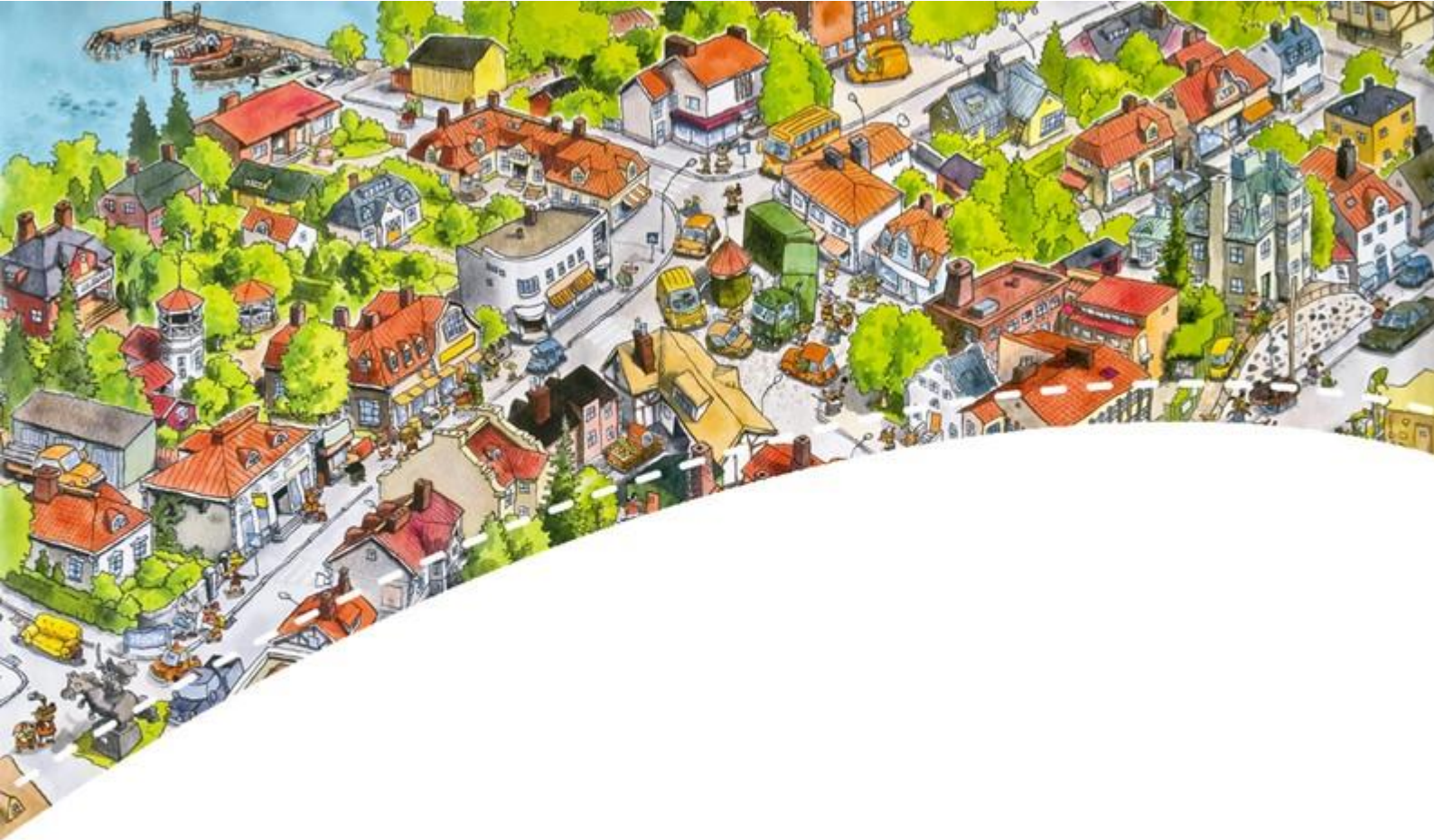




Sastamalan kaupunki

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

A_101 Vammalan Hopun korttelin 16 ja 18 osien asemakaavan muutos

4.10.2025, päivitetty 4.3.2025 ja 1.8.2025

OAS ympäristölautakunta

8.10.2024 § 122

Vireille tulosta kuulutettu

vko 42 / 2024

Luonnos ympäristölautakunta

11.3.2025 § 28

Luonnos nähtävillä

19.3.-16.4.2025

Ehdotus ympäristölautakunta

12.8.2025 § x

Ehdotus kaupunginhallitus

x.x.2025 § x

Ehdotus nähtävillä

x.x.2025 § x

Hyväksyminen kaupunginhallitus

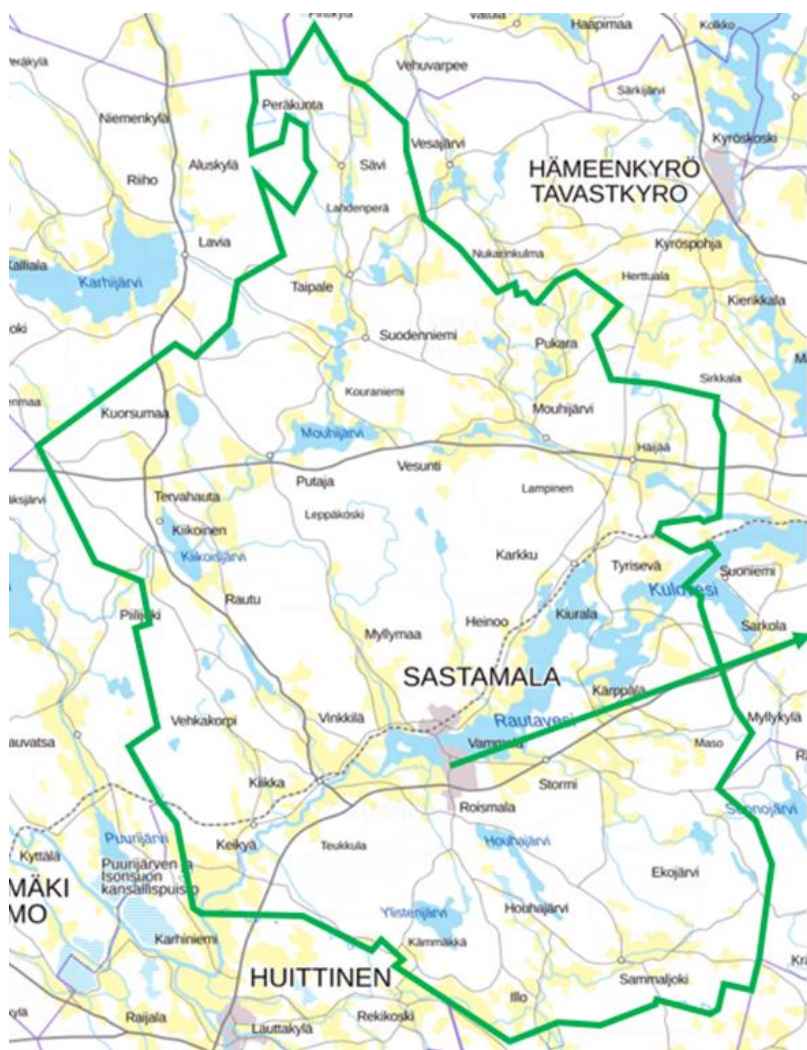
x.x.2025 § x

Voimaantulo

x.x.2025

Sisällysluettelo

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma.....	1
2. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet.....	2
2.1. Vireilletulo.....	2
2.2. Suunnittelualue.....	2
2.3. Vaikutusalue.....	2
2.4. Nykytilanne ja voimassa olevat kaavat	2
2.5. Selvitykset.....	4
2.6. Maanomistus.....	4
2.7. Alustavat tavoitteet	4
3. Osallistuminen ja vuorovaikutus	5
3.1. Osalliset	5
3.2. Tiedottaminen.....	6
3.3. Viranomaisyhteistyö	6
4. Kaavan vaikutusten arviointi.....	6
5. Kaavoituksen kulku, osallistuminen, aikataulu ja päätöksenteko	7
6 Asemakaavan toteutus.....	8



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 verkkosivuilla **sastamala.fi**.



Kuva 1: Kaavamuutosalueen sijainti ilmakuvassa

2. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

2.1. Vireilletulo

Hopun korttelin 16 osan ja korttelin 18 osan asemakaavan muutos on kahden yksityisen maanomistajan aloitteista toteutettavista kaavamuutoksista muodostuva kokonaisuus, joista kummastakin on tehty kaavoitussopimus. Korttelia 16 koskeva asemakaavan muutoksen käynnistämissopimus on hyväksytty kaupunginhallituksessa 20.5.2024 § 104. Korttelia 18 koskeva asemakaavan muutoksen käynnistämissopimus on hyväksytty kaupunginhallituksessa 8.10.2024 § 121. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on hyväksytty ympäristölautakunnassa 8.10.2024 § 122 ja kaava on kuulutettu vireille viikolla 42 vuonna 2024.

2.2. Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Sastamalan toisen kaupunginosan eli Hopun kaupunginosassa ja se käsittää osan korttelin 16 sekä osan korttelista 18 ja yleistä katualuetta. Asemakaavan muutos koskee neljää kiinteistöä ja niiden välistä katualuetta. Suunnittelualue rajautuu Itsenäisyydenkatuun ja Riihikujaan, sijoittuen Sepänkadun kummallekin puolen.

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on 0,66 ha.

2.3. Vaikutusalue

Kaavan vaikutukset ovat itse suunnittelualueetta laajemmat, kuten esim. yhdyskuntarakenteeseen ja kaupunkikuvaan.

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

2.4. Nykytilanne ja voimassa olevat kaavat

Kaavatilanne

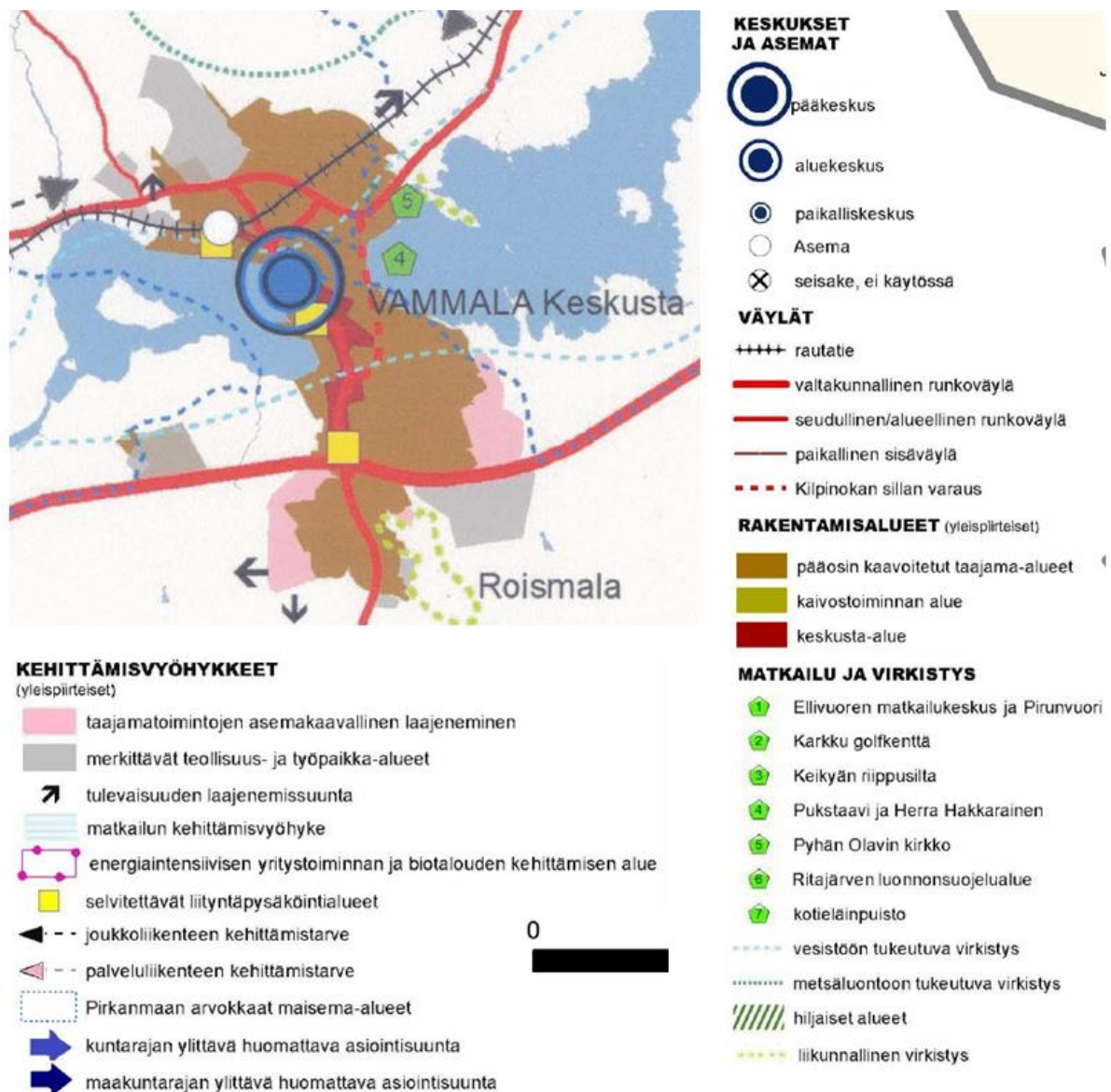
Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 (maakuntavaltuuston hyväksymä 27.3.2017) alue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi.

Keskustaajaman rakenneosayleiskaavassa (kaupunginvaltuuston hyväksymä 28.4.2014) alue on osoitettu pientalovaltaiseksi alueeksi, keskustatoimintojen alueeksi sekä alueelle osuu myös kevyen liikenteen reitin ja seututien/pääkadun merkintä.

Hopun toisen kaupunginosan asemakaavassa (vahvistettu 21.1.1982, 21.5.1965 ja 30.1.1970) alue on osoitettu erillispientalojen (AO-7), asuin-, liike- ja toimistorakennusten (AL-4) korttelialueiksi. Tontille saa rakentaa kolmikerroksisen rakennuksen. AO merkityllä tontilla tehokkuusluku on 0,20 ja AL merkityllä rakentamattomalla tilalla 0,50. Kortteli 18 on erillispientalojen (AO) korttelialuetta. Tonttien tehokkuusluku on 0,30. Tontille saa rakentaa kaksikerroksisen rakennuksen. Lisäksi kaavamutoksen alueella on yleistä tiealuetta sekä jalankululle ja polkupyöräilylle varattua alueen osaa. Kortteleiden väliin jää kaupungin omistaa liikennealuetta.

Muut suunnitelmat

- Sastamalan kaupunkirakennesuunnitelma 2030 (VALT 16.9.2019)



Kuva 2: Ote kaupunkirakennesuunnitelmasta

2.5. Selvitykset

Alueidenkäyttölain 9 §: n mukaan kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin.

Asemakaavan muutoksen vaikutusten arvioinnin tueksi laaditaan tarpeelliset selvitykset. Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä on laadittu vuonna 2016 liikenneselvitys. Kaavamuutoksen yhteydessä on tarkasteltu Sastamalan kaupungin kaupallisten palvelujen palveluverkkoselvitystä mahdollisten liiketilojen tarpeen arvioinnin tukena suunnittelualueen keskeisen sijainnin takia. Suunnittelualueella on suoritettu myös maastokatselmus vuonna 2024, mutta maastokatselmuksesta ei ilmennyt mitään kaavoitukseen vaikuttavia asioita.

Osa korttelin 16 tilasta kuuluu vuonna 2017 tehdyn arkeologisen inventoinnin tutkimusalueeseen, mutta alueelta ei löydetty tuolloin mitään. Suunnittelualueella suoritettiin vuonna 2025 arkeologinen inventointi. Raportista käy ilmi, että alueelta ei löytynyt mitään arkeologiseen kulttuuriperintöön liittyviä kohteita tai irtolöytöjä.

2.6. Maanomistus

Suurin osa suunnittelualueesta on yksityisen omistuksessa, kahden korttelin välissä kulkeva katualue on kaupungin omistuksessa.

2.7. Alustavat tavoitteet

Kortteli 16 kaavamuutoksen tavoitteena on laajentaa asuintonttia viereisen rakentamattoman tilan puolelle. Lohkomisen myötä syntyneelle tyhjälle tontille on tarkoitus mahdollistaa esim. asuinrivitalojen rakentaminen. Kaavamuutoksen yhteydessä tarkastetaan olemassa olevien kaavamerkintöjen tarkoituksenmukaisuutta ja varmistetaan, että pysäköinnille jää riittävästi tilaa.

Kortteli 18 kaavamuutoksen tavoitteena on laajentaa jo rakennetun omakotitontin pinta-alaa siten, että tonttiin liitetään lisäaluetta viereisestä tilasta. Tilan loppuosasta muodostetaan itsenäinen asuintontti.

3. Osallistuminen ja vuorovaikutus

Alueidenkäyttölain 62 § edellyttää vuorovaikutusta kaavaa valmistettaessa.

Kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehdoista kaavaa valmisteltaessa tiedottaa niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (*osallinen*), on mahdollisuus 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
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Pirkanmaan maakuntaliitto
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Aluepelastuslaitos
- Sastamalan Vesi
- Sastamalan Lämpö Oy
- Paikalliset sähkönsiirto- ja teleyritykset

Kaavahankkeen osalliseksi voi lisäksi ilmoittautua sellainen, jonka katsotaan täyttävän AKL 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 päättämissä lehdissä (Tyrvään Sanomat, Alueviesti).

Kaavoituksen eri vaiheisiin voi tutustua myös Internetissä sastamala.fi > Asuminen ja ympäristö > Kaavoitus.

3.3. Viranomaisyhteistyö

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavan luonnos- ja ehdotusvaiheen suunnittelumateriaali lähetetään viranomaisille tiedoksi.

Viranomaisilta pyydetään kommentit ja lausunnot kaavaluonnoksesta ja 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.

Alueidenkäyttölain 9 §: n mukaan kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin.

5. Kaavoituksen kulku, osallistuminen, aikataulu ja päätöksenteko

Työvaihe	Suoritus, tiedottaminen, osallistuminen	Ajankohta	Tekijät, viranomainen, päätös
Kaavoituksen käynnistäminen	OAS:n laadinta AKL 63 § Vireilletulon kuulutus ja OAS nähtäville ilmoitustaululle ja kaupungin kotisivulle	09 / 2024	Ympäristölautakunta
Selvitykset ja tavoitteet			
Suunnittelu	Vaikutusten arviointi	syksy / 2024	
Kaavaluonnos	Kaavaluonnos nähtäville yhdyskuntasuunnitteluun sekä www.sastamala.fi Viranomaisille luonnos kommentoitavaksi Osalliset voivat jättää mielipiteensä ja huomautuksia luonnoksesta AKL 62 §	kevät / 2025	Ympäristölautakunta Viranomaisten kommentit
Kaavaehdotus	Kaavan tarkistaminen / täydentäminen / muuttaminen ehdotukseksi Kaavaehdotuksen asettaminen julkisesti nähtäville AKL 65 § Osalliset voivat jättää muistutuksen, muistutusten vastineiden laadinta AKL 65 §	kesä / 2025	Ympäristölautakunta Kaupunginhallitus Viranomaisten lausunnot Tarvittaessa viranomaisneuvottelu AKL 66 §
Hyväksyminen	Kaavan hyväksymisestä tiedotetaan kuulutuksella ja tarvittaessa osallisia, AKL 67 §	syksy / 2025	Kaupunginhallitus

6. Asemakaavan toteutus

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

Lisätietoja asemakaavatyöstä:

Sastamalan kaupunki, Yhdyskunta ja ympäristö, Yhdyskuntasuunnittelu

sähköposti: etunimi.sukunimi@sastamala.fi

Kaavasuunnittelija

Jenny Sariluoto

p. 040 632 5081

Maankäyttöjohtaja

Ilmari Mattila

p. 040 637 2321

Kaavoitustyötä on ollut tekemässä myös kaavoituksen kesäharjoittelija Essi Lehtinen