

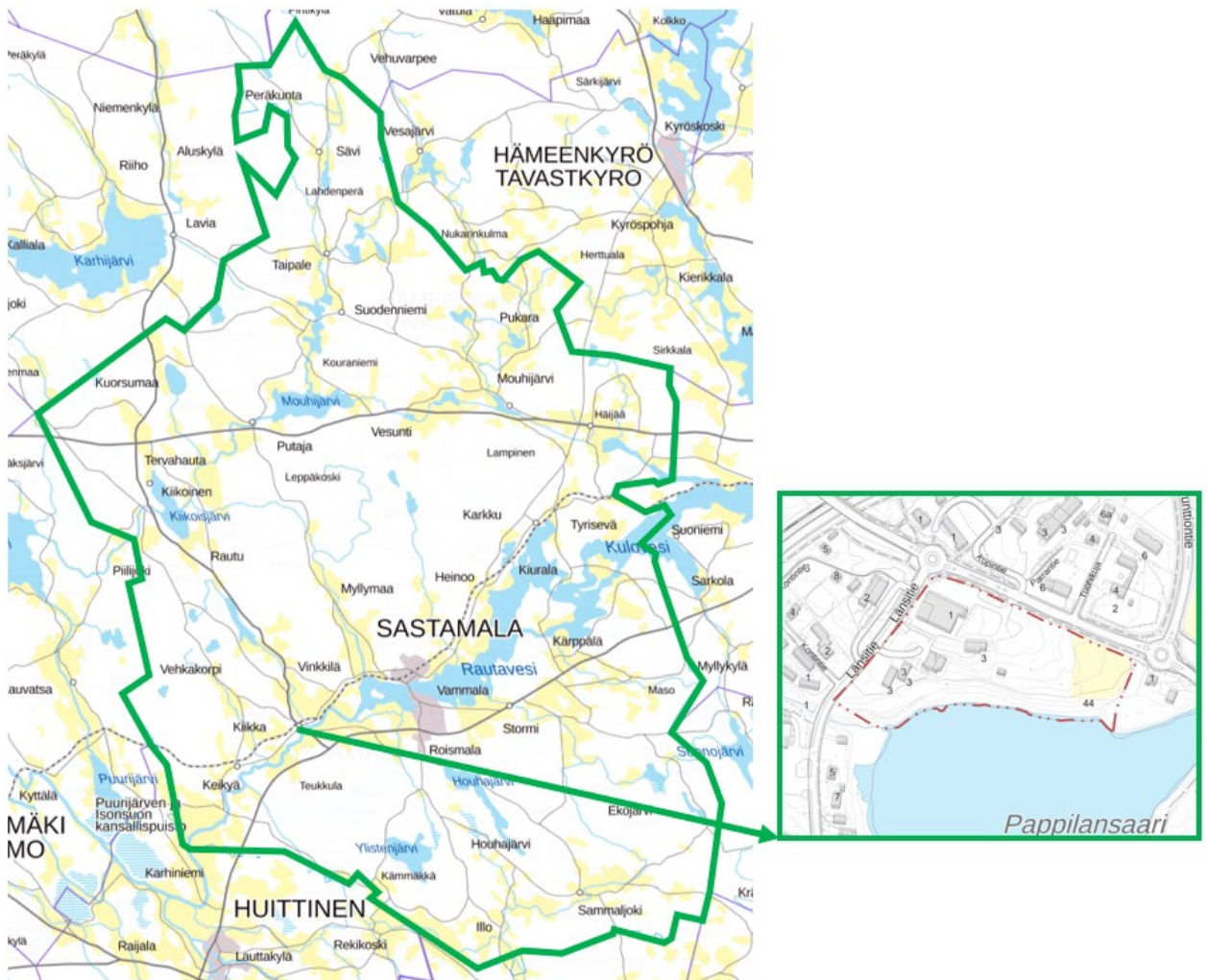


## Sastamalan kaupunki

### Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

#### A\_093 Kiikan korttelin 703 asemakaavan muutos

5.6.2023



Kuva 1: Suunnittelualan sijainti ja rajaus

# Sisällysluettelo

## Sisällys

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma.....	1
2. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet.....	2
2.1. Vireilletulo .....	2
2.2. Suunnittelualue .....	2
2.3. Vaikutusalue .....	3
2.4. Nykytilanne ja voimassa olevat kaavat.....	3
Maakuntakaava .....	3
Yleiskaava .....	6
Sastamalan kaupunkirakennesuunnitelma .....	7
Asemakaava.....	9
2.5. Selvitykset.....	11
2.6. Tavoitteet .....	11
3. Osallistuminen ja vuorovaikutus .....	11
3.1. Osalliset .....	11
3.2. Tiedottaminen .....	12
3.3. Viranomaisyhteistyö .....	12
4. Kaavan vaikutusten arviointi .....	13
5. Kaavoituksen kulku, osallistuminen, aikataulu ja päätöksenteko.....	13
6. Yhteystiedot.....	14

## 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 suunnittelutyön ajan ja on nähtävillä kaupungin www-sivuilla ([sastamalankaupunki.fi](http://sastamalankaupunki.fi)) sekä yhdyskuntasuunnittelun ilmoitustaululla Sastamalan kaupungintalolla Tampereentie 5, 2.kerros.

## **2. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet**

### **2.1. Vireilletulo**

Asemakaavan muutos on tullut vireille kaavoitussopimuksella.

Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on osoittaa asuntoja Kiikan seurakuntatalon tontille kahden olemassa olevan rakennuksen tilalle. Vanhat lastentalon rakennukset (2kpl) on tarkoitus purkaa. Seurakunnan kanssa on tehty kaavoitussopimus ns. lastentalon kaavoituksen osalta osoitteessa Länsitie 3. Samalla tutkitaan asemakaavan ajantasaistamista muun kaavamuutosalueen osalta.

### **2.2. Suunnittelualue**

Asemakaava laaditaan Sastamalan kaupungin työnä. Suunnittelualue käsittää Länsitien ja Kiikkapääntien eteläpuolelle jäävää aluetta rajoittuen Kokemäenjokeen Kiikan vanhassa kuntakeskuksessa.

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on noin n. 3,16 ha.



Kuva 2: Asemakaavanmuutoksen suunnittelualuerajaus punaisella pistekatkoviivalla.

## 2.3. Vaikutusalue

Kaavan vaikutukset ovat itse suunnittelualuetta laajemmat, kuten esimerkiksi vaikutukset palveluiden saatavuuteen ja liikenteeseen.

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

## 2.4. Nykytilanne ja voimassa olevat 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.

Voimaan tullessaan Pirkanmaan maakuntakaava 2040 on kumonnut Pirkanmaan 1. maakuntakaavan, turvetuotantoa koskevan Pirkanmaan 1. vaihemaakuntakaavan, liikennettä ja logistiikkaa koskevan Pirkanmaan 2. vaihemaakuntakaavan sekä lisäksi entisen Kiikoisten kunnan alueen osalta Satakunnan maakuntakaavan.

Maakuntakaavassa alueelle ja sen läheisyyteen on osoitettu seuraavia aluevarauksia:

### **Taajamatoimintojen alue**

Merkinnällä osoitetaan asumisen, kaupan ja muiden palvelujen, työpaikkojen sekä muiden taajamatoimintojen rakentamisalueet. Merkintä sisältää niihin liittyvät pääväyliä pienemmät liikennealueet, yhdyskuntateknisen huollon alueet, paikallisesti merkittävät ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat teollisuusalueet sekä paikallisesti merkittävät virkistys- ja suojelun alueet ja ulkoilureitit.

#### *Suunnittelumääräys:*

Aluetta tulee suunnitella asumisen, palvelujen ja työpaikkojen sekoittuneena alueena. Erityistä huomiota tulee kiinnittää yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on edistettävä julkisten ja kaupallisten palveluiden saavutettavuutta joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn avulla.

Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sovitettava ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa alueen omaleimaisuutta. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota kulttuuriympäristön, maiseman ja luontoarvojen säilymiseen. Alueen kytkeytyvyys seudullisille virkistysalueille ja ulkoilureiteille tulee ottaa huomioon.

### **Arkeologisen perinnön ydinalue**

Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät laajat, yhtenäiset arkeologisen perinnön tihentymät.

#### *Suunnittelumääräys:*

Alueella sijaitsevien muinaisjäännösalueiden ja niiden lähialueiden maankäyttöä, rakentamista ja hoitoa suunniteltaessa on kiinteiden muinaisjäännösten lisäksi otettava huomioon muinaisjäännösten suoja-alueet, maisemallinen sijainti ja mahdollinen liittyminen arvokkaisiin maisema-alueisiin ja/tai kulttuuriympäristöihin.

### **Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue**

Merkinnällä osoitetaan valtioneuvoston vuoden 1995 periaatepäätöksellä valitut valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet.

#### *Suunnittelumääräys:*

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Avointen maisematilojen säilymiseen ja uusien rakennuspaikkojen sijaintiin on kiinnitettävä erityistä huomiota.

### **Ulkoilureitti**

Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät ohjeelliset ulkoilureitit. Merkintä osoittaa ensisijaisesti tarpeen reitille.

#### *Suunnittelumääräys:*

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava ulkoilureitin toteuttamisedellytykset osana maakunnallisesti ja seudullisesti toimivaa reitistöä. Suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota luonnonarvojen säilymiseen suuntaamalla reitit kulutusta kestäville alueille.

### **Suunnittelualuetta koskevat maakuntakaavan yleismääräykset:**

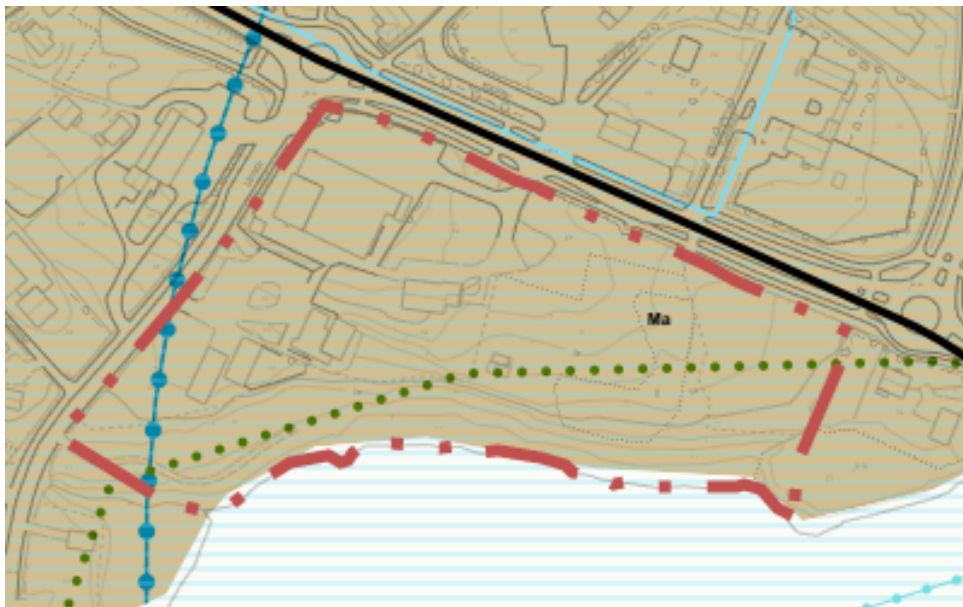
Taajamien rakentamattomat ranta-alueet tulee säilyttää pääsääntöisesti rakentamattomina ja varata yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa yleiseen virkistyskäyttöön.

Yhdyskuntien vedenhankinnan kannalta tärkeitä vesialueita ovat Kokemäenjoki, Mallasvesi, Näsijärvi, Roine ja Vihnusjärvi. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on

vesiensuojelunäkökohdat otettava huomioon siten, ettei näiden vesialueiden veden laatua heikennetä tai käyttöä vedenhankintaan vaaranneta.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon viranomaisten selvitysten mukaiset tulva-alueet ja tulviin liittyvät riskit. Uutta rakentamista ei tule sijoittaa tulva-alueille. Tästä voidaan poiketa, jos voidaan osoittaa, että tulvariskit pystytään hallitsemaan.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on tarkistettava ajantasainen tieto tunnetuista kiinteistä muinaisjäännöksistä ja muista arkeologisista kulttuuriperintökohteista Museoviraston muinaisjäännösrekisteristä ja siihen liittyvästä karttapalvelusta.



Kuva 3: Ote maakuntakaavasta, suunnittelualue rajattu punaisella pistekatkoiviivalla.

## Yleiskaava

Äetsän kunnan taajama-alueiden ja Kokemäenjokilaakson osayleiskaava on hyväksytty Äetsän kunnanvaltuustossa 1.6.1999 ja tullut voimaan 30.8.2002.

Yleiskaavassa alueelle ja sen läheisyyteen on osoitettu seuraavia aluevarauksia ja määräyksiä:

### Keskustatoimintojen alue

### Lähivirkistysalue

Alueella on sallittua vain yleiseen virkistystoimintaan liittyvä rakentaminen. Alueella on rakennuslain 124 §:n 1 momentissa tarkoitettulla tavalla luvanvaraista kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- tai täyttämistyö, puuston kaataminen tai muu näihin verrattava toimenpide.

### **Muinaismuistoalue**

Muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäänös. Alueen kaivaminen, peittäminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty.

### **Kantatie**

### **Kokoojatie**

### **Kevyen liikenteen reitti**



Kuva 4: Ote Äetsän kunnan taajama-alueiden ja Kokemäenjokilaakson osayleiskaavasta, suunnittelualue rajattu punaisella pistekatkoviviivalla

## **Sastamalan kaupunkirakennesuunnitelma**

Sastamalan kaupunkirakennesuunnitelmassa tavoitteena on ollut ratkaista väestötavoite ja väestön sijoittuminen sekä osoittaa taajamien kasvusuunnat huomioiden

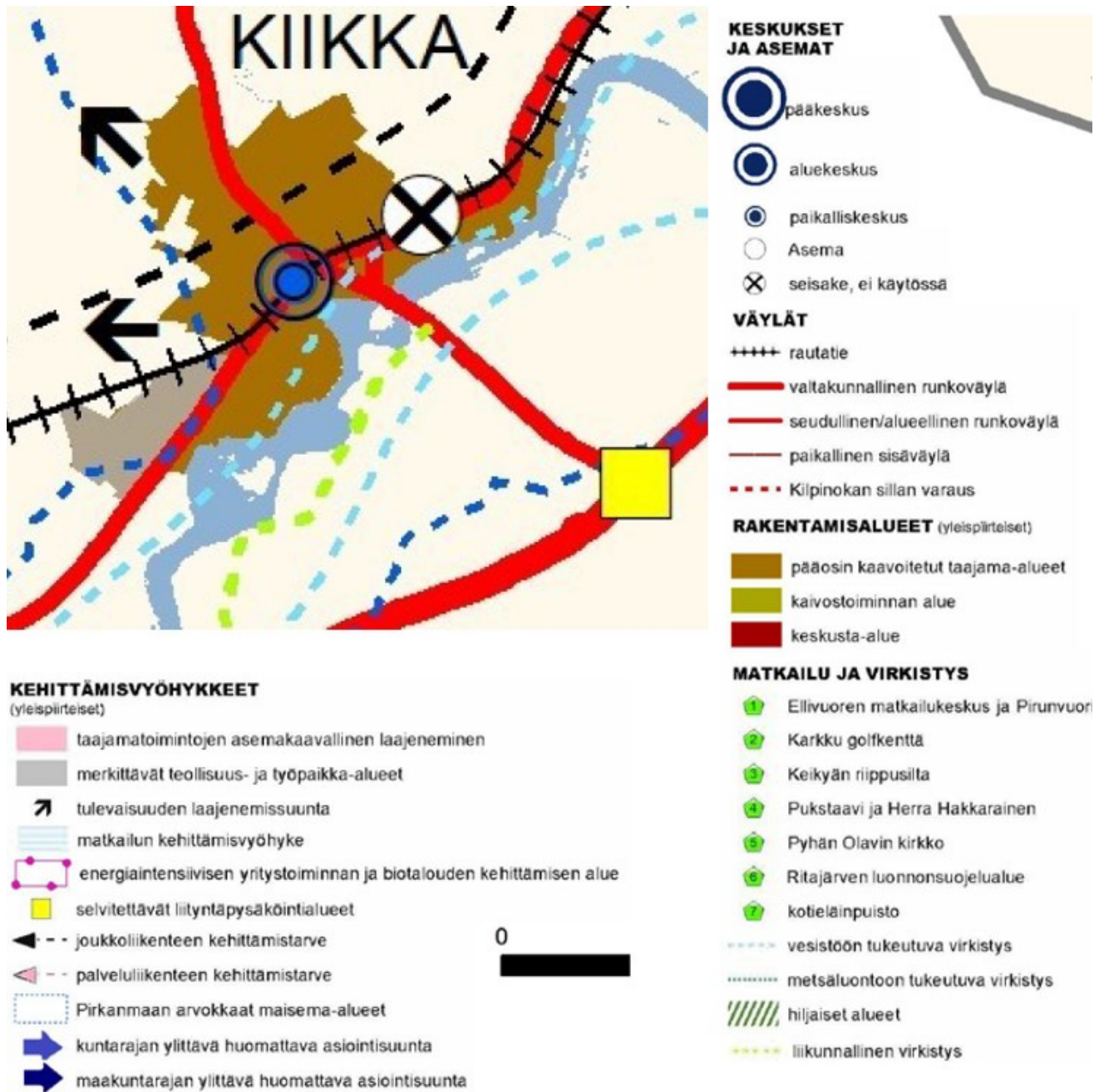


kehittämisedellytykset, infrastruktuuri, palvelurakenne, maanomistus, kestävä kehitys sekä kaupungin taloudelliset mahdollisuudet. Suunnitelmaa käytetään Sastamalan strategisen suunnittelun tukena, jolloin se vaikuttaa Sastamalan tulevaan kehittämiseen.

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 rakennuslupien myöntämisen perusteena.

Vuonna 2019 hyväksytyssä Sastamalan kaupunkirakennesuunnitelma 2030:n päivityksessä suunnittelualue sijoittuu pääosin kaavoitetulle taajama-alueelle, mutta rajautuu tiiviisti paikalliskeskukseen. Alueen poikki kulkee myös vesistöön tukeutuvan virkistyksen reitti.



Kuva 5: ote 2019 päivitetystä kaupunkirakennesuunnitelmasta

## Asemakaava

Alueella on voimassa seuraavat asemakaavat:

**Äetsän kunta, Kiikka, rakennuskaavan muutos**, Äetsän kunnanvaltuusto on hyväksynyt kaavan 22.10.1991.

Asemakaavassa suunnittelualueelle sijoittuu kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueelle, autopaikkojen korttelialueelle, puistoalueelle sekä vähäisissä määrin rakennuskaavatielle.

**Äetsän kunta, Kiikan taajama, Kiikan rakennuskaavan muutos**, kaava on tullut voimaan 5.5.1998.

Asemakaavassa suunnittelualueelle sijoittuu Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueelle, muinaismuistolain rauhoittamalle kiinteän muinaisjäännöksen alueelle, puistoalueelle sekä vähäisissä määrin rakennuskaavatien sekä kauttakulku- tai sisääntulotien alueelle.

Muinaisjäännösalueesta määrätään, että alueen kaivaminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on ilman lain nojalla saatua lupaa kielletty.

Kauttakulku- tai sisääntulotiestä on määrätty, että siihen sisältyvät näkymäalueet ja että Liittymät yleiselle tielle ovat kiellettyjä muualla kuin erikseen merkityissä liittymäkohdissa.



Kuva 6: Ote asemakaavayhdistelmästä. Suunnittelualue rajattu punaisella pistekatkoviivalla.

## 2.5. Selvitykset

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Asemakaavan muutoksen vaikutusten arvioinnin tueksi laaditaan tarvittaessa selvityksiä ja hyödynnetään olemassa olevia selvityksiä.

## 2.6. Tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on osoittaa asuinrakentamista nykyiselle seurakunnan tontille lastentalon osalta ja ajantasaistaa kaavaa muun suunnittelualueen osalta. Voimassa oleva asemakaava on joiltain osin ristiriidassa nykyisen tilanteen kanssa, joten kaavan uudistaminen on perustelua.

## 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
- Pirkanmaan ELY-keskus

- Pirkanmaan maakuntaliitto
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Aluepelastuslaitos
- Sastamalan Vesi
- Alueen sähkö- ja puhelinlaitokset

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

Viranomaisilta pyydetään kommentit kaavaluonnoksesta ja lausunnot kaavaehdotuksesta.

### **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 viranomaisille tiedoksi ja mahdollista lausuntoa varten.

## 4. Kaavan vaikutusten arviointi

Kaavan vaikutuksia arvioidaan ainakin seuraavien ominaisuuksien osalta:

- vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

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 Viranomaisen Päätös
Kaavoituksen käynnistäminen	OAS:n laadinta MRL 63 § ja 64 § Vireilletulon kuulutus ja OAS nähtäville ilmoitustaululle ja kaupungin kotisivulle	06 / 2023	Ympäristölautakunta
Selvitykset ja tavoitteet		2023	
Suunnittelu	Vaikutusten arviointi	2023	

Kaavaluonnos	Kaavaluonnos nähtäville yhdyskuntasuunnitteluun sekä <a href="http://www.sastamalankaupunki.fi">www.sastamalankaupunki.fi</a>  Viranomaisille luonnos kommentoitavaksi  Osalliset voivat jättää mielipiteensä ja huomautuksia luonnoksesta MRL 62 §, MRL 30 §	syksy/2023	Ympäristölautakunta  Viranomaisten kommentit
Kaavaehdotus	Kaavan tarkistaminen / täydentäminen / muuttaminen ehdotukseksi  Ehdotus nähtäville 30 päivän ajaksi MRA 27 § ja lausuntojen pyytäminen MRA 28 §  Osalliset voivat jättää muistutuksen, muistutusten vastineiden laadinta MRL 65 §	talvi 2023/2024	Ympäristölautakunta Kaupunginhallitus  Viranomaisten lausunnot  Tarvittaessa viranomaisneuvottelu MRA 26§
Hyväksyminen	Kaavan hyväksymisestä tiedotetaan kuulutuksella ja tarvittaessa osallisia, MRL 67 §	kevät 2024	Kaupunginhallitus

## 6. Yhteystiedot

Lisätietoja asemakaavanmuutostyöstä:

Sastamalan kaupunki, Yhdyskunta ja ympäristö

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).