

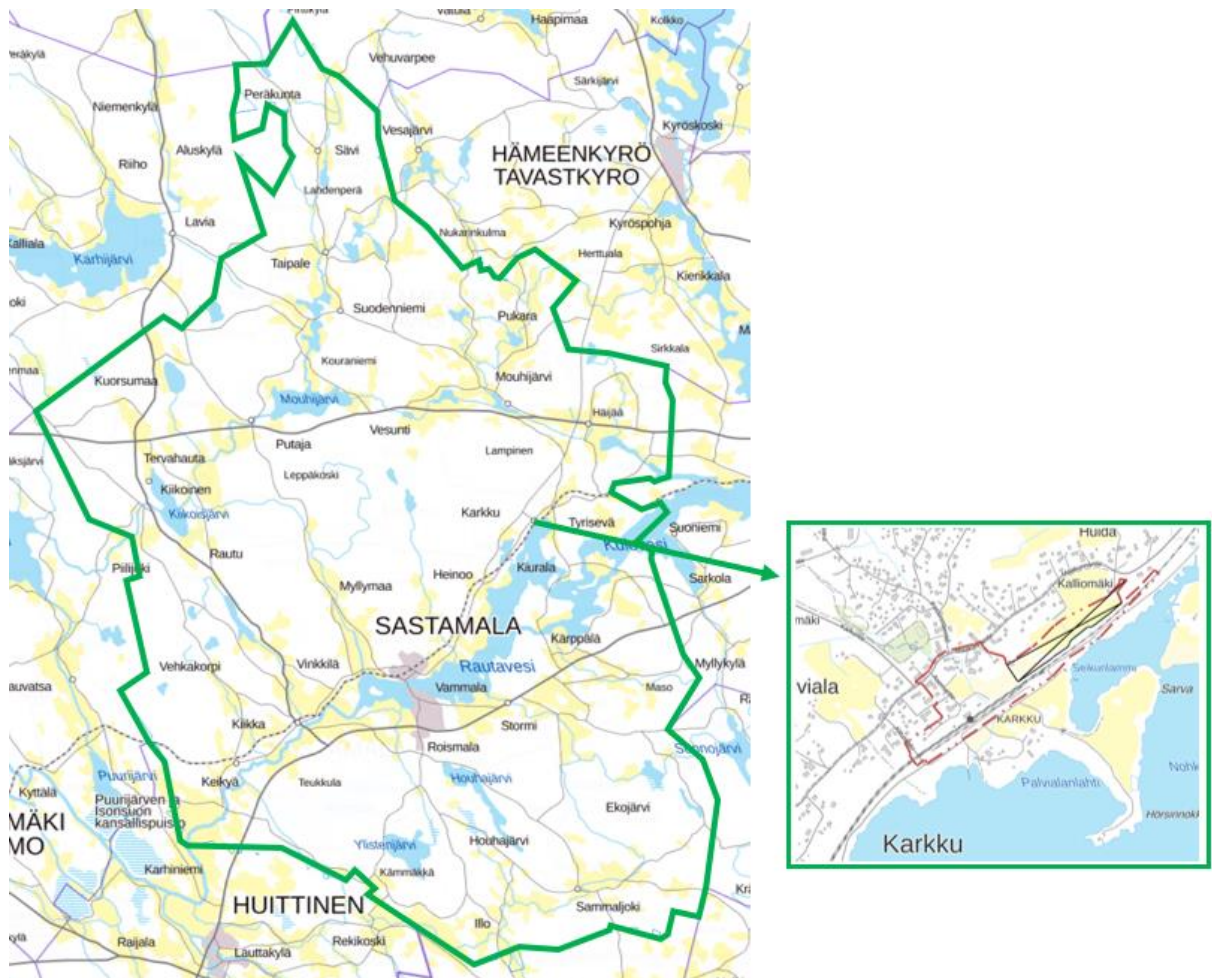


Sastamalan kaupunki

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Karkun asemanseudun asemakaava ja asemakaavan muutos
2019

A_072 10.5.2019, päivitetty 2.3.2020, päivitetty 2.5.2023



Kuva 1: Suunnittelualan sijainti

Sisällysluettelo

Sisällys

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma.....	1
2. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet.....	2
2.1. Vireilletulo	2
2.2. Suunnittelualue	2
2.3. Vaikutusalue	4
2.4. Nykytilanne ja voimassa olevat kaavat.....	4
Maakuntakaava	4
Yleiskaava	9
Sastamalan kaupunkirakennesuunnitelma	12
Asemakaava.....	13
2.5. Selvitykset.....	13
2.6. Maanomistus.....	15
2.7. Tavoitteet	16
3. Osallistuminen ja vuorovaikutus	16
3.1. Osalliset	17
3.2. Tiedottaminen	18
3.3. Viranomaisyhteistyö	18
4. Kaavan vaikutusten arviointi	18
5. Kaavoituksen kulku, osallistuminen, aikataulu ja päätöksenteko.....	19
6. Yhteystiedot.....	20

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 (sastamala.fi) sekä maankäytön ilmoitustaululla Sastamalan kaupungintalolla Tampereentie 5, 2.kerros.

2. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

2.1. Vireilletulo

Karkun asemanseudun asemakaava ja asemakaavan muutos 2019 on ollut mukana käynnistettävänä asemakaavahankkeena Sastamalan kaupungin 2019–2020 kaavoitusohjelmassa. Asemakaava on tullut vireille viikolla 21 vuonna 2019 nimellä ”Karkun asemanseudun asemakaava ja asemakaavan muutos 2019”.

Alueella on voimassa asemakaava, joka on vahvistettu 17.9.1986 sekä rakennuskaava, joka on hyväksytty maanmittaushallituksessa 31.5.1960 ja vahvistettu 17.12.1965. Lisäksi suunnittelualueeseen kuuluu asemakaavoittamattomia alueita Maakunnantien eteläpuolelta.

Tarkoituksena on asemakaavan ajantasaistaminen ja kyläkuvan säilyttäminen rikkaana ja ajallisesti moninaisena. Kaavatyössä tutkitaan rakennusten, muinaismuistoalueiden ja muiden kulttuurihistoriallisesti merkittävien kokonaisuuksien suojelua koskevien määräysten sisällyttämistä kaavaan sekä alueelle soveltuvan täydennysrakentamisen edellytyksiä. Lisäksi tutkitaan mahdollisuutta osoittaa asemakaavassa liityntäpysäköinnille alue aseman läheisyydestä.

Tarkoitus on myös kumota osa vanhasta rakennuskaavasta rata-alueen pohjoisreunassa. Kumottavan alueen asemakaavan muutos ei olisi mielekäs, sillä alueen käyttömahdollisuudet ovat rajatut, eikä alueelle kohdistu rakennuspaineita. Yleiskaavassa on esitettyinä kulttuuriympäristön erityiskohteet sekä muinaisjäännökset, joten se ohjaa alueen käyttöä tältä osin paremmin kuin vanhentunut rakennuskaava.

2.2. Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Karkun Palvialassa eli Sastamalan 51. kaupunginosassa. Suunnittelualue rajautuu eteläreunasta Hörssintiehen ja pohjoisessa Maakunnantiehen. Alueeseen kuuluvat korttelit 19 ja 30 sekä Asemantie, osa Alituskatua ja Kirjurinkatua, rautatie-, ja puistoaluetta. Lisäksi alueeseen kuuluu asemakaavoittamatta aluetta Maakunnantien eteläpuolelta.

Suunnittelualueen kokonaispinta-ala mukaan lukien kumottavan asemakaavan pinta-ala on noin 15,56 ha.



Kuva 2: Kaavamuutosalueen sijainti ilmakuvassa, suunnittelualue rajattu punaisella pistekatkoviivalla



Kuva 3: Viistoilmakuva suunnittelualueesta ja sen lähiympäristöstä.

2.3. Vaikutusalue

Kaavan vaikutukset ovat itse suunnittelualuetta laajemmat, kuten esim. vaikutukset palveluiden saatavuuteen.

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

2.4. Nykytilanne ja voimassa olevat kaavat

Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040.

Maakuntahallitus määräsi kokouksessaan 29.5.2017 maakuntakaavan 2040 tulemaan voimaan maankäyttö- ja rakennuslain 201 § mukaisesti ennen kuin se on saanut lainvoiman. Voimaantulosta on kuulutettu 8.6.2017. Pirkanmaan maakuntavaltuusto hyväksyi Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 kokouksessaan 27.3. Hyväksymispäätöksestä on tullut Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen kaikkiaan 12 valitusta. Yksikään valituksista ei koskenut Sastamalaa. Korkeimman hallinto-oikeuden päätöksen mukaisesti maakuntavaltuuston

hyväksymään maakuntakaavaan ei tehdä muutoksia. Hallinto-oikeuden aiemmat päätökset muutoksista on kumottu.

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.

Tiivistettävä asemansoutu

Merkinnällä osoitetaan yhdyskuntarakenteeltaan tiivistettävät alueet, jotka tukeutuvat ensisijaisesti raideliikenteeseen.

Suunnittelumääräys:

Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on pyrittävä raideliikennettä tukevaan tiiviiseen yhdyskuntarakenteeseen sekä laadukkaisiin kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiin. Tiivistettävän alueen laajuus tulee tarkentaa yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö

Merkinnöillä osoitetaan valtakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön alueet (RKY 2009).

Kohdemerkinnällä osoitetaan sellaiset alueet, joiden osoittamiseen ei maakuntakaavan mittakaavan vuoksi ole tarkoituksenmukaista käyttää aluevarausmerkintää. RK-merkinnällä osoitetaan karttateknisistä syistä erillisillä kartoilla esitetyt arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt. Valtakunnallisesti merkittävät historialliset tienlinjaukset osoitetaan vht-viivamerkinnällä.

Suunnittelumääräys:

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen arvot säilyvät. Uusi rakentaminen on sopeutettava alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen.

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.

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.

Asema

Kohdemerkinnällä osoitetaan vähintään seudullisesti merkittävät rautatieliikenteen asemat.

Suunnittelumääräys:

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon liityntäpysäköinnin tarpeet, saattoliikenteen ratkaisut sekä joukkoliikenteen vaihtomatkojen sujuvuus ja esteettömyys. Uusien asemien osalta yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota rataverkon toimivuuden ja kehittämismahdollisuuksien turvaamiseen.

Päärata

Merkinnällä osoitetaan henkilö- ja tavaraliikenteen kannalta merkittävät pääradat.

Suunnittelumääräys:

Pääradoilla tulee kiinnittää erityistä huomiota henkilöliikenteen nopeutta ja täsmällisyyttä sekä yleistä liikenneturvallisuutta parantaviin toimenpiteisiin. Päärata-verkolla tavoitteena on poistaa tasoristeykset ja mahdollistaa 250 kN akselipainot. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittää luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen säilymiseen sekä ulkoilureittien ja ekologisen verkoston kannalta tärkeiden viheryhteyksien jatkuvuuden turvaamiseen.

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.

Yhdysvesijohto

Merkinnällä osoitetaan veden johtamisen kannalta tärkeimmät seudullisesti merkittävät verkostoyhteydet.

Siirtoviemäri

Merkinnällä osoitetaan tärkeimmät seudullisesti merkittävät viemäriyhteydet

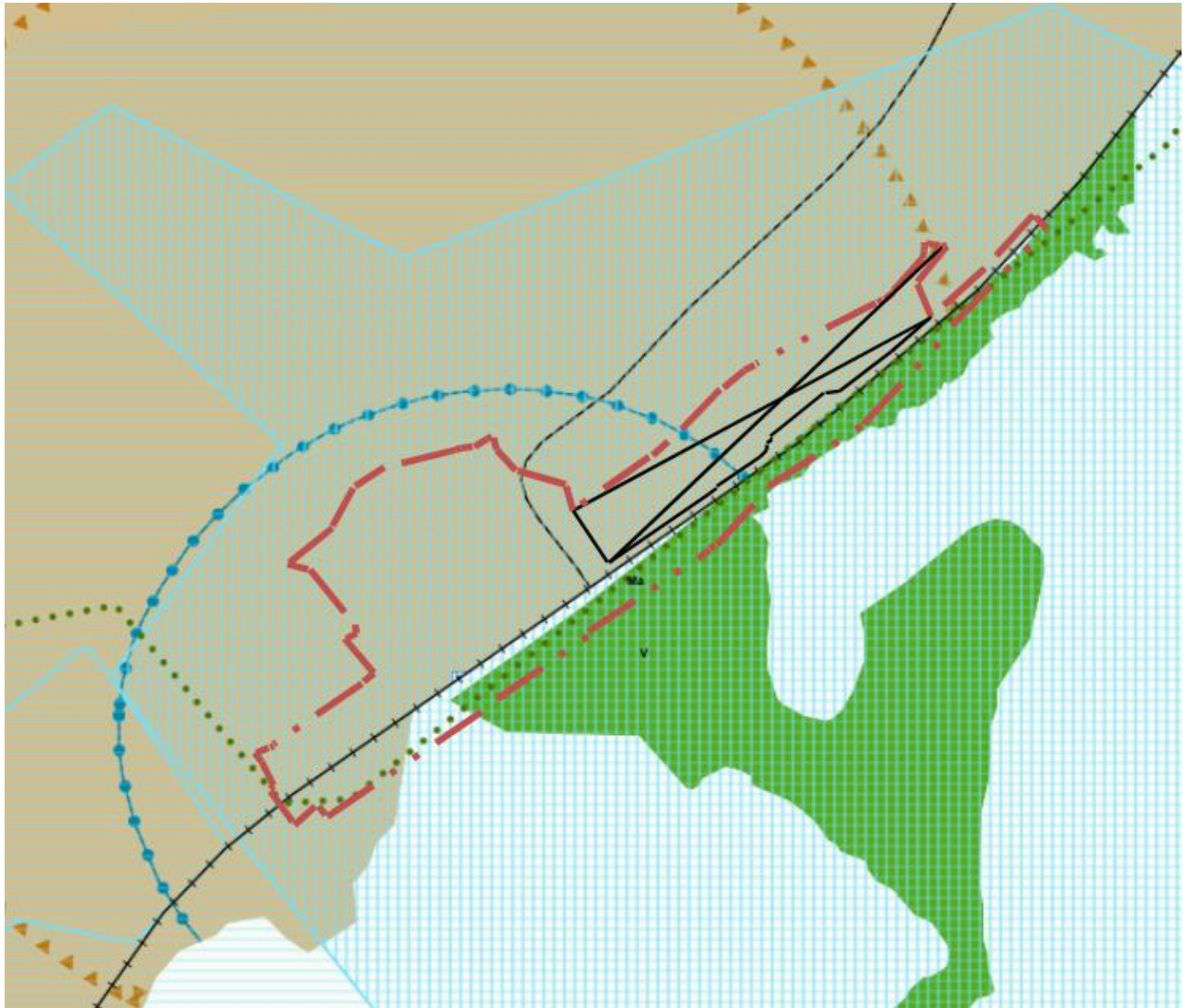
Suunnittelualuetta koskevat maakuntakaavan yleismääräykset:

Virkistys- tai suojelualueeksi taikka liikenteen tai teknisen huollon verkostoja tai alueita varten osoitetulla alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.

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 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 4: Ote maakuntakaavasta, suunnittelualue rajattu punaisella pistekatkoviivalla

Yleiskaava

Vammalan kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Karkun taajaman oikeusvaikutteisen osayleiskaavan 26.3.2003.

Suunnittelualue sijoittuu yleiskaavassa keskustatoimintojen alueelle, maisemallisesti arvokkaalle peltoalueelle sekä rautatieliikenteen alueelle. Lisäksi joitakin pieniä osia suunnittelualueesta kuuluu liikennemelualueelle sijoittuvaan pientalovaltaiseen alueeseen ja teollisuusalueeseen, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

Keskustatoimintojen merkinnällä (C) osoitetulla alueella pääasiallisia toimintoja ovat palvelut ja hallinto, keskustaan soveltuva asuminen ja näihin liittyvät liikennealueet ja puistot.

AP-me merkinnällä osoitetaan pientalovaltaiset asuinalueet, jotka sijoittuvat liikennemelualueelle. Meluntorjunta suunnitellaan alueen kaavoituksen ja rakennuslupakäsittelyn yhteydessä.

Maisemallisesti arvokas peltoalue (MA) varataan maa- ja metsätalouden harjoittamista varten. Alueella olemassa oleviin talouskeskuksiin liittyvä täydennys- ja korjausrakentamisen on sallittua ja se on sovitettava maisemaan. Tavoitteena on säilyttää alueella olevat pellot ja nurminiityt avoimena maisematilana. Niiden metsittäminen on kielletty. Pihapiirien ja avoimien maisemien hoidossa tulee ottaa huomioon alueen kuulumisen valtakunnallisesti merkittävään Karkku-Tyrvään maisema-alueeseen.

Mustalla ruutukuviolla merkityt kohdat merkitsevät **kyläkuvallisesti arvokkaita osa-alueita**. Alue on omaleimainen ja sen kulttuuriympäristö ja rakennusperinne ovat arvokkaita. Uudis- ja korjausrakentaminen, teiden rakentamis- ja korjaamistoimenpiteet sekä alueen ympäristönhoito tulee sopeuttaa alueen kyläkuvaan ja rakennusperinteeseen. Maisematyö-, rakennus- ja purkulupien edellytykset on selvitettävä näillä alueilla. Rajaukset on määritelty Palvialan alueen rakennuskannan inventoinnissa 1994 merkittäviksi arvoitettujen kohteiden mukaan.

SM-aluemerkinnät osoittavat muinaismuistoalueet. Alueella on muinaismuistolain nojalla rauhoitettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä. Kaikki aluetta koskevat maankäyttösuunnitelmat tulee lähettää Museovirastoon tai maakuntamuseoon lausuntoa varten.

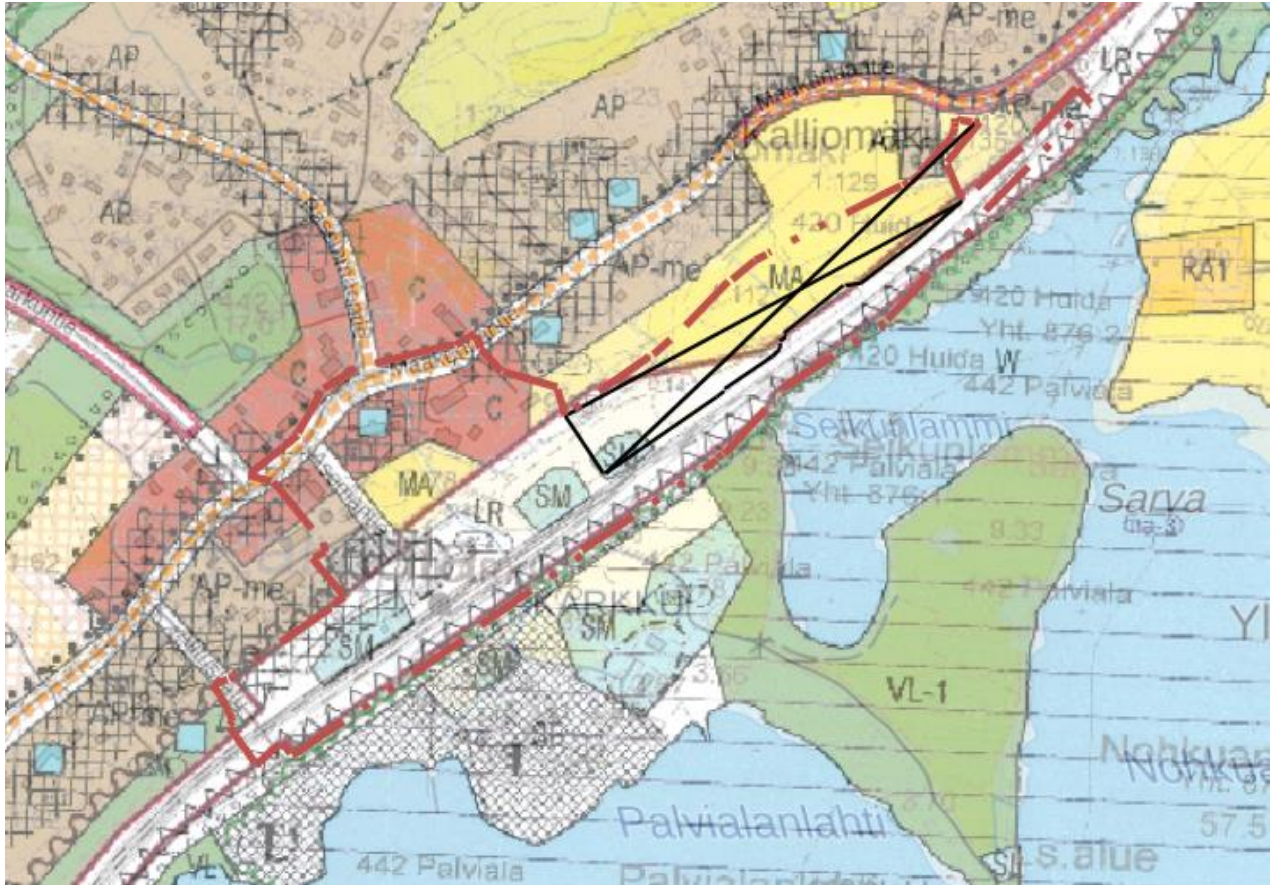
Sr-1 merkinnällä on osoitettu Harsu niminen kohde, joka rakennustaiteellisin, kulttuurihistoriallisin tai maisemallisin perustein suojeltava rakennus. Maankäyttö- ja rakennuslain 41 §:n 2. momentin nojalla määrätään, että alueen arvokasta rakennuskantaa ei saa purkaa. Maankäyttö- ja rakennuslain 127 §:n 1. momentin nojalla määrätään, että rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa ilman rakennusvalvontaviranomaisen myöntämää purkamislupaa. Rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennusten rakennustaiteellisesti ja kyläkuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Ympäristön uudisrakentaminen tulee sopeuttaa kohteen rakennustaiteellisiin, kulttuurihistoriallisiin ja maisemallisiin arvoihin. Alueen ympäristön ominaispiirteet tulee säilyttää.

Sr-2 merkinnällä on osoitettu rautatieaseman lähiympäristön rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti tai maisemallisesti edustava rakennusryhmä, joka tulisi pyrkiä säilyttämään. Maankäyttö- ja rakennuslain 127 §:n 1. momentin nojalla määrätään, että rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa ilman kunnan rakennusvalvontaviranomaisen myöntämää purkamislupaa. Rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulisi olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaiteellisesti ja kyläkuvan kannalta edustava luonne säilyy. Ympäristön uudisrakentaminen tulisi sopeuttaa kulttuurihistoriallisiin ja maisemallisiin arvoihin. Alueen ympäristön ominaispiirteet tulisi säilyttää.

Rautatiealueen etelälaitaan merkitty sahalaitainen kuvio merkitsee **maisemavaurion korjaustarvetta** ratapenkereellä. Merkinnällä on osoitettu ne kohdat, jotka rikkovat alueen maisemakuvaa. Kohdat on selvitetty Vammala-Mouhijärvi kulttuuriympäristöjen kehittämishankkeen maisemaselvitysosassa 1997.

Meluntorjuntatarve on esitetty mustalla aaltoviivalla. Melun suojaustarve tulee tutkia asemakaavoituksen yhteydessä.

Oranssilla katkoviivalla on merkitty **historiallinen tielinjaus**. Ympäristön uudis- ja korjausrakentaminen, tien korjaustoimenpiteet sekä ympäristöhoito tulee sopeuttaa tien varren kyläkuvaan ja rakennusperinteeseen. Tiestöön kohdistuvissa toimenpiteissä tulee erityisesti ottaa huomioon alueen maiseman, rakennetun kulttuuriympäristön ja historiallisen tiestön arvot. Merkinnällä on osoitettu näkyvissä olevat vanhat tielinjaukset, jotka on selvitetty Vammala-Mouhijärven kulttuuriympäristöjen kehittämishankkeessa.



Kuva 5: Ote keskustan osayleiskaavasta, suunnittelualue rajattu punaisella pistekatkoviivalla

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 tähtää vuoteen 2030.

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

Kaava-alue sijoittuu kaupunkirakennesuunnitelmassa paikalliskeskuksen ja toimivan rauta-

tieaseman alueelle. Se sijoittuu myös pääosin asemakaavoitetulle ja asemakaavallisen laajenemisen alueille.



Kuva 6: Ote kaupunkirakennesuunnitelmasta 2014, päivitetty 2019

Asemakaava

Alueella on voimassa asemakaavat vuosilta 1986 ja 1998 sekä vuonna 1965 vahvistettu rakennuskaava

Toinen asemakaavoista on vahvistettu vuonna 1986. Se käsittää Asemantien, osan Alituskadusta eritasoristeyksineen, rautatiealueen, erillispientalojen korttelialuetta, puistoa ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueen. Karkun rautatieasema on suojeltu asemakaavassa merkinnällä sr. Merkintä tarkoittaa, että rakennusta ei

saa purkaa ilman pakottavaa syytä ja rakennuksen korjaustoimenpiteiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo säilyy.

Teollisuusrakennusten korttelialueesta on määrätty seuraavasti:

TY-3

YMPÄRISTÖHÄIRIÖITÄ AIHEUTTAMATTOMIEN TEOLLISUUSRAKENNUSTEN KORTTELIALUE. RAKENNUSTEN ETÄISYYDEN NAAPURITONTIN RAJOISTA TULEE OLLA VÄHINTÄÄN 4M. TONTILLE SAA RAKENTAA YHDEN ASUINHUONEISTON KIINTEISTÖN HOIDOLLE VÄLTÄMÄTÖNTÄ HENKILÖKUNTA VARTEN. RAKENTAMATTOMAT TONTINOSAT, JOITA EI KÄYTETÄ ULKOVARASTOINTIIN, AJOTEIHIN TAI PAIKOITUKSEEN ON ISTUTETTAVA TAI SÄILYTETTÄVÄ LUONNONMUKAISENA. AUTOPAIKKOJA TULEE TONTILLE VARATA VÄHINTÄÄN YKSI AUTO-PAIKKA JOKAISTA ALKAVAA TUOTANTOTILAN 60M² KOHTI SEKÄ LISÄKSI VÄHINTÄÄN YKSI AUTOPAIKKA ASUNTOA KOHTI.

Kuva 7: Ote asemakaavamääräyksistä

1998 voimaan tullut asemakaava käsittää Maakunnantien varressa sijaitsevan entisen kaupparakennuksen kiinteistön. Kiinteistö sijoittuu kaavassa liikerakennusten korttelialueelle, josta määrätään seuraavasti: "Rakennusten etäisyyden naapuritontin rajoista tulee olla vähintään 4 m. Tontille saa rakentaa yhden asuinhuoneiston kiinteistön hoidolle välttämätöntä henkilökuntaa varten. Tontin rakentamattomille tontin osille tulee istuttaa puita ja pensaita. Tontille on varattava vähintään yksi autopaikka jokaista alkavaa liikekerrosalan 60m² kohti sekä lisäksi vähintään yksi autopaikka asuntoa kohti."

Rakennuskaava on hyväksytty maanmittaushallituksessa vuonna 1960 ja vahvistettu 17.12.1965. Se käsittää suunnittelualueella Asemantien itäpuolelle jäävät kaavoitetut alueet. ALK-merkinnällä on osoitettu yhdistettyjen liike- ja asuinkerrostalojen korttelialue. AK-merkinnällä on osoitettu asuinkerrostalojen korttelialue. AK- ja AKL-tonteille saa rakentaa kaksikerroksisia rakennuksia. Rakennusoikeutta ei ole rakennuskaavassa määritely.

TTV-merkinnällä on osoitettu radan varteen yhdistettyjen teollisuus- ja varistorakennusten korttelialue. TT-merkinnällä on puolestaan osoitettu teollisuusrakennusten ja -laitosten korttelialue. Teollisuudelle varattujen korttelialueiden pohjoispuolella kulkeva tie on rakennuskaavassa nimetty Sastamalan-tieksi.

Rakennuskaava käsittää suunnittelualueella lisäksi puistoa ja rautatiealuetta.

Suunnittelualueelta on kumottu rakennuskaavaa lääninhallituksen päätöksellä 21.1.1991.



Kuva 8: Ote ajantasa-asetakaavasta. 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 tarpeelliset selvitykset. Suunnittelualueelta on laadittu selvitykset koskien melua ja tärinää, maisemaa, arkeologiaa sekä rakennettua ympäristöä.

2.6. Maanomistus

Liityntäpysäköinnille varattavat lisäalueet ovat kaupungin omistuksessa. Myös päiväkotina toimivan rakennuksen kiinteistö ja tämän viereinen rakentamaton kiinteistö on kaupungin omistuksessa.



Kuva 8: Kaupungin maaomaisuus sinisellä, suunnittelualue rajattu punaisella pistekatkoivalla

2.7. Tavoitteet

Tavoitteena on asemakaavan ajantasaistaminen ja kyläkuvan säilyttäminen rikkaana ja ajallisesti moninaisena. Kaavatyössä tutkitaan rakennusten, muinaismuistoalueiden ja muiden kulttuurihistoriallisesti merkittävien kokonaisuuksien suojelua koskevien määräysten sisällyttämistä kaavaan sekä alueelle soveltuvan täydennysrakentamisen edellytyksiä. Lisäksi tutkitaan mahdollisuutta osoittaa asemakaavassa liityntäpysäköinnille alue aseman läheisyydestä, parantaa nykyisen pysäköintipaikan kehittymisedellytyksiä ja mahdollistaa Asemantien saneeraaminen turvallisemmaksi.

Tarkoitus on myös kumota osa vanhasta rakennuskaavasta rata-alueen pohjoisreunassa. Kumottavan alueen asemakaavan muutos ei olisi mielekäs, sillä alueen käyttömahdollisuudet ovat rajatut, eikä alueelle kohdistu rakennuspaineita. Yleiskaavassa on esitettyä kulttuuriympäristön erityiskohteet sekä muinaisjännökset, joten se ohjaa alueen käyttöä tältä osin paremmin kuin vanhentunut rakennuskaava.

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 eri toimialueet: konsernihallinto, sivistystoimi, sosiaali- ja terveystoimi ja tekninen toimi
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Pirkanmaan maakuntaliitto
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Aluepelastuslaitos
- Sastamalan Vesi
- Paikalliset sähkönsiirto- ja teleyritykset

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 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.

3.3. Viranomaisyhteistyö

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan luonnosvaiheen suunnittelumateriaali lähetetään viranomaisille tiedoksi.

Viranomaisilta pyydetään kommentit kaavaluonnoksesta ja lausunnot kaavaehdotuksesta.

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, erilaisia 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	05 / 2019	Ympäristölautakunta
Selvitykset ja tavoitteet		2019–2023	
Suunnittelu	Vaikutusten arviointi	2019–2023	
Kaavaluonnos	Kaavaluonnos nähtäville yhdyskuntasuunnitteluun sekä www.sastamalankaupunki.fi Viranomaisille luonnos kommentoitavaksi Osalliset voivat jättää mielipiteensä ja huomautuksia luonnoksesta MRL 62 §, MRL 30 §	2020-2023	Ympäristölautakunta Viranomaisten kommentit
Kaavaehdotus	Kaavan tarkistaminen / täydentäminen / muuttaminen ehdotukseksi Ehdotus nähtäville 30 päivän ajaksi MRA 27 § ja lausuntojen pyytäminen MRA 28 §	syksy / 2023	Ympäristölautakunta Kaupunginhallitus Viranomaisten lausunnot Tarvittaessa viranomaisneuvottelu MRA 26§

	Osalliset voivat jättää muistutuksen, muistutusten vastineiden laadinta MRL 65 §		
Hyväksyminen	Kaavan hyväksymisestä tiedotetaan kuulutuksella ja tarvittaessa osallisia, MRL 67 §	kevät 2024	Kaupunginhallitus

6. Yhteystiedot

Lisätietoja asemakaavanmuutostyöstä:

Sastamalan kaupunki,
Maankäyttö
sähköposti: etunimi.sukunimi@sastamala.fi

Kaavoitusarkkitehti
Pinja Ahola
p. 040 506 2520

Maankäyttöjohtaja
Ilmari Mattila
p. 040 637 2321

Kaavavalmisteliija
Merja Juntunen
p. 040 826 8417

Työhön liittyvää materiaalia pidetään esillä kaupungin internetsivuilla osoitteessa www.sastamala.fi