

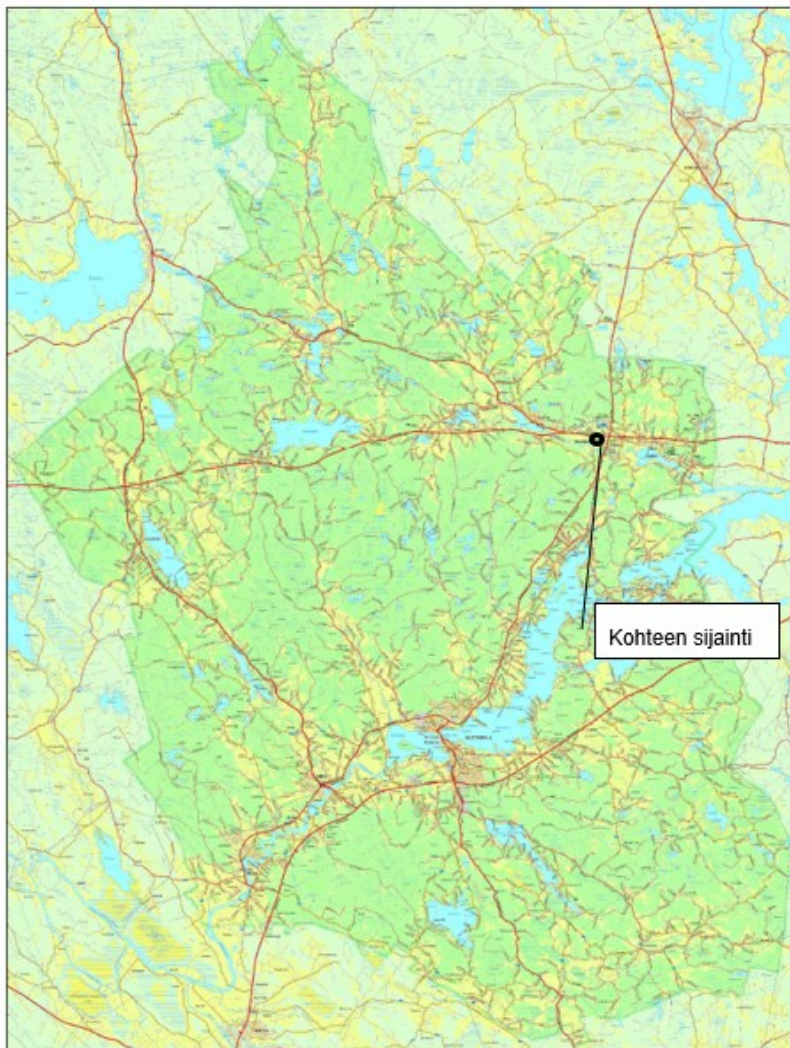


Sastamalan kaupunki

## Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

A\_095 Mouhijärven maisemakyllien Wähätiisalan asemakaavan osan muutos

4.9.2023, päivitetty 12.2.2024



Kuva 1: Suunnittelualueen sijainti

# Sisällysluettelo

## Sisällys

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma.....	1
2. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet.....	2
2.1. Vireilletulo .....	2
2.2. Suunnittelualue .....	3
2.3. Vaikutusalue .....	3
2.4. Nykytilanne ja voimassa olevat kaavat.....	4
Maakuntakaava .....	4
Yleiskaava .....	6
Sastamalan kaupunkirakennesuunnitelma .....	8
Asemakaava.....	9
2.5. Selvitykset.....	10
2.6. Tavoitteet .....	10
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.....	14
6. Yhteystiedot.....	15

## 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](http://www.sastamalan.fi) ([sastamalan.fi](http://sastamalan.fi)) sekä yhdyskuntasuunnittelun ilmoitustaululla Sastamalan kaupungintalolla Tampereentie 5, 2.kerros.

## 2. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

### 2.1. Vireilletulo

Mouhijärven maisemakylä Wähätiisalan asemakaavan osan muutos on tullut vireille kaupunginhallituksen päätöksellä, sillä on katsottu järkeväksi tarjota muutama tontti lisää infran kannalta otolliselta paikalta Wähätiisalan maisemakylässä sen sijaan, että rakennettaisiin vielä tässä vaiheessa Uusitiisalan maisemakylän kunnallistekniikkaa ja katuja.

Tarkoitus on osoittaa neljä erillispientalotonttia Wähätiisalan maisemakylään johtavan Kirkkoniitynkadun alkupäähän ja siten täydentää aluetta uusilla omakotitonteilla.

Sastamalan kaupunki on tilannut ennen alueen kaavoitusta Terhi Kupilalta kaupungin omistamalle alueelle diplomityön, joka valmistui ja hyväksyttiin Tampereen teknillisessä yliopistossa toukokuussa 2014. Diplomityön nimenä on ”Maisema, asumisvisio ja suunnittelukäsikirja; Asuinaluesuunnitelma Mouhijärvelle”.



Kuva 2: Havainnekuva diplomityössä esitetystä tulevaisuuden visiosta, johon suunnittelualue on merkitty suurpiirteisesti punaisella katkoviivalla.



## 2.2. Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Sastamalan Mouhijärvellä Wähätiisalan maisemakylässä Rajoittuen Kirkkoniitynkadun eteläreunaan. Alue on rakentamatonta ja sijoittuu suurimmaksi osaksi metsikköön. Pieni osa suunnittelualueesta sijoittuu peltoalueelle.

Suunnittelualan pinta-ala on n. 1,16 ha.



Kuva 3: Ortoilmakuva suunnittelualueesta ja sen ympäristöstä

## 2.3. Vaikutusalue

Kaavan vaikutukset ovat itse suunnittelualuetta laajemmat kuten esim. vaikutukset liikenteeseen ja maisemaan. Koko kaupungin osalle tulevat esim. yhteiskuntataloudelliset vaikutukset.

Asemakaavan ratkaisujen vaikutukset pyritään selvittämään ja tunnistamaan koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan katsoa olevan vaikutuksia. Vaikutusaluetta on etenkin Uotsola ja Häijää.

## 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.

### **Maakunnallisesti arvokas maisema-alue.**

Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisiksi esitetyt, maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (Ma) sekä maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (Mam).

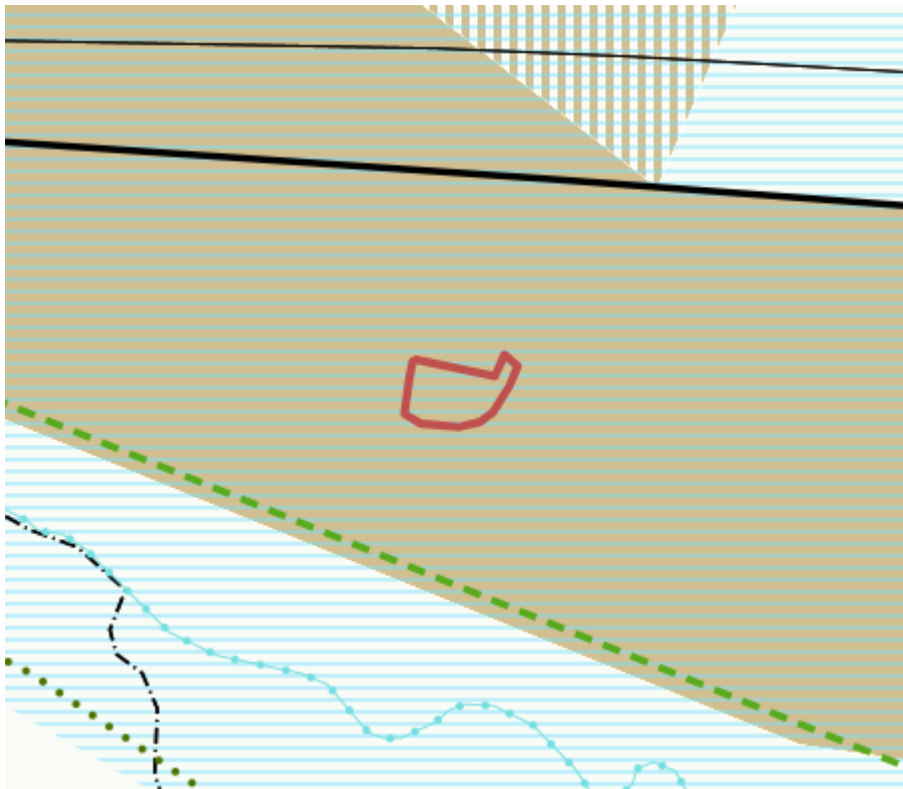
#### *Suunnittelumääräys:*

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. Maisema-alueiden kanssa päällekkäiset maakunnallisesti arvokkaat kulttuurimaisemat on esitetty kaavaselostuksen liitekartalla ”Kulttuurimaisemat”.

### **Suunnittelualueetta koskevat maakuntakaavan yleismääräykset:**

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava mahdollisuus hyvien ja yhtenäisten peltoalueiden tuotantokäyttöön. Maaseutua kehitettäessä on pyrittävä sovittamaan yhteen asuin ympäristön laatutavoitteet ja maaseutualueiden elinkeinojen toimintaedellytykset.

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



Kuva 4: Ote maakuntakaavasta, suunnittelualue punaisella.

## **Yleiskaava**

Sastamalan kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 16.11.2020 § 54 oikeusvaikutteisen Mouhijärven osayleiskaavan.

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

### **Virkistysalue**

Alue varataan yleiseen virkistys- ja ulkoilukäyttöön. Alueelle saa sijoittaa sellaisia toimintoja, joista ei aiheudu ympäristölle häiriötä ja joka mahdollistaa alueen säilymisen mahdollisimman luonnontilaisena.

Alueelle sallitaan sellaista virkistys- ja ulkoilukäyttöä palvelevaa rakentamista, joka ei heikennä alueen erityisiä luontoarvoja..

### **Maisemallisesti arvokas peltoalue**

Merkinnällä on osoitettu peltoalueita, joihin erityisesti liittyy sekä kulttuurihistoriallisia että maisemallisia arvoja. Alue on tarkoitettu maatalouden harjoittamiseen. Alueen oleviin talouskeskuksiin liittyvä täydennys- ja korjausrakentaminen on sallittua. Uudisrakennukset on sovitettava huolellisesti maisemaan, kyläkuvaan ja paikalliseen rakennusperintöön eikä niillä saa sulkea avoimia näkymiä. Rakennuksen kerrosala saa olla enintään 300m<sup>2</sup>. Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisistä syistä myöntää luvan myös suuremmalle rakennukselle, mikäli se soveltuu alueen rakennusperintöön eikä turmele maisemaa tai kyläkuvaa. Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä rakennuksen maisemalliset vaikutukset rakennusluvan hakemisen yhteydessä, mikäli lupaa haetaan enimmäiskerrosalaa suuremmalle rakennukselle. Tavoitteena on säilyttää alueen pellot ja nurminiityt avoimena maisematilana. Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa ei saa heikentää alueen ympäristöä eikä luontoarvoja. Alueen ranta-alueella ei sallita rakentamista (MRL43.2§). Rantarakennusoikeus on siirretty kantatilan kaavassa osoitetuille rantarakennuspaikoille.

### **Ohjeellinen kevyenliikenteen yhteystarve**

Merkintä ei ota kantaa yhteyden tyyppiin tai tarkkaan sijaintiin.

### **Yhdystie/kokoojakuu**

#### **Yleismääräykset:**

Aluevaraukset sisältävät pääasiallisen käyttötarkoituksen lisäksi:

-Alueen sisäisiä teitä/katuja ja kevyen liikenteen väyliä ja ulkoilureittejä

-Alueen sisäisiä puistoja ja virkistysalueita sekä tarvittaessa erilaisia suoja-alueita ja muita alueita

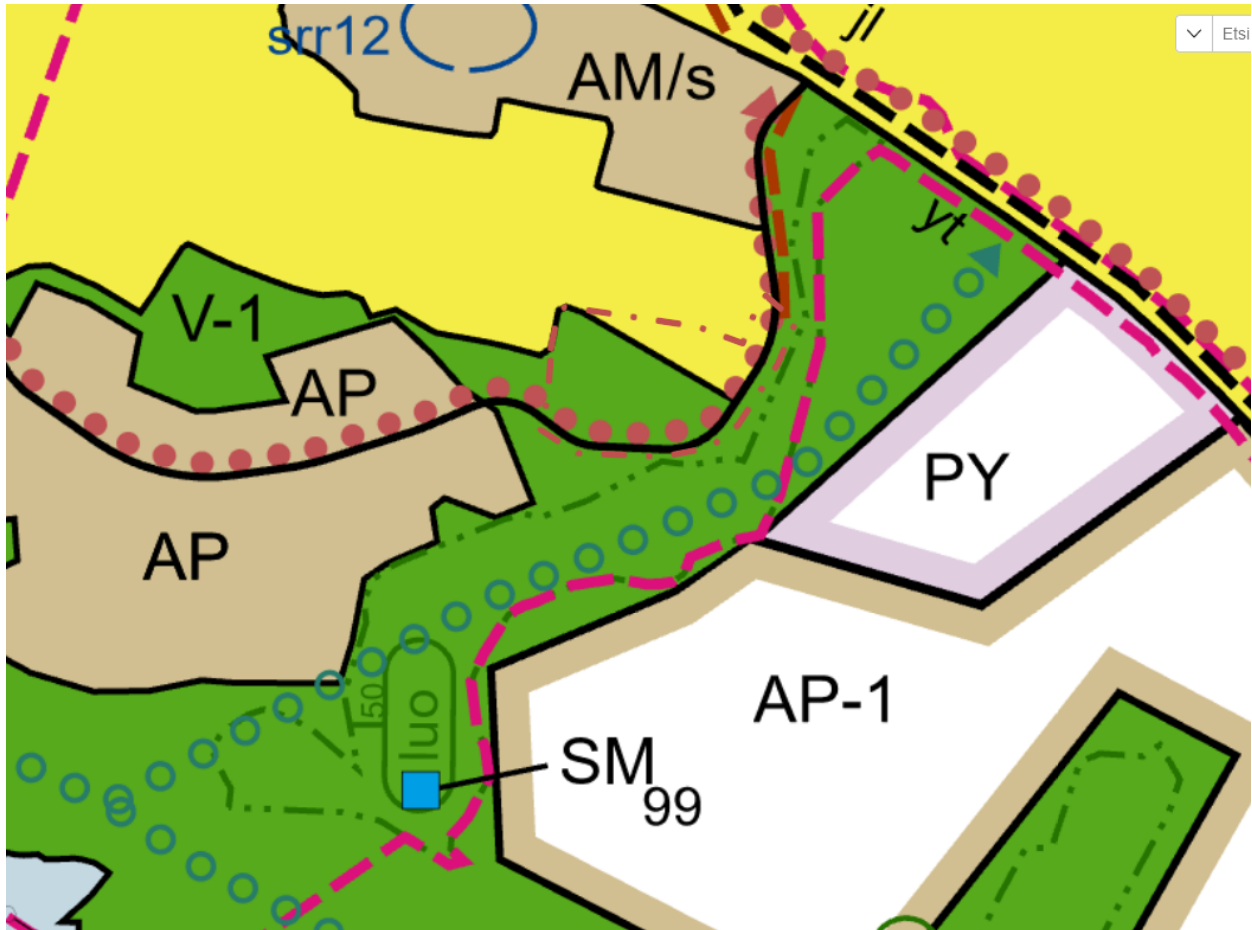
-Alueen käyttöön liittyviä huollon alueita

Tarkemmassa suunnittelussa tulee huolehtia riittävästi meluntorjunnasta erityisesti valtatie ja seututien ympäristössä. Alueet on suunniteltava siten, että valtioneuvoston asettamat melutason ohjeavot eivät ylity.

Tarkemmassa suunnittelussa tulee huomioida hulevesien riittävästä viivyttämisestä sekä hulevesien käsittelystä ennen niiden johtamista vesistöön.



Maakunnallisesti arvokas Mouhijärven maisema-alue (Mouhijärven kirkonseudun ja Tupurlanjärven kulttuurimaisema) sekä maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt ja muut rakennetut kulttuuriympäristöt ja niiden arvot on huomioitava alueiden yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja lupaharkinnassa



Kuva 5: Ote Mouhijärven osayleiskaavasta, suunnittelualue rajattu punaisella.

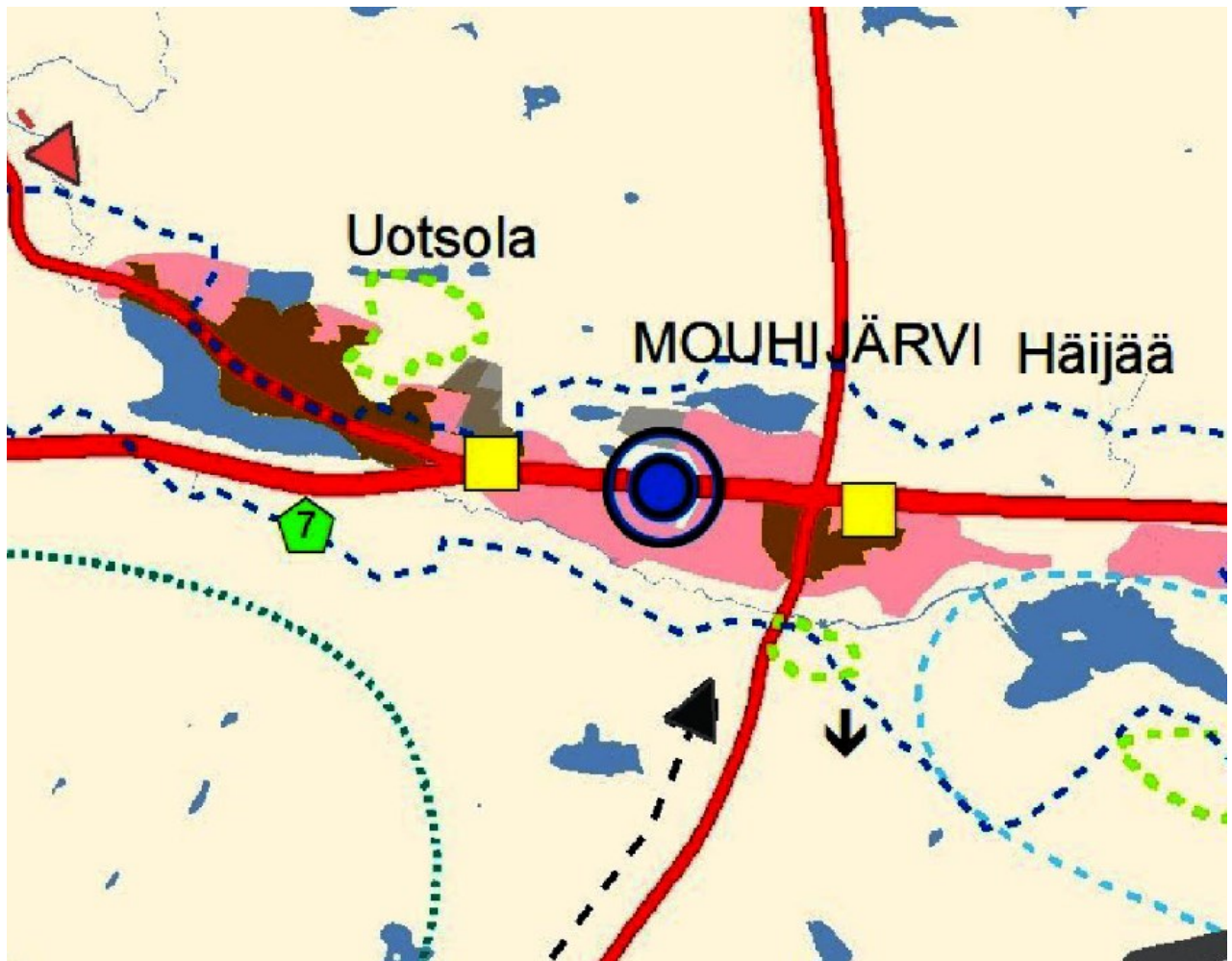
## Sastamalan kaupunkirakennesuunnitelma

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 taajamatoimintojen asemakaavallisen laajenemisen alueelle ja keskusmerkinnän alle.

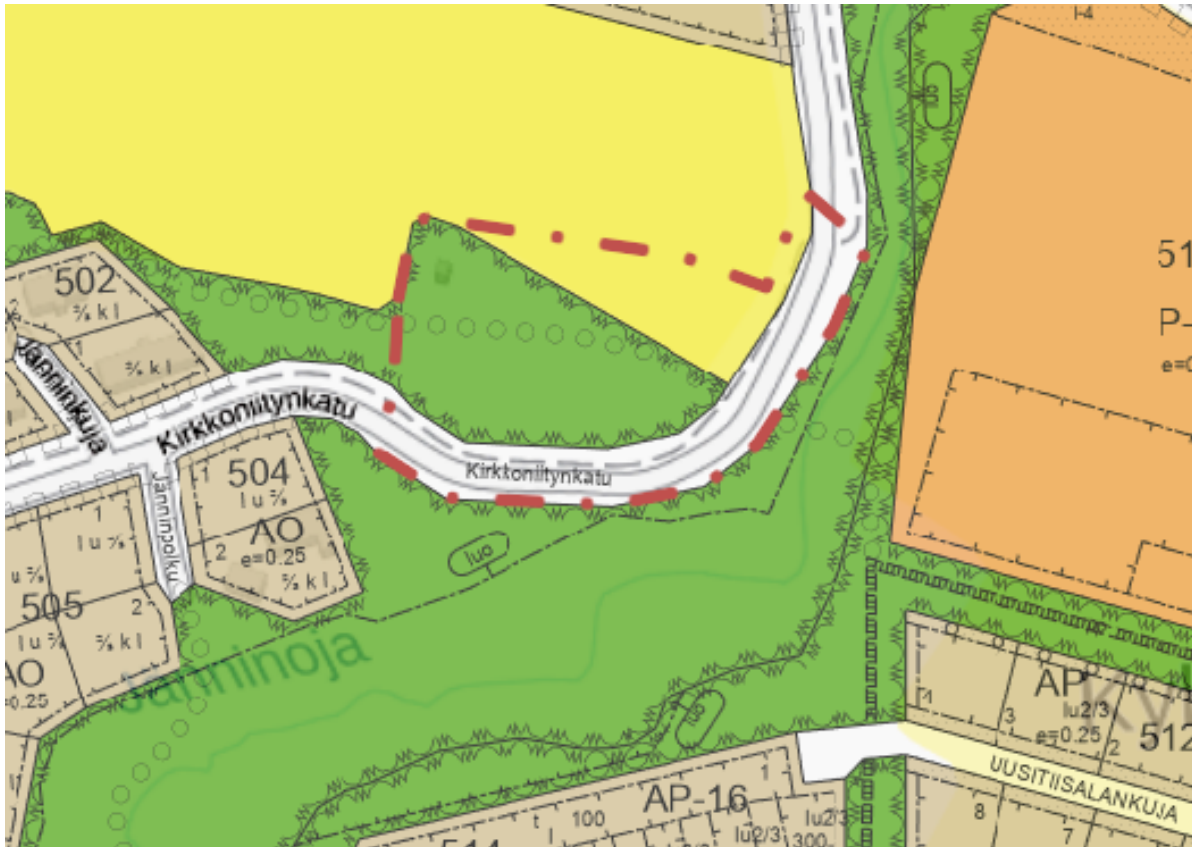


Kuva 6: ote kaupunkirakennesuunnitelmasta, suunnittelualue sijoittuu aluekeskusmerkinnän (sininen ympyrä) alle.

## Asemakaava

Alueella on 25.7.2018 voimaan kuulutettu Mouhijärven maisemakylän Wähätiisalan asemakaava.

Asemakaavassa suunnittelualueelle sijoittuu lähivirkistysaluetta sekä maisemallisesti arvokasta peltoaluetta. Lisäksi kaavassa suunnittelualueen halki kulkee ohjeellinen ulkoilureitti, joka ei ole kuitenkaan vielä toteutunut.



Kuva 7: Ote Mouhijärven maisemakylän Wähätiisalan asemakaavasta. Suunnittelualue rajattu punaisella.

## 2.5. Selvitykset

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

Mouhijärven tuoreen osayleiskaavan yhteydessä on tehty lukuisia myös tätä suunnittelualuetta koskevia selvityksiä mm. arkeologisia selvityksiä sekä liikenne-, melu-, maisema- ja luontoselvityksiä.

## 2.6. Tavoitteet

Asemakaavan tarkoituksena on tarjota uusia pientalojen rakentamismahdollisuuksia olemassa olevan rakenteen yhteyteen huomioiden kuitenkin mm. avoin maisematila.

## 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.sastamala.fi](http://www.sastamala.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	syksy / 2023	Ympäristölautakunta, KH
Selvitykset ja tavoitteet		syksy 2023	
Suunnittelu	Vaikutusten arviointi	syksy/talvi 2023	
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/kevät 2024	Ympäristölautakunta Kaupunginhallitus  Viranomaisten lausunnot  Tarvittaessa viranomaisneuvottelu MRA 26§
Hyväksyminen	Kaavan hyväksymisestä tiedotetaan kuulutuksella ja tarvittaessa osallisia, MRL 67 §	kevät/kesä 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

Kaavavalmistelijä

Merja Juntunen

p. 040 826 8417

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