



## Sastamalan kaupunki

### Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

K\_002 Kiviniementien tiealueen asemakaavan kumoaminen

7.6.2023



Kuva 1: Suunnittelualueen 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 .....	4
Sastamalan kaupunkirakennesuunnitelma .....	5
Asemakaava.....	6
2.5. Selvitykset.....	7
2.6. Tavoitteet .....	8
3. Osallistuminen ja vuorovaikutus .....	8
3.1. Osalliset .....	8
3.2. Tiedottaminen .....	9
3.3. Viranomaisyhteistyö .....	9
4. Kaavan vaikutusten arviointi .....	10
5. Kaavoituksen kulku, osallistuminen, aikataulu ja päätöksenteko.....	10
6. Yhteystiedot.....	11

## 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 kumoaminen on tullut vireille Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätöksen vuoksi (Päätös 807/2023, 21.4.2023). Hallinto-oikeuden päätöksen johdosta A\_078 Keikyän koulun asemakaavan muutos 2020 on tullut voimaan pois lukien yleisen tien alue (LYT/s). Tämä johtaa tilanteeseen, jossa alueelle jää voimaan vanhaa asemakaavaa, joka on tullut voimaan 1987. Tämä asemakaava ei ole yhteneväinen kiinteistöjaotuksen kanssa, joten hallinto-oikeuden päätöksellään kumoamalle LYT/s-alueelle jää mm. YO-aluetta vanhasta kaavasta. Tämän asemakaavan kumoamisen tavoitteena on kumota 2020 kaavamuutoksen LYT/s-rajauksen mukaiselta alueelta vanhaa 1987 vuoden asemakaavaa.

### 2.2. Suunnittelualue

Asemakaava laaditaan Sastamalan kaupungin työnä. Suunnittelualue sijaitsee Sastamalan Keikyässä aivan Kokemäenjoen tuntumassa, käsittäen osan Kiviniementietä rajoittuen lännessä puistoalueen itärajaan, etelässä Ketotiehen ja pohjoisessa sekä idässä kiinteistöjen 790-535-2-6 sekä 790-535-2-9 rajoihin

Kumottavan kaava-alueen kokonaispinta-ala on noin n. 0,7 ha.



Kuva 2: Asemakaavanmuutoksen suunnittelualuerajaus punaisen kehän sisällä.

## 2.3. Vaikutusalue

Kaavan vaikutukset ovat vähäisiä suunnittelualueen ulkopuolella.

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

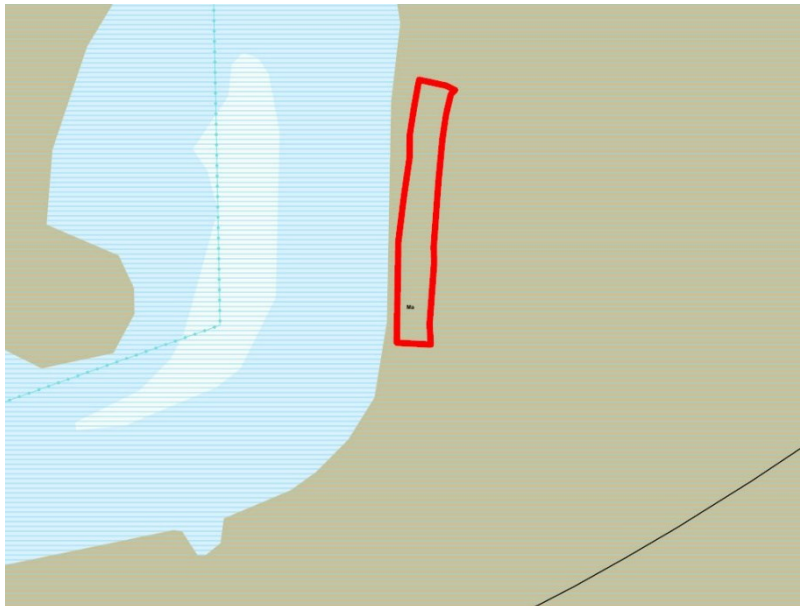
8.6.2017. Korkein hallinto-oikeus on käsitellyt hyväksymispäätöstä koskeneet valitukset ja 24.4.2019 antamallaan päätöksellään pitänyt Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 voimassa sellaisenaan, kuin siitä päätettiin maakuntavaltuustossa.

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:

- Taajama-alue
- Valtakunnallisesti arvokkaaksi esitetty maisema-alue (Kokemäenjokilaakson kulttuurimaisema)

Valtakunnallisesti arvokkaaksi esitettyjen maisema-alueiden suunnittelumääräyksen mukaan *”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.”*



Kuva 3: Ote maakuntakaavasta, suunnittelualue punaisen kehän sisällä.

## Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Äetsän kunnan taajama-alueiden ja Kokemäenjokilaakson osayleiskaava vuodelta 1999.

Suunnittelualue on yleiskaavassa pääosin tiealuetta sekä lähivirkistysaluetta. Osayleiskaava on tältä osin vanhentunut.



Kuva 4: Ote Äetsän kunnan taajama-alueiden ja Kokemäenjokilaakson osayleiskaavasta, suunnittelualue punaisen kehän sisällä.

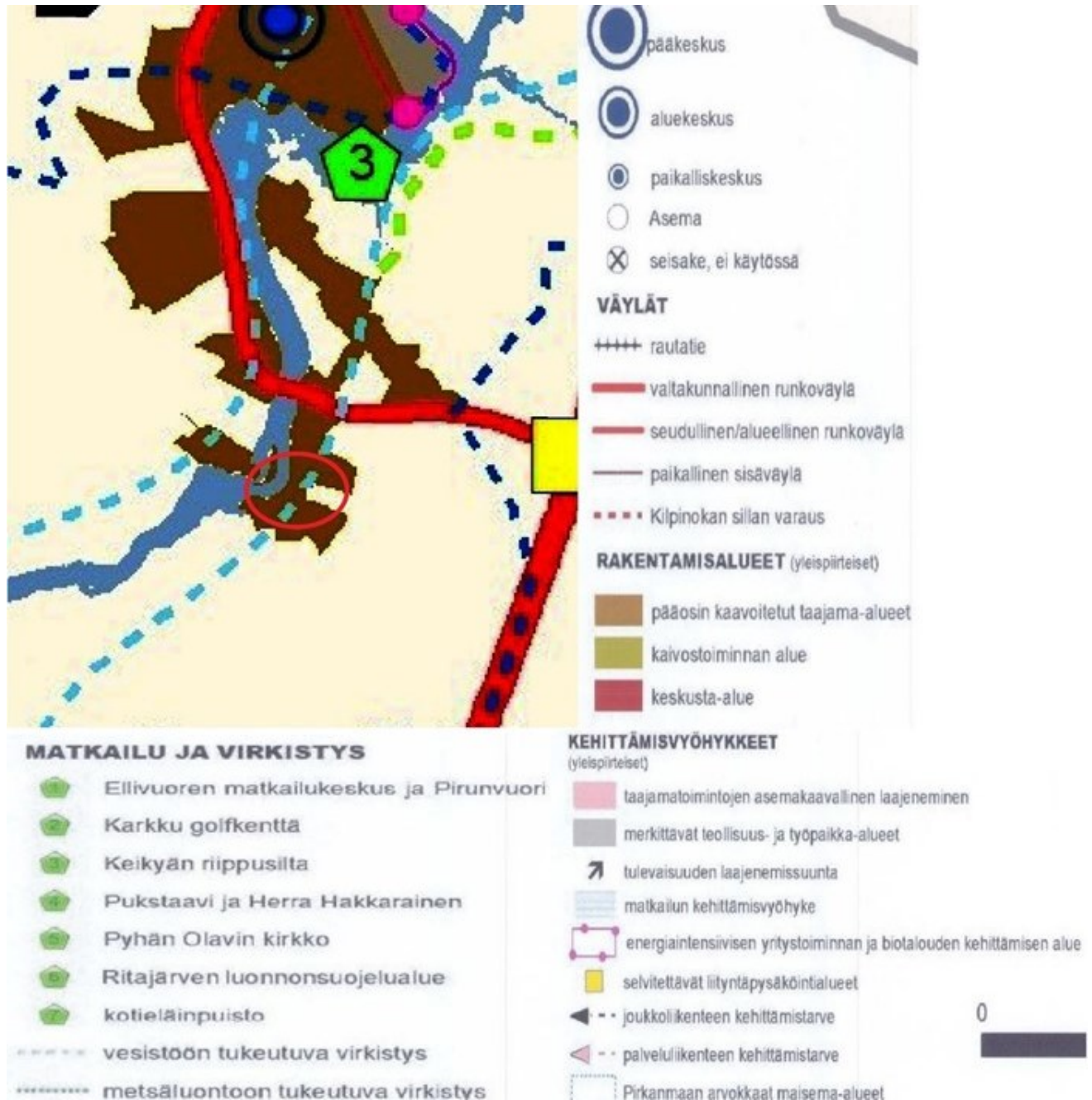
## Sastamalan kaupunkirakennesuunnitelma

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 rakennuslupien myöntämisen perusteena.

Vuonna 2019 hyväksytyssä Sastamalan kaupunkirakennesuunnitelma 2030:n päivityksessä suunnittelualue sijaitsee taajama-alueella sekä vesistöön tukeutuvan virkistysalueella.

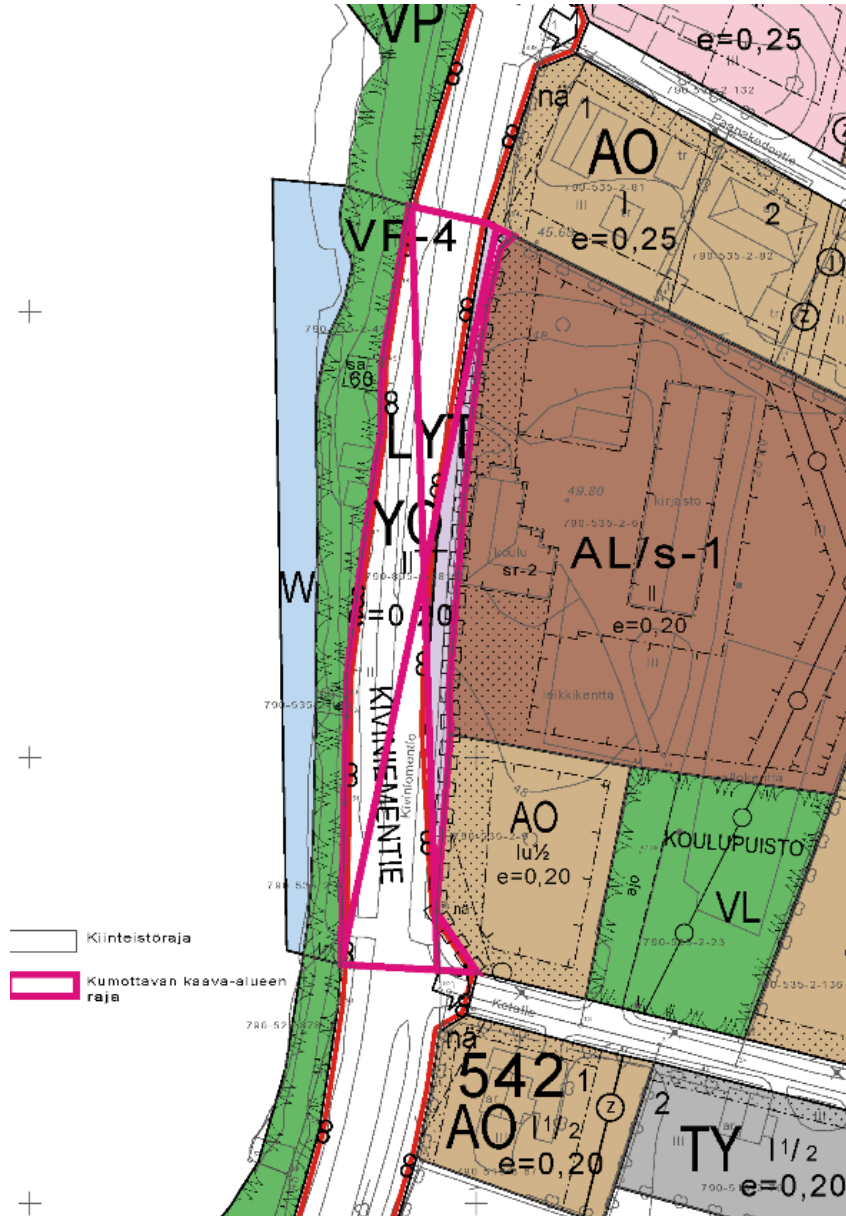


Kuva 5: ote 2019 päivitetyistä kaupunkirakennesuunnitelmasta, suunnittelualue punaisen kehän sisällä.

## Asemakaava

Asemakaavan kumoamisalue rajoittuu 2023 voimaan tulleeseen A\_078 Keikyän koulun asemakaavan muutosalueeseen. Alueella, jolla asemakaava kumotaan, on voimassa 1987

voimaan tullut asemakaava. Alueella sijaitsee asemakaavassa opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YO), yleistä tietä vierialueineen (LYT) sekä puistoaluetta (VP).



Kuva 6: Ote asemakaavayhdistelmästä. Suunnittelualue rajattu punaisella ruksitulla alueella.

## 2.5. Selvitykset

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



## 2.6. Tavoitteet

Hämeenlinnan hallinto-oikeus on päättänyt (21.4.2023 päätös 807/2023 ) kumota Sastamalan kaupunginhallituksen päätöksen (28.02.2022 § 49) siltä osin kuin Kiviniementie on osoitettu yleisen tien alueeksi (LYT/s). Tämän vuoksi alueelle jää voimaan vanhaa asemakaavaa ja tavoitteena on kumota kyseiseltä alueelta vanha vuonna 1987 voimaan tullut asemakaava.

## 3. Osallistuminen ja vuorovaikutus

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 § edellyttää vuorovaikutusta kaavaa valmistettaessa. Kaavoitusmenettely tulee järjestää siten, että kaikki suunnittelualan 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.

Asemakaavan kumoamisen vähäisten vaikutusten vuoksi laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman jälkeen suoraa ehdotus.

### 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 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 alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen

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, suunnittelu	OAS:n laadinta MRL 63 § ja 64 § Vaikutusten arviointi Vireilletulon kuulutus ja OAS nähtäville ilmoitustaululle ja kaupungin kotisivulle	kesä 2023	Ympäristölautakunta, KH
Kaavaehdotus	Ehdotus nähtäville 30 päivän ajaksi MRA 27 § ja lausuntojen pyytäminen MRA 28 §  Osalliset voivat jättää muistutuksen, muistutusten vastineiden laadinta MRL 65 §	syksy 2023	Ympäristölautakunta  Viranomaisten lausunnot
Hyväksyminen	Kaavan hyväksymisestä tiedotetaan kuulutuksella ja tarvittaessa osallisia, MRL 67 §	syksy 2023	Ympäristölautakunta

## 6. Yhteystiedot

Lisätietoja asemakaavanmuutostyöstä:

Sastamalan kaupunki, Yhdyskunta ja ympäristö

Yhdyskuntasuunnittelu

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

Paikkatietoinsinööri

Tatu Sundqvist

p. 040 579 0251

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).