

Sastamalan kaupunki

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

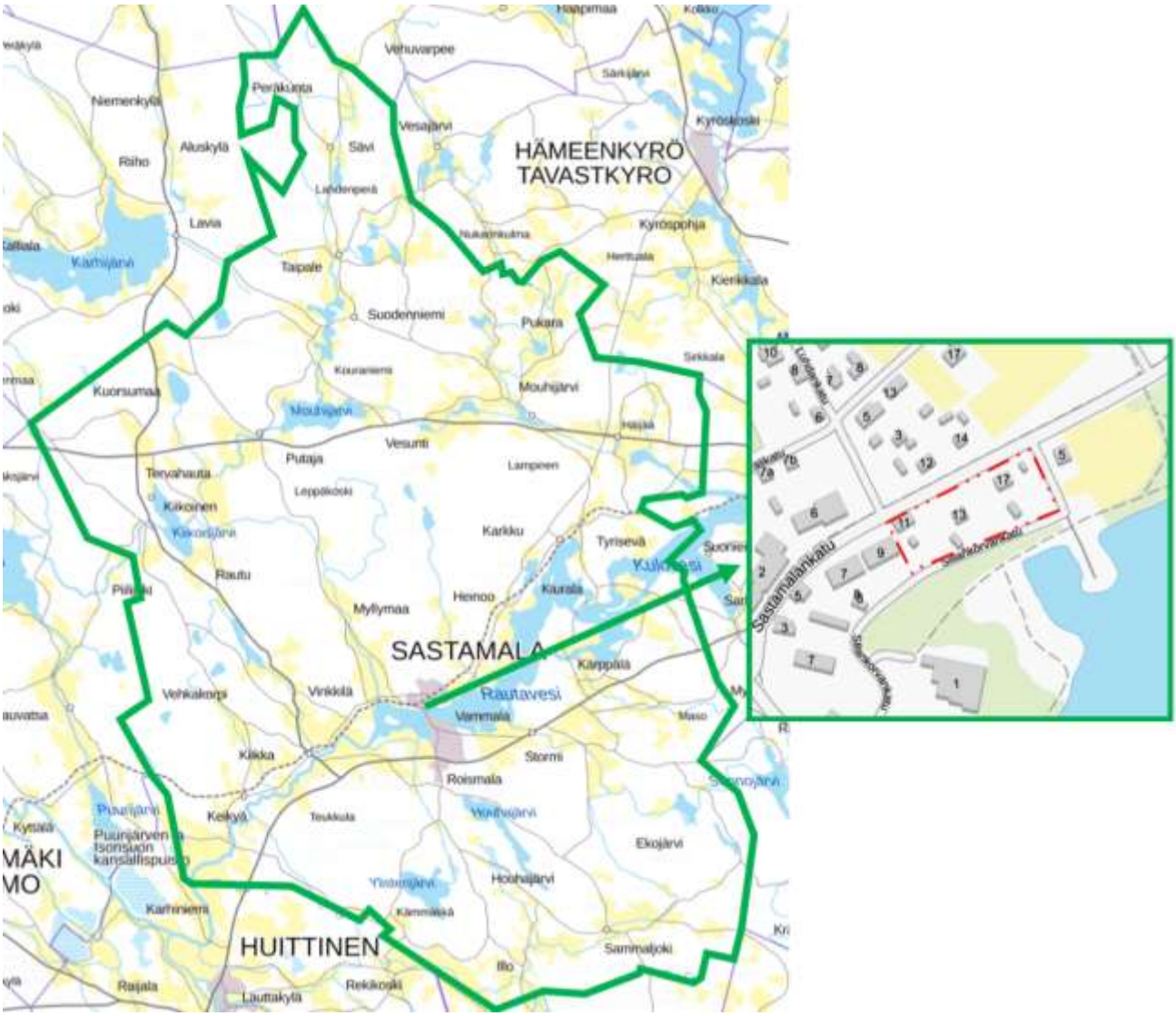
A_105 Sillankorvankadun pohjoisosan asemakaavan muutos

9.10.2026

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 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



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 1: Kaavamuutosalueen sijainti ilmakuvassa

2. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

2.1. Vireilletulo

Sastamalankadun varren asemakaavan muutos on käynnistetty jo vuonna 2006, kun todettiin, että asemakaava ei ole toteutunut nykyisessä muodossaan ja se on paikoin vanhentunut. Tällöin asemakaavaa ei edistetty luonnosvaihetta pidemmälle isomman kokonaiskuvan puuttumisen takia.

Koska vireilletulosta ja laadituista luonnoksista oli kulunut pitkä aika, asemakaavahanke päätettiin tuoda uudestaan vireille vuonna 2022. Alueesta työstettiin tämän jälkeen loppuun pikku-Italian kaavoitusalue, joka sai lainvoiman 13.3.2025.

Kaavoitukseltaan kesken jäänyttä kaavoitusaluetta on päätetty työstää eteenpäin kolmessa osassa, joista yksi osa on tämä Sillankorvankadun pohjoisosan asemakaavan muutos.

2.2. Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Sastamalan 9. kaupunginosan eli Pappilan kaupunginosassa ja se käsittää korttelin 4 kiinteistöt 790-406-15-0, 790-406-6-5, 790-406-1-111, 790-406-4-10, 790-406-4-9, 790-406-6-3 ja 790-406-4-8. Asemakaavamuutosalueen pohjoispuolella kulkee Sastamalankadun seututie, joka toimii paikallisena pääkatuna. Idässä ja etelässä alue rajautuu Sillankorvankatuun ja lännessä liike- ja asuntokerrostalojen korttelialueeseen.

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on noin 0,6 ha.

2.3. Vaikutusalue

Kaavan vaikutukset ovat itse suunnittelualuetta laajemmat, kuten esim. yhdyskuntarakenteeseen ja kaupunkikuvaan. Asemakaavan ratkaisujen vaikutukset pyritään selvittämään ja tunnistamaan kaavoituksen aikana koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan katsoa olevan vaikutuksia. Vaikutusten arviointia tehdään asiantuntija-arviona ja tarpeellisin selvityksin.

2.4. Nykytilanne ja voimassa olevat kaavat

Kaavatilanne

Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 (maakuntavaltuusto 27.3.2017) ja **Pirkanmaan vaihemaakuntakaavassa ”Elonkirjo ja energia”** (maakuntavaltuuston 7.4.2025) alue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi ja osittain tiivistettäväksi asemanseudun alueeksi.

Keskustaajaman rakenneosayleiskaavassa (kaupunginvaltuuston hyväksymä 28.4.2014) alue on osoitettu pientalovaltaiseksi alueeksi, jonka kautta kulkee virkistysyhteyden tarvemerkintä. Lisäksi aluetta koskee kehittämistavoitteena tiivistämis- ja eheyttämismerkintä.

Aluetta koskee vanhentunut kaava **asemakaavanmuutos lab 119 8.3** (hyväksytty 28.1.1975), jossa alue osoitetaan liike- ja asuntokerrostalojen korttelialueena (ALK) ja puistoalueena (Kallenpuisto). Rakennusoikeuden tehokkuusluku korttelissa on 0,75 ja alueelle saa rakentaa kolmikerroksisia rakennuksia, jossa kellarikerroksessa sallittu, kerrosalaan laskettava rakennusoikeus on 1/2.

Muut suunnitelmat

- Sastamalan kaupunkirakennesuunnitelma 2030 (VALT 16.9.2019), jossa alue kuuluu pääosin kaavoitettuun taajama-alueeseen.

2.5. Selvitykset

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

Asemakaavan muutoksen vaikutusten arvioinnin tueksi laaditaan tarpeelliset selvitykset, jotka tarkentuvat kaavoituksen aikana.

Alueella on suoritettu Sastamalankadun varren asemakaavan muutoksen arkeologinen inventointi vuonna 2022 (Mikroliitti Oy), jolloin suunnittelussa olevalta alueelta ei tehty löydöksiä.
Alueella on toteutettu Sastamalan rakennetun kulttuuriympäristön täydennysinventointi, Sastamalankatu, Sillankorvankatu, Uittomiehenkatu (Sweco, 6.3.2019), jolla täydennetään alueelle vuonna 2003 Pirkanmaan maakuntamuseon laatimaa rakennusinventointia.

Lisäksi alue mainitaan selvityksissä tie- ja raideliikenteen meluselvitys (Promethor, 2015), Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt 2016 (Pirkanmaan liitto, 2016), Sastamalan keskustan liikennesuunnitelma (FCG, 2017), Vammalan rakennusinventointi 2002 (Pirkanmaan maakuntamuseo, 2002) ja Vammalan keskustaajaman maisemaselvitys (Vammalan kaupunki 2000).

2.6. Maanomistus

Suurin osa suunnittelualueesta on yksityisen omistuksessa. Kaupunki omistaa Kallenpuistoa suunnittelualueen länsiosassa.

2.7. Alustavat tavoitteet

Kaava on todettu vanhentuneeksi vuonna 2006. Tavoitteena on saattaa asemakaava ajantasaiseksi sekä säilyttää keskustakuva rikkaana ja ajallisesti moninaisena. Kaavaa päivitetään vastaamaan jo rakennettua, sekä edistetään alueen täydennysrakentamista osoittamalla kortteliin uudet rakentamisen paikat. Samalla otetaan kantaa alueen rakennussuojelukysymyksiin.

3. Osallistuminen ja vuorovaikutus

Alueidenkäyttölain § 62 edellyttää vuorovaikutusta kaavaa valmisteltaessa. Kaavoitusmenettely järjestetään 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 kaavan ollessa nähtävillä.

3.1. Osalliset

Kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti 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
- Lounais-Suomen elinvoimakeskus
- Lupa- ja valvontavirasto
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Pirkanmaan liitto
- Aluepelastuslaitos
- Sastamalan Vesi
- 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 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

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
- 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 § Vireilletulon kuulutus ja OAS nähtäville ilmoitustaululle ja kaupungin kotisivulle	talvi / 2022	Ympäristölautakunta
Selvitykset ja tavoitteet	Suunnittelu ja vaikutusten arviointi	kesä / 2026	
Kaavaluonnos	Kaavaluonnos nähtäville Viranomaisille luonnos kommentoitavaksi Osalliset voivat jättää mielipiteensä ja huomautuksia luonnoksesta AKL 62 §	kesä / 2026	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 / 2026	Ympäristölautakunta Kaupunginhallitus Viranomaisten lausunnot
Hyväksyminen	Kaavan hyväksymisestä tiedotetaan kuulutuksella ja tarvittaessa osallisia, AKL 67 §	talvi / 2027	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

Kaavoitusarkkitehti	Maankäyttöjohtaja
Jasmin Broman	Ilmari Mattila
p. 040 506 2520	p. 040 637 2321