

Sastamalan kaupunki

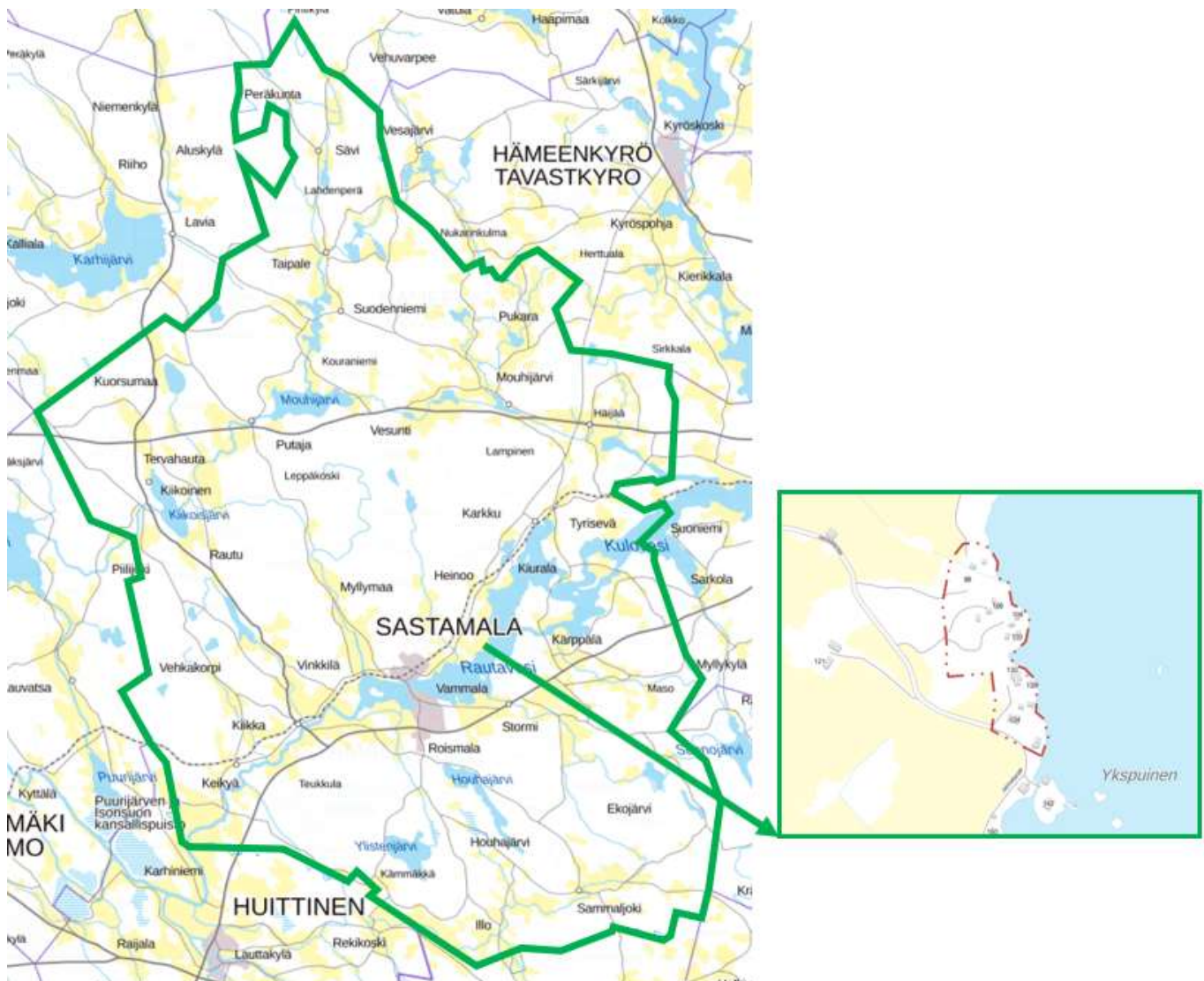
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

**Y_009 Rautaveden länsirannan osayleiskaavan osan muutos
Jassalantien rantakiinteistöillä**

5.9.2023, päivitetty 23.9.2025, 13.3.2026

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. Yhteystiedot	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. Alue rajattuna punaisella katkoviivalla.

2. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

2.1. Vireilletulo

Yleiskaavan osan muutos käynnistettiin yksityisen maanomistajan aloitteesta ja kaupungin hallituksen päätöksellä kokouksessa 25.09.2023 § 188. Samaisessa kokouksessa hyväksyttiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville. Kaava kuulutettiin vireille viikolla 40 vuonna 2023.

2.2. Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Rautaveden länsirannalla Jassalantien ympäristössä Vammalan ja Karkun välisellä alueella. Kaavamuuos käsittää Jassalantie 96-134 kiinteistöt sekä Raipiontie 121 osoitteessa sijaitsevan kiinteistön. Lisäksi suunnittelualue käsittää vähäisissä määrin ympäröiviä alueita.

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on 3,11 ha.

2.3. Vaikutusalue

Kaavan vaikutukset ovat itse suunnittelualueetta laajemmat, kuten esim. yhdyskuntarakenteeseen ja maisemaan. Kyseessä on rakenneosayleiskaavan osan muutos Rautaveden länsirannalla, joten vaikutukset kohdistuvat enimmäkseen suunnittelualueen ympäristöön, mutta myös lähialueisiin mm. yhdyskuntarakenteen osalta.

Yleiskaavan 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 osoitetaan maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien elinkeinojen käyttöön sekä osaksi valtakunnallisesti merkittävänä rakennetun kulttuuriympäristön alueena.

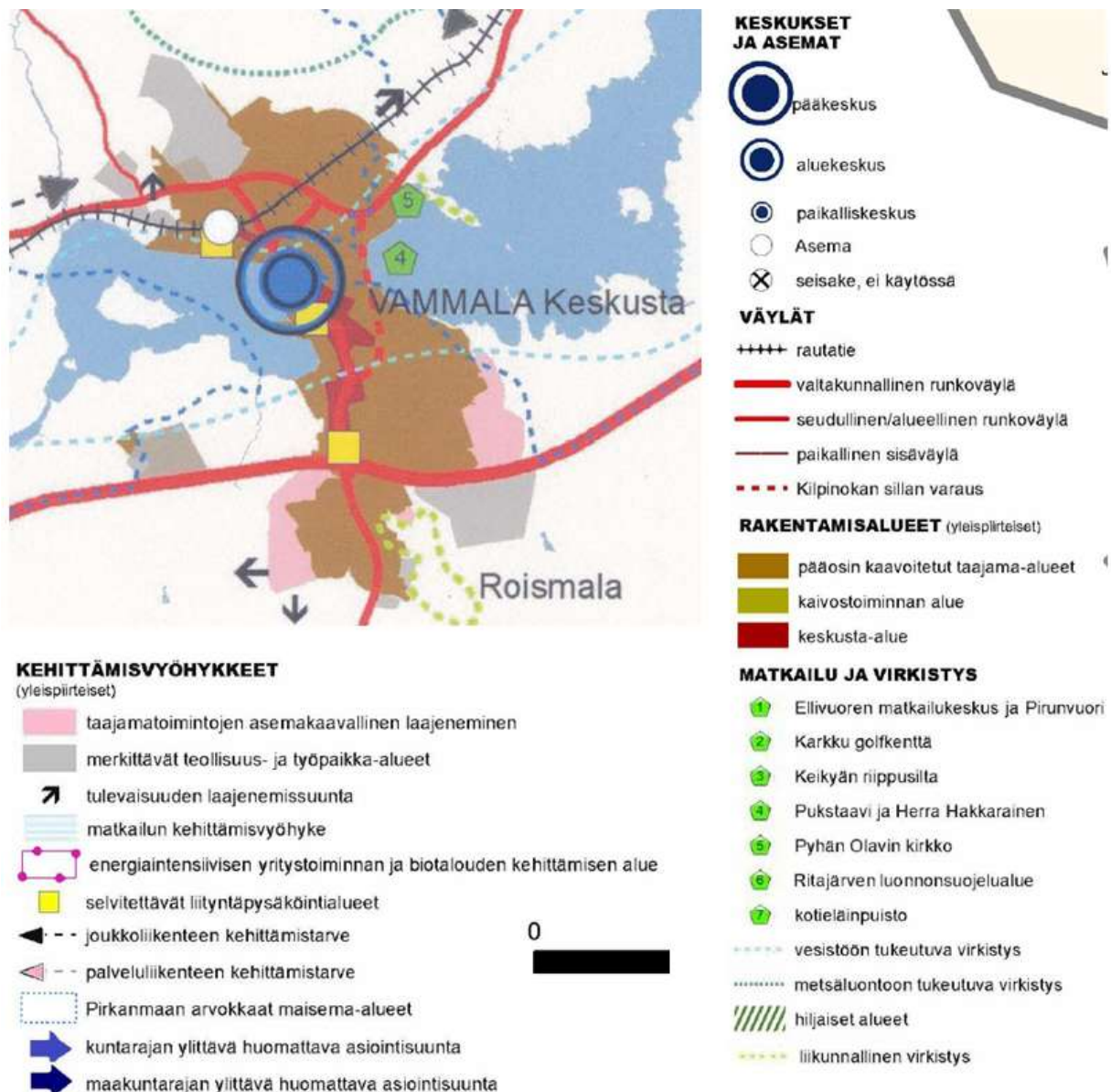
Pirkanmaan elonkirjon ja energian vaihemaakuntakaavassa (maakuntavaltuuston hyväksymä 7.4.2025) korvaantuvat alueella osoitetut kaavamerkinntät valtakunnallisesti arvokkaista maisema-alueista. Alueen välittömässä läheisyydessä osoitetaan olevan sinivierluonnon monimuotoisuuden ydinaluetta.

Rautaveden länsirannan osayleiskaavassa (kaupunginvaltuuston hyväksymä 27.10.2008) alue osoitetaan loma-asuntoalueeksi (RA-1), erillispientalojen alueeksi (AO-1), maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M), maisemallisesti arvokkaaksi peltoalueeksi (MA) sekä ranta-alueeksi (W). Lisäksi alueella osoitetaan olemassa olevaan asuntoon tai maatilaan liittyvä saunan sijainti (rs). Osayleiskaavassa esitetään lisäksi ympäristömuutoksia kuvaavat merkinnät olemassa olevista loma-asunnoista (harmaat kolmiot) ja olemassa olevasta maatilan talouskeskuksesta tai muusta pysyvästä asunnosta (harmaa ympyrä).

Alueella ei ole asemakaavaa.

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 sekä hyödynnetään aikaisempia selvityksiä niiltä osin kuin ne ovat edelleen päteviä.

Alueelta laaditaan Arkeologinen tarkkuusinventointi, minkä lisäksi alueelle laaditaan liito-oravaselvitys, jonka yhteydessä arvioidaan lepakkoselvityksen tarve.

2.6. Maanomistus

Suunnittelualan maat ovat yksityisomistuksessa. Muutosta esittänyt kiinteistön omistaja on sitoutunut korvaamaan kaavamuutoksesta aiheutuvat kustannukset.

2.7. Alustavat tavoitteet

Kaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa vakituisen asunnon rakentaminen olemassa olevan ja rakennusrekisterin mukaan 1900 rakennetun vapaa-ajan asunnon rantaan rajoittuvalle rakennuspaikalle. Voimassa olevassa kaavassa paikalle on määritelty rs-merkintä eli rakennuspaikka rantasaunalle. Ranta-alue on rakennuspaikan molemmin puolin rakennettu ja eteläpuolelle sijoittuvat vakituisen asumisen mahdollistavat rakennuspaikat ja pohjoispuolella on yksi vapaa-ajan asunnolle tarkoitettu paikka. Muutoksella tutkitaan samalla yhtenäisemmän ja toteutuneiden kiinteistönrajojen mukaisen vakituisen asumisen mahdollistavan alueen muodostamista.

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

Muut:

- Illon vesihuolto-osuuskunta
- Sastamalan Lämpö Oy
- Paikalliset sähkönsiirto- ja teleyritykset

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 päättämässä 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

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

- ihmisten elinolot ja elinympäristö
- maa- ja kallioperä, vesi, ilma ja ilmasto
- kasvi- ja eläinlajit, luonnon monimuotoisuus ja luonnonvarat
- alue- ja yhdyskuntarakenne, yhdyskunta- ja energiatalous sekä liikenne
- kaupunkikuva, maisema, kulttuuriperintö ja rakennettuun ympäristö
- elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittyminen

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 § ja 64 § Vireilletulon kuulutus ja OAS nähtäville ilmoitustaululle ja kaupungin kotisivulle	09 / 2023	Ympäristölautakunta
Selvitykset ja tavoitteet		2023	
Suunnittelu	Vaikutusten arviointi	2023	
Kaavaluonnos	Kaavaluonnos nähtäville yhdyskuntasuunnitteluun sekä www.sastamala.fi Viranomaisille luonnos kommentoitavaksi Osalliset voivat jättää mielipiteensä ja huomautuksia luonnoksesta AKL 62 §	syksy/talvi 2023	Ympäristölautakunta Viranomaisten kommentit
Kaavaehdotus	Kaavan tarkistaminen / täydentäminen / muuttaminen ehdotukseksi Kaavaehdotuksen asettaminen julkisesti nähtäville AKL 65 § Osalliset voivat jättää muistutuksen, muistutusten vastineiden laadinta AKL 65 §	syksy / 2025	Ympäristölautakunta Kaupunginhallitus Viranomaisten lausunnot Tarvittaessa viranomaisneuvottelu AKL 66 §
Hyväksyminen	Kaavan hyväksymisestä tiedotetaan kuulutuksella ja tarvittaessa osallisia, AKL 67 §	kevät / 2026	Kaupunginhallitus Kaupungin valtuusto AKL 37 §

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

Kaavoitusarkkitehti

Jasmin Broman

p. 040 506 2520

Maankäyttöjohtaja

Ilmari Mattila

p. 040 637 2321