



Sastamalan kaupunki

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

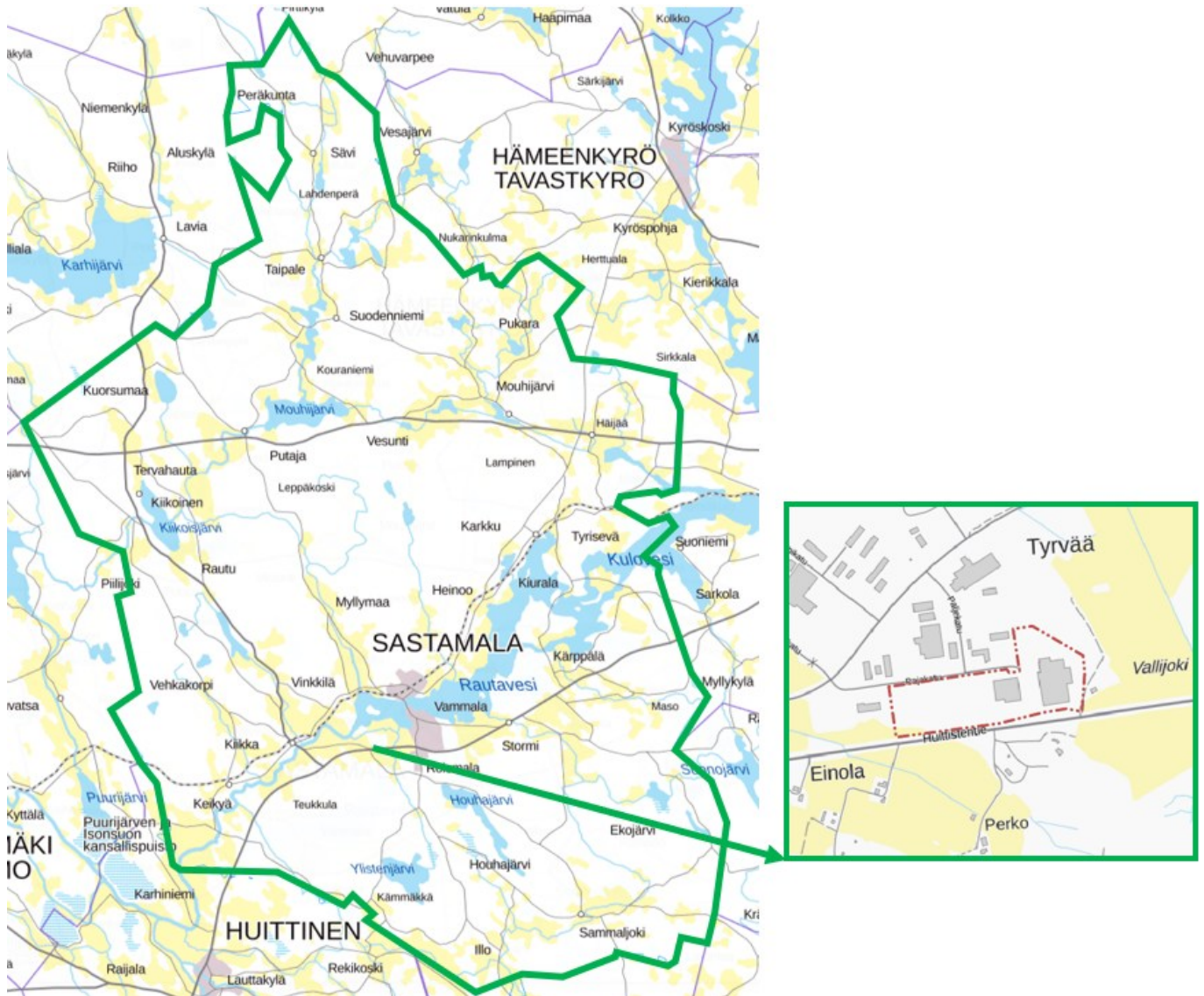
A_081 Tyrvään kortteli 1 osan asemakaavan muutos

päivitetty 10.10.2025

SASTAMALA
sopivasti sykettä

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.....	3
2.6. Maanomistus.....	3
2.7. Alustavat tavoitteet	3
3. Osallistuminen ja vuorovaikutus	4
3.1. Osalliset	4
3.2. Tiedottaminen.....	5
3.3. Viranomaisyhteistyö	5
4. Kaavan vaikutusten arviointi.....	5
5. Kaavoituksen kulku, osallistuminen, aikataulu ja päätöksenteko	6
6. Yhteystiedot	7



Kuva 1: suunnittelualueen sijainti.

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 2: Asemakaavanmuutoksen aluerajaus (Maanmittauslaitoksen ortokuva). Keltainen viiva osoittaa alueet, jotka kaupunki on myynyt Vt 12 varresta.

2. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

2.1. Vireilletulo

Asemakaavanmuutos on sovittu maanmyynnin yhteydessä 10.9.2004 kaupungin ja ostajan välillä kauppakirjaan kirjattuna. Sastamalan kaupunki myi tonteille lisämaata teollisuusalueen ja valtatie 12 väliseltä alueelta n 1,5 ha.

Asemakaavanmuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa alueen täydennys rakentaminen teollisuuteen liittyvien piha-alueiden laajentaminen Tyrvään alueella valtatie 12 varressa.

2.2. Suunnittelualue

Asemakaava laaditaan Sastamalan kaupunginosan Tyrvään (15.) tonteille 19 ja 20 sekä määräaloja tiloista 790-472-12-1 ja 790-472-11-2. Alue rajautuu etelässä valtatie 12:sta ja pohjoispuolella Pajakatuun sekä itä puolella kaavoitettuun puistoalueeseen lännessä korttelin 1 tonttiin 5, joka on teollisuusaluetta (T-1).

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on noin n. 7,4 ha.

2.3. Vaikutusalue

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 ja Pirkanmaan vaihemaakuntakaavassa

”Elonkirjo ja energia” (maakuntakaava 2040 maakuntavaltuuston hyväksymä 27.3.2017 ja vaihemaakuntakaava maakuntavaltuuston hyväksymä 7.4.2025) alue on osoitettu työpaikka-alueeksi alueeksi. Vaihemaakuntakaavassa alueen läheisyydessä on valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta ja voimalinjayhteys.

Keskustajaman rakenneosayleiskaavassa (kaupunginvaltuuston hyväksymä 28.4.2014) alue on osoitettu teollisuus- ja varastoaluetta ja Valtatie 12 varteen meluntorjuntatarvetta.

Tyrvään (15.) kaupunginosan asemakaavassa (lääninhallitus vahvistanut 21.10.1983) alue on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T-1). suojaviheraluetta (EV) ja lähivirkistysaluetta (VL).

Muut suunnitelmat

- Sastamalan kaupunkirakennesuunnitelma 2030 (VALT 16.9.2019)



Kuva 3: Ote Sastamalan kaupunkirakennesuunnitelmasta, suunnittelualue ympäröity mustalla.

2.5. Selvitykset

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

Asemakaavan muutoksen vaikutusten arvioinnin tueksi laaditaan tarpeelliset selvitykset, ja mm. alueen rakennetun ympäristön selvitystä täydennetään.

2.6. Maanomistus

Suurin osa suunnittelualueesta on yksityisen omistuksessa ja loput maasta kaupungin omistuksessa. Kaavoituksen aikana kaupunki on myynyt maa-aluetta yksityiselle.

2.7. Alustavat tavoitteet

Asemakaavanmuutoksen tavoitteena on alueen tehokas ja kokonaisvaltainen hyödyntämien.

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

Kaavahankkeen osallisiksi 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 www.sastamalankaupunki.fi.

3.3. Viranomaisyhteistyö

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan luonnosvaiheen suunnittelumateriaali lähetetään viranomaisosaisille tiedoksi ja mahdollista lausuntoa varten.

4. Kaavan vaikutusten arviointi

Alueidenkäyttölain 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia arvioidaan suunnitteluntyön edetessä. Vaikutuksia arvioidaan ainakin seuraavien ominaisuuksien osalta:

- ihmisten elinolot ja elinympäristö
- kasvi- ja eläinlajit, luonnon monimuotoisuus ja luonnonvarat
- alue- ja yhdyskuntarakenne, yhdyskunta- ja energiatalous sekä liikenne
- kaupunkikuva, maisema, kulttuuriperintö ja rakennettuun ympäristö

Vaikutuksia arvioidaan asiantuntija-arviona sekä olemassa olevia tutkimuksia, selvityksiä ja lähtöaineistoa hyödyntämällä. Myös osallisilla on mahdollisuus vaikuttaa vaikutusten arviointiin. Tarpeen vaatiessa laaditaan kaavoituksen aikana tarkentavia lisäselvityksiä.

5. Kaavoituksen kulku, osallistuminen, aikataulu ja päätöksenteko

Työvaihe	Suoritus, tiedottaminen, osallistuminen	Ajankohta	Tekijät, viranomainen, päätös
Kaavoituksen käynnistäminen	OAS:n laadinta AKL 63 § Vireille tulon kuulutus ja OAS nähtäville ilmoitustaululle ja kaupungin kotisivulle	02.02.2022	Ympäristölautakunta Viranomaisten kommentit
Selvitykset ja tavoitteet		2021	
Suunnittelu	Vaikutusten arviointi	2021	
Kaavaluonnos	Kaavaluonnos nähtäville yhdyskuntasuunnitteluun sekä www.sastamala.fi Viranomaisille luonnos kommentoitavaksi Osalliset voivat jättää mielipiteensä ja huomautuksia luonnoksesta AKL 62 §	23.2-16.3.2022	Ympäristölautakunta Viranomaisten kommentit
Kaavaehdotus	Kaavan tarkistaminen / täydentäminen / muuttaminen ehdotukseksi Kaavaehdotuksen asettaminen julkisesti nähtäville 30 pv:n ajaksi MRA 27§ ja lausuntojen pyytäminen MRA 28§ Osalliset voivat jättää muistutuksen, muistutusten vastineiden laadinta AKL 65 §	4.6. - 2.7.2025	Ympäristölautakunta Kaupunginhallitus Viranomaisten lausunnot

Hyväksyminen	Kaavan hyväksymisestä tiedotetaan kuulutuksella ja tarvittaessa osallisia, AKL 67 §	syksy / 2025	Kaupunginhallitus
--------------	---	--------------	-------------------

6. Yhteystiedot

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

Lisätietoja asemakaavatyöstä:

Sastamalan kaupunki, Yhdyskunta ja ympäristö, Yhdyskuntasuunnittelu

sähköposti: etunimi.sukunimi@sastamala.fi

Maankäyttöjohtaja

Ilmari Mattila

puh. 040 637 2321