tavoitteiden mukaan asemakaavassa on tarkoitus osoittaa korttelialue, jolle on mahdollista rakentaa uusia erillispientaloja, sekä uusi huoltoaseman korttelialue, jolle voidaan rakentaa huoltoaseman lisäksi liike- ja teollisuusrakennuksia. Näiden lisäksi asemakaavalla on tarkoitus osoittaa maltillista täydennysrakentamista asuin-, liike- ja toimistorakennuksille.

Suunnittelun lähtökohdat

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää.

Alueidenkäyttötavoitteiden avulla taitetaan yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvataan luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parannetaan elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastonmuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin.

Alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on:

- varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa,
- auttaa saavuttamaan maankäyttö- ja rakennuslain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys,
- toimia kaavoituksen ennakoivan ja vuorovaikutteisen viranomaistyön välineenä valtakunnallisesti merkittävässä alueidenkäytön kysymyksissä sekä
- edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa.

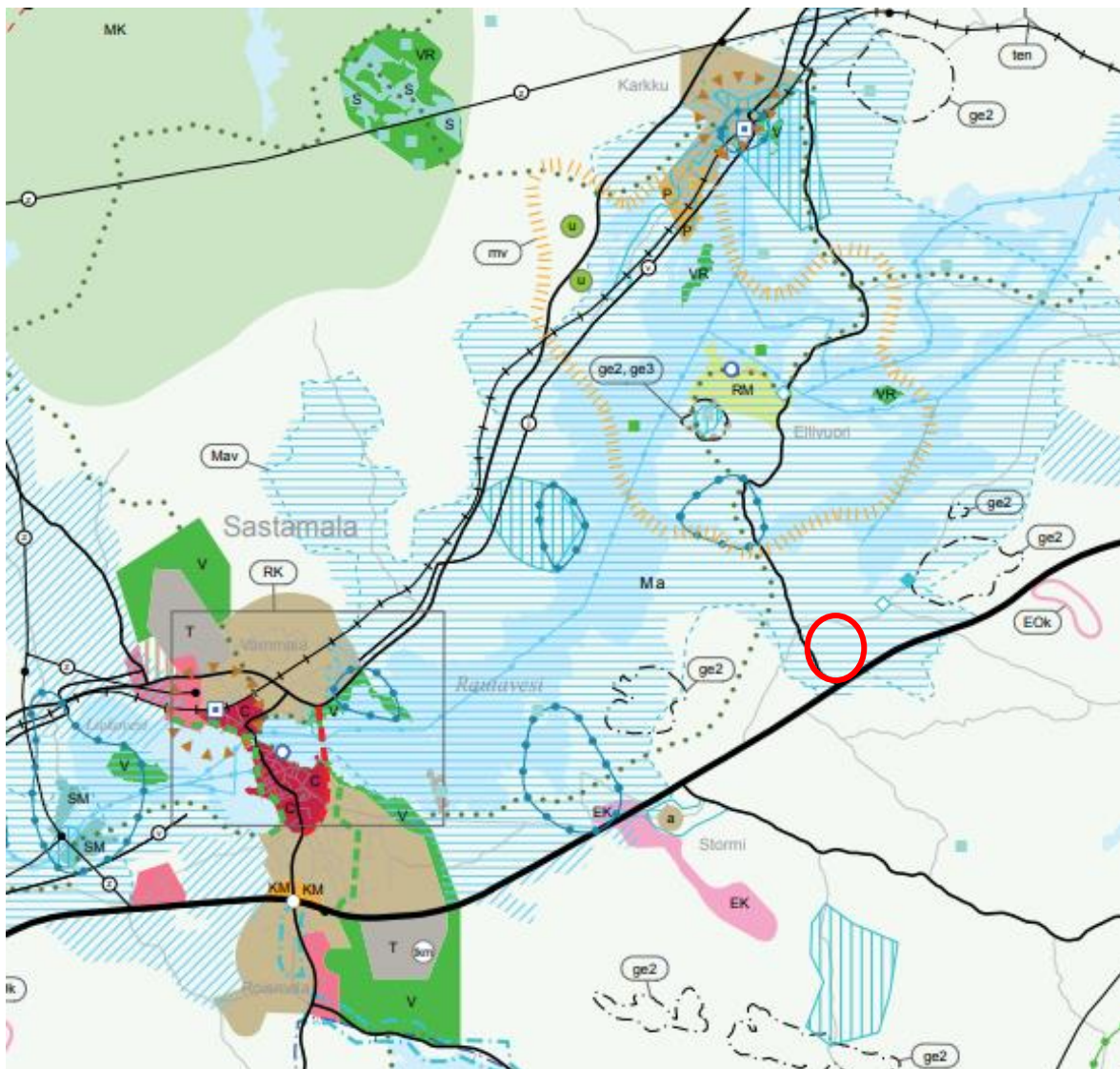
Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Tälle asemakaavahankkeelle kohdistuu ohjausta valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista etenkin koskien liikennejärjestelmien tehokkuutta, terveellistä ja turvallista elinympäristöä sekä kulttuuriympäristöjen vaalimista.

Kaavoitus

Suunnittelualueella ei ole asemakaavaa eikä yleiskaavaa, joten asemakaavoituksen yhteydessä tulee laatia yleiskaavallinen tarkastelu. Pirkanmaan voimassa olevassa maakuntakaava 2040:ssä (astunut voimaan 24.4.2019) alue on osoitettu valtakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi.

Suunnittelualue sijaitsee Rautaveden valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen reunalla, mikä edellyttää rakentamien tarkkaa soveltamista alueen maisema-arvoihin.

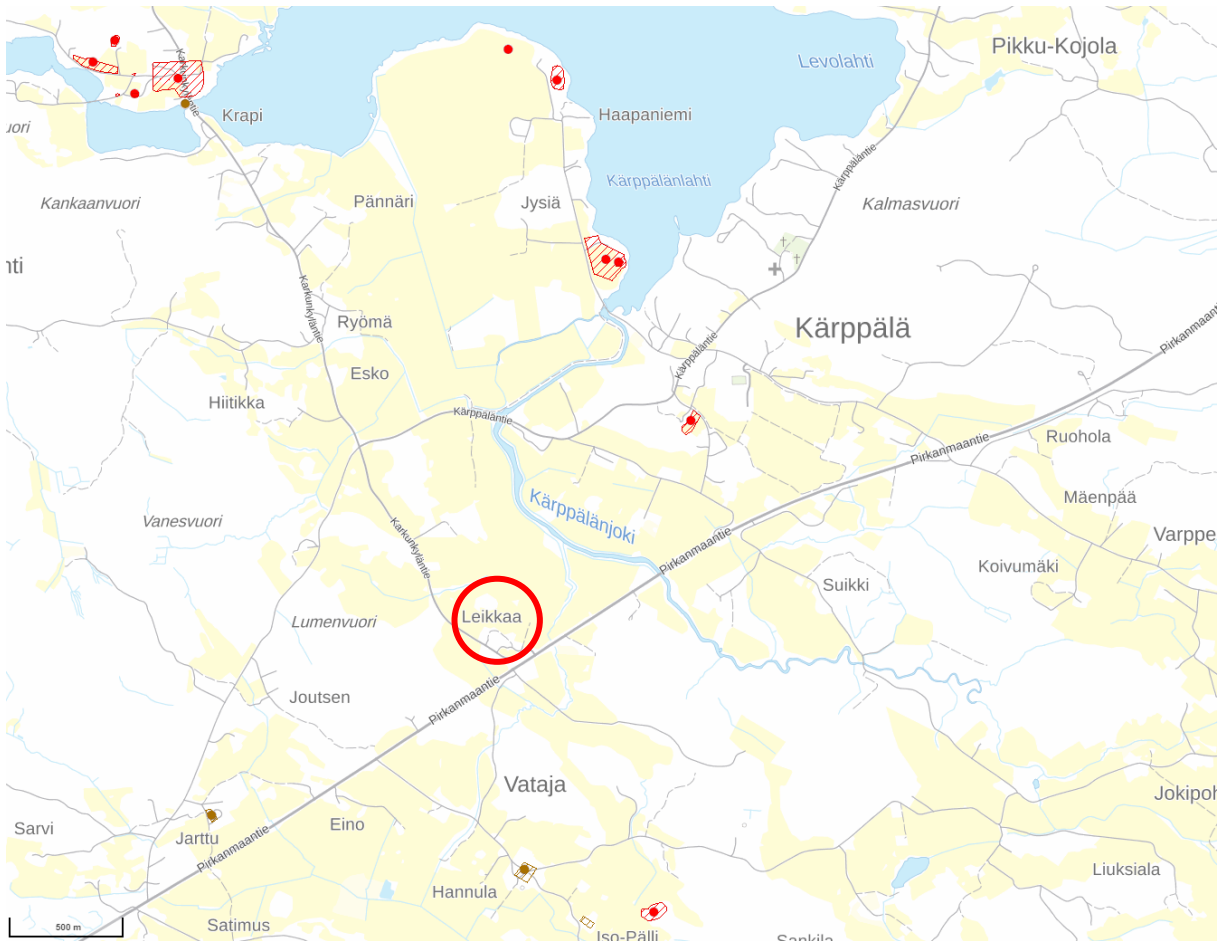


Kuva 2. Ote Pirkanmaan maakuntakaava 2040:stä. Suunnittelualueen likimääräinen raja-
 merkitty punaisella ympyrällä.

Selvitykset ja muut lähtökohdat

Asemakaavoituksen yhteydessä tullaan laatimaan pohjakartta suunnittelualueelle. Lisäksi laaditaan maisemaa- ja rakennettua kulttuuriympäristöä koskeva selvitys ja luontoarvojen tarkastelu.

Lähimmät muinaismuistokohteet sijaitsevat yli 1 km päässä suunnittelualueesta linnuntietä.



Kuva 3. Suunnittelualuetta lähimmät muinaismuistokohteet esitettynä Maanmittauslaitoksen taustakartalle. Suunnittelualan likimääräinen raja on merkitty punaisella ympyrällä.

Maankäyttösopimukset

Asemakaavan yhteydessä tullaan tekemään maankäyttösopimukset sen jälkeen, kun kaavaluonnos tai -ehdotus on ollut julkisesti nähtävillä. Maankäyttösopimuksesta tiedotetaan kaavan laatimisen yhteydessä.

Kaupungin ja yksityisen maanomistajan välille solmittava maankäyttösopimuksensisältö määrittyy aina hankkeen luonteen mukaan. Yleisesti maankäyttösopimuksissa sovitaan kaavoituksesta, kaavoituskustannuksista, sopimusalueenrakentamisesta ja rakentamisaikataulusta, kaavan toteuttamiseen liittyvistä alueluovutuksista, yhdyskuntatekniikan rakentamisesta ja sen kustannuksista sekä sopimuksen voimaantulosta ja sopimuksenpurku edellytyksistä sekä sopimussakoista (Hallituksen esitys 167/2002). Merkittävää on, että maankäyttösopimuksessa ei voida sopia sitovasti kaavan sisällöstä.

Alustava aikataulu ja osallistuminen

Aikataulu	Työvaihe
02 / 2023	Aloitusvaihe
03-05 / 2023	Valmisteluvaihe
06-09 / 2023	Ehdotusvaihe
10–12 / 2023	Hyväksyminen
01 / 2024	Kaavan voimaantulo

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. Asemakaava tehdään konsulttityönä Sweco Finland Oy:ssä. Kaavoitusta ohjaa Sastamalan kaupungin kaavoituksesta vastaava henkilöstö.

Osalliset

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 § mukaan kaavoitukseen osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia ja lausua, kirjallisesti tai suullisesti, mielipiteensä asiasta.

Osallisia ovat:

- Maanomistajat ja asukkaat
- Kaava-alueen naapurialueiden maanomistajat
- Kaavan vaikutusalueen asukkaat, yritykset, elinkeinoharjoittajat, alueen työntekijät ja palveluiden käyttäjät
- Kuntalaiset
- Sastamalan kaupungin ydinprosessit
- Ympäristöterveydenhuolto
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Pirkanmaan maakuntamuseo

Vaikutusten arviointi

Vaikutusten arvioinnin lähtökohtana ovat maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n velvoite kaavan vaikutusten selvittämisestä. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n mukaan kaavan vaikutuksia selvitetäessä otetaan huomioon aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset. Vaikutuksia arviotaessa otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

Kaavan vaikutuksia arvioidaan maankäyttö- ja rakennuslain, MRL 9 §:n ja -asetuksen, MRA 1 §:n mukaisesti ainakin seuraavien ominaisuuksien osalta:

- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Vaikutusten arviointi tarkentuu suunnittelutyön edetessä. Vaikutusta arvioidaan laskennallisen menetelmin, asiantuntija-arvioin sekä erilaisia tutkimuksia ja selvityksiä hyödyntämällä.

Yhteystiedot

Lisätietoja kaavoituksesta antaa Sastamalan kaupunki.

Mattila Ilmari
Maankäyttöjohtaja

sähköposti: [ilmari.mattila\(at\)sastamala.fi](mailto:ilmari.mattila(at)sastamala.fi)
puhelin: 040 6372 321

Kaavaa laativa konsultti

Sweco Finland Oy, Tampere

Maritta Heinilä
Maankäytön osastopäällikkö, arkkitehti YKS-506

sähköposti: [maritta.heinila\(at\)sweco.fi](mailto:maritta.heinila(at)sweco.fi)

Filemon Wolfram
Maankäytön suunnittelija, MSc kaupunkisuunnittelu

sähköposti: [filemon.wolfram\(at\)sweco.fi](mailto:filemon.wolfram(at)sweco.fi)