

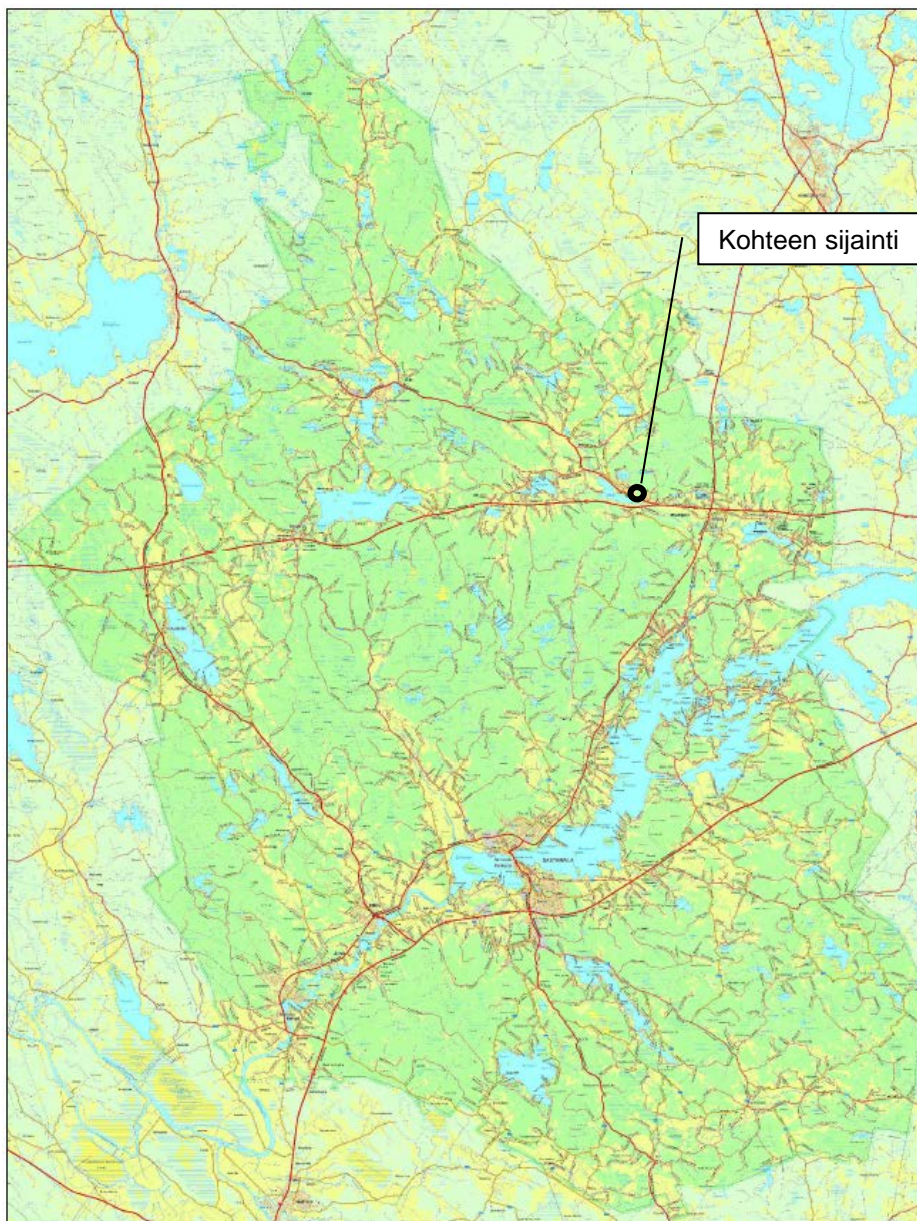


SASTAMALAN KAUPUNKI
YHDYSKUNTA JA YMPÄRISTÖ

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

TÖLLIMÄENTIEN YMPÄRISTÖN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

A-070 8.1.2019



KUVA 1: Suunnittelualueen sijainti

SISÄLLYSLUETTELO

Sisällys

1. OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA.....	1
2. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET	1
2.1. VIREILLE TULO.....	1
2.2. SUUNNITTELUALUE.....	2
2.3. VAIKUTUSALUE.....	3
2.4. NYKYTILANNE JA VOIMASSAOLEVAT KAAVAT	3
Maakuntakaava	3
Yleiskaava	4
Sastamalan kaupunkirakennesuunnitelma	4
Asemakaava.....	5
2.5. SELVITYKSET	6
2.6. TAVOITTEET	6
3. OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS	6
3.1. OSALLISET	6
3.2. TIEDOTTAMINEN.....	7
3.3. VIRANOMAISYHTEISTYÖ	7
4. KAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI	7
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 www-sivuilla (sastamalankaupunki.fi) sekä yhdyskuntasuunnittelun ilmoitustaululla Sastamalan kaupungintalolla Aarnontie 2 A, 2.kerros.

2. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

2.1. VIREILLE TULO

Asemakaavanmuutos on tullut vireille, kun kaupungilta on tiedusteltu rakennuspaikkaa, jolle voisi rakentaa asumisyksikön erityisryhmiä varten. Kaupungilla on omistuksessaan saavutettavuudeltaan hyvä maa-alue Töllimäentien asutuksen itäpuolella. Alueen soveltuvuus aiottuun rakentamiseen tutkitaan asemakaavoituksen avulla.



KUVA 2. Asemakaavahankkeen rajaus

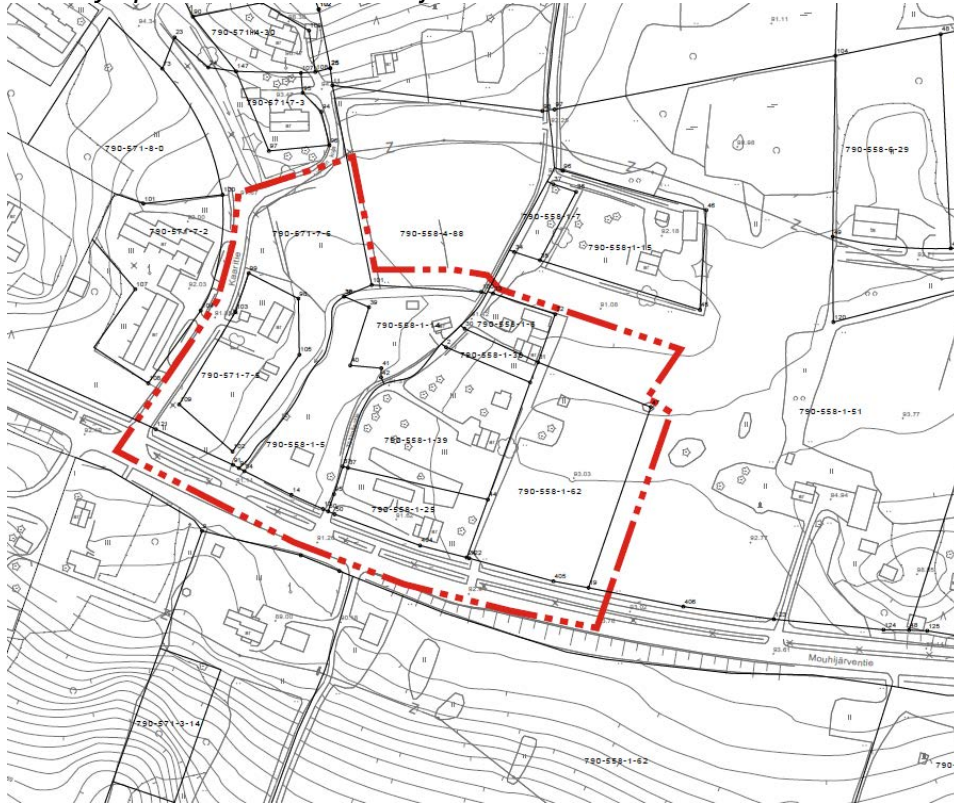
2.2. SUUNNITTELUALUE

Asemakaava laaditaan Sastamalan kaupungin Mouhijärven Uotsolan erillisten asemakaavoitettujen alueiden välille siten, että kaavoittamaton välialue pienenee. Alueella on sijainnut kulttuurihistoriallisesti mielenkiintoinen Mustianojan kylätontti, jonka Mouhijärventien pohjoispuolinen alue otetaan mukaan kaavaan. Sen vuoksi kaavahankkeeseen sisältyy myös Kaaritien varrella, sen itäpuolella sijaitsevaa nykyisin jo asemakaavoitettua aluetta.

Kaava-alue sijaitsee Uotsolan ja Mouhijärven kirkonseudun itälaidalla kirkon ja Pynnärin teollisuusalueen välisellä hajanaisesti rakentuneella alueella. Töllimäentien alkupäässä on 1940- ja 1950-luvuilla rakennettuja asuinrakennuksia. Yksi maan sisään painumassa oleva rakennus tien länsipuolella lienee rakennettu 1800-luvulla. Toinenkin tien länsipuolen asuinrakennuksista on tuhoutumassa.

Töllimäentien ja Kaaritien asutusten välissä kulkevan ojan syvä uoma rantakasvillisuuksineen muodostaa lähimaisemassa näkyvän elementin.

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on noin n. 3,2 ha.



KUVA 3: Asemakaava-alue kantakartalla

2.3. VAIKUTUSALUE

Kaavan vaikutukset ovat itse suunnittelualueetta laajemmat, kuten esim. vaikutukset palveluiden saatavuuteen, yhdyskuntatekniisiin verkostoihin, katunäkymiin yms.

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

2.4. NYKYTILANNE JA VOIMASSAOLEVAT KAAVAT

Maakuntakaava

Alueella on voimassa Pirkanmaan maakuntavaltuuston 27.3.2017 hyväksymä Pirkanmaan maakuntakaava 2040. Kaava on tullut voimaan maakuntahallituksen päätöksellä 29.5.2017 jo ennen kaavan hyväksymispäätöksestä tehtyjen valitusten lopullista käsittelyä oikeudessa.

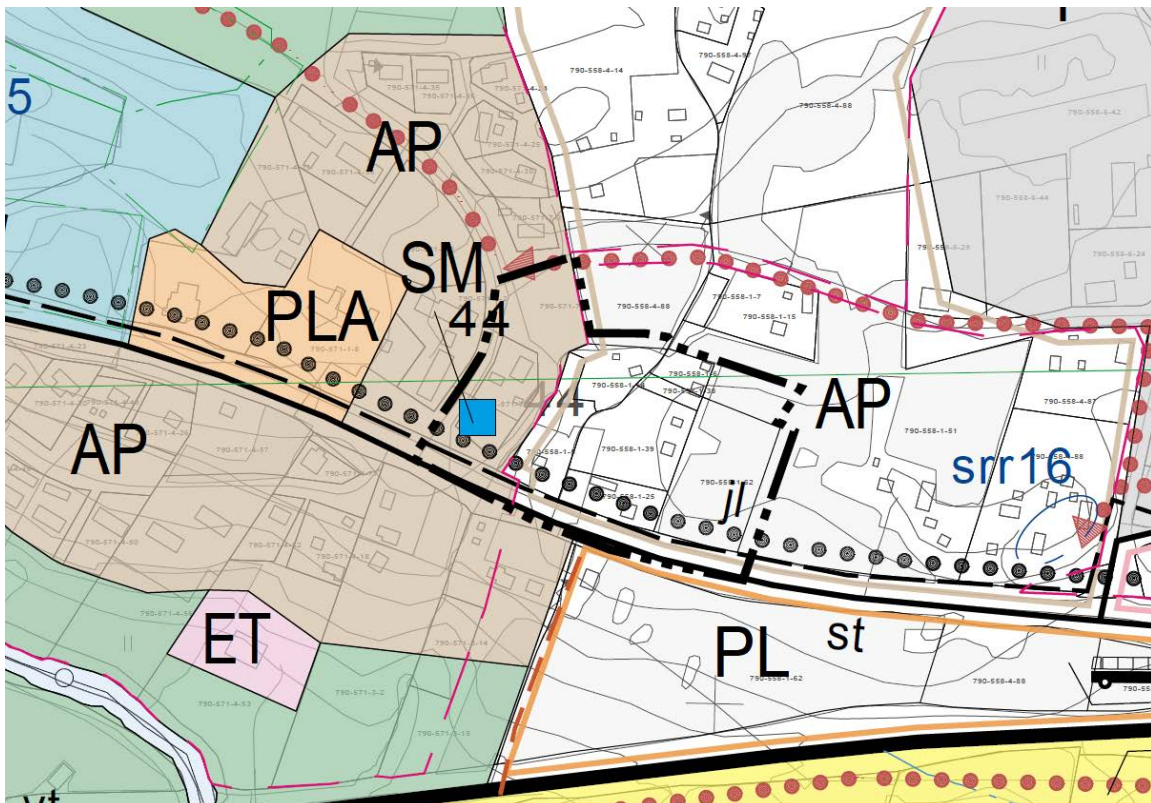
Maakuntakaavassa alue kuuluu taajamatoimintojen alueeseen. Lisäksi alueen erityisominaisuutena on merkitty sen kuuluminen maakunnallisesti arvokkaaseen Mouhijärven kirkonseudun kulttuurimaisemaan. Mouhijärventie on maakuntakaavassa tärkeä seutu- tai yhdystie.



KUVA 4: Ote maakuntakaavasta, suunnittelualue ympäröity

Yleiskaava

Alueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa, mutta Mouhijärvi – Häijää – Salmin oikeusvaikutteinen osayleiskaavaehdotus on ollut nähtävillä. Ehdotusta ollaan muokkaamassa saadun palautteen ja tapahtuneen kehityksen pohjalta. Muutokset ovat todennäköisesti siten olennaisia, että kaavaehdotus asetetaan uudelleen nähtäville. Valmisteilla olevassa uudessa ehdotusversiossa alue on varattu pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi. Lisäksi osayleiskaavaan on merkitty Mustianojan kylätontin alue sekä kiinteän muinaisjäännöksen merkinnällä se osa kylätontista, joka arkeologisessa inventoinnissa (Mikroliitti Oy, 2009) on sellaiseksi todettu. Mouhijärventielle on lisäksi merkitty ohjeellinen joukkoliikenteen kehittämiskäytävä/yhteystarve.



KUVA 5: Ote Mouhijärvi – Häijää - Salmi oikeusvaikutteisen osayleiskaavan valmisteilla olevasta ehdotuksesta, kaava-alueen rajaus mustalla

Sastamalan kaupunkirakennesuunnitelma

Sastamalan kaupunkirakennesuunnitelmassa tavoitteena on ollut ratkaista väestötavoite ja väestön sijoittuminen sekä osoittaa taajamien kasvusuunnat huomioiden kehittymisedellytykset, infrastruktuu-

Töllimäentien ympäristön asemakaava ja asemakaavan muutos

ri, 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.

Kaupunkirakennesuunnitelmassa on esitetty kolmitasoinen keskusverkko:

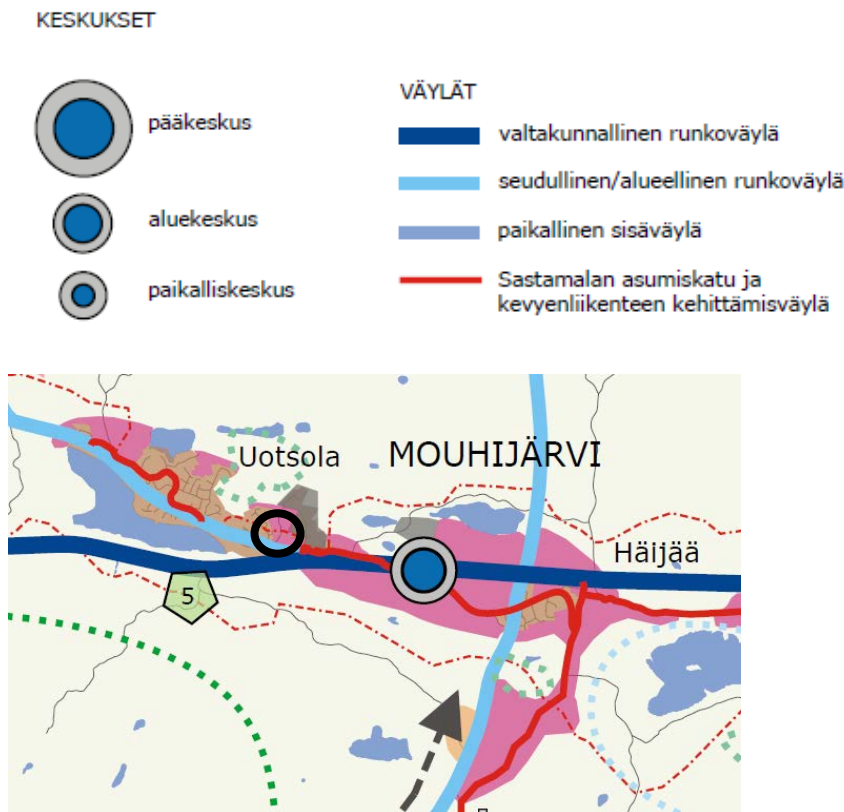
PÄÄKESKUS, Vammala

ALUEKESKUS, Mouhijärvi

PAIKALLISKESKUKSET, Suodenniemi, Karkku, Kiikka, Keikyä, Kiikoinen ja Stormi

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

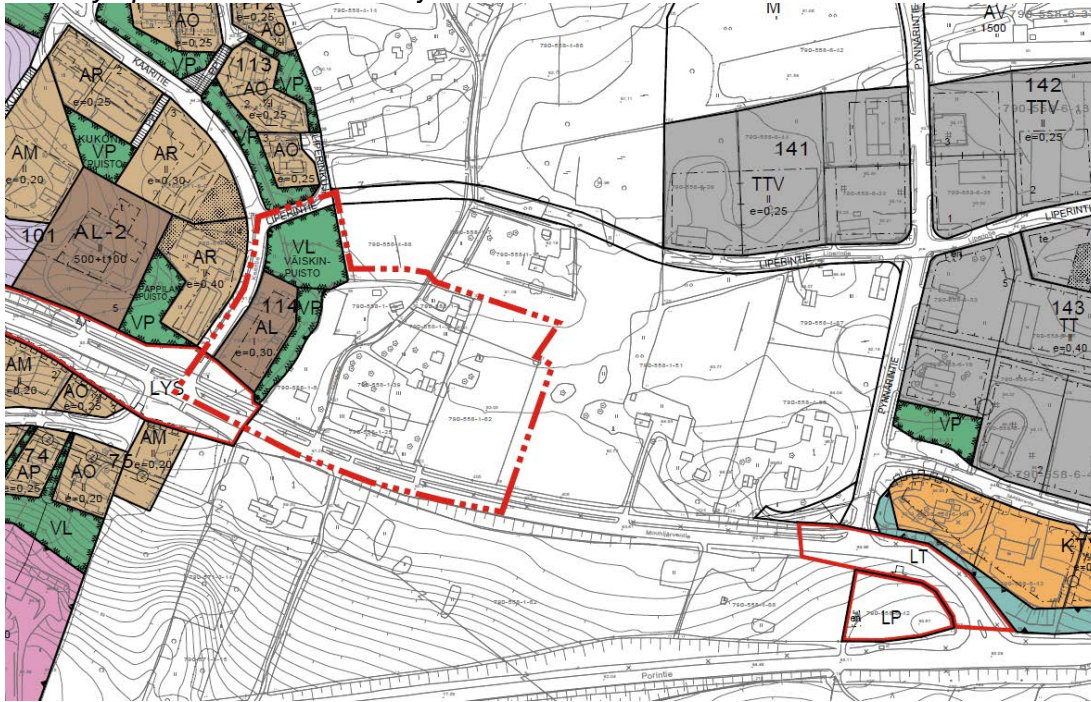
Kaupunkirakennesuunnitelmassa Uotsolan ja Häijään yhdessä käsittävä Mouhijärvi muodostaa Sastamalan aluekeskuksen.



KUVA 6: Ote Sastamalan kaupunkirakennesuunnitelmasta, suunnittelualue ympyröity

Asemakaava

Alueen länsiosassa on voimassa asemakaava vuodelta 1982. Siinä Mouhijärventin alue on merkinnällä LYS, yleinen tie suoja- ja näkemäalueineen. Kaaritien varren rakennuspaikalla on merkintä AL, asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.



KUVA 7: Ote ajantasa-asetusta-asetusta

2.5. SELVITYKSET

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

Olemassa olevat selvitykset ja suunnitelmat:

- Mouhijärvi – Häijää – Salmin luontoselvitys, Ideapaju ja Luontopalvelu Kraakku 2011
- Mouhijärvi – Häijää – Salmin rakennettu ympäristö, Sastamalan kaupunki 2011
- Mouhijärvi – Häijää – Salmi maisemaselvitys, Sastamalan kaupunki 2010
- Mouhijärven muinaisjäännösten perusinventointi, Pirkanmaan maakuntamuseo 2003
- Entisen Mouhijärven alueen muinaisjäännösinventoinnin täydennys, Mikroliitti Oy 2009

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen vaikutusten arvioinnin tueksi laaditaan tarpeelliset lisäselvitykset. Mustianojan kylätontin alueelta laaditaan tarkennettu arkeologinen inventointi.

2.6. TAVOITTEET

Asemakaavanmuutoksen tarkoituksena on tutkia lisärakentamismahdollisuuksia Mouhijärven taajaman alueella, joka sijoittuu Uotsolan ja Häijään välimaastoon. Yleiskaavallisena tarkoituksena on kasvattaa taajamat yhteen.

Lisäksi tavoitteena on turvata Mustianojan kylätontin arvokkaimpien, muinaismuistoiksi luokiteltavien osien säilyminen.

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

Töllimäentien ympäristön asemakaava ja asemakaavan muutos

- kaavan vaikutusalueen asukkaat, yritykset, elinkeinoharjoittajat, alueen työntekijät ja palveluiden käyttäjät
- yhteisöt tms., joiden toimialaan suunnittelussa käsitellään

Viranomaiset:

- Kaupungin toimialat: konsernihallinto, sivistystoimi, sosiaali- ja terveystoimi sekä tekninen
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Aluepelastuslaitos

Muut:

- Caruna Oy
- Sastamalan Vesi liikelaitos

Kaavahankkeen osallisiksi voi lisäksi ilmoittautua sellainen, jonka katsotaan täyttävän MRL 62 §:n osallisen määritelmän. Sen mukaan osalliseksi katsotaan alueen maan-omistajat ja ne ”joiden asuamiseen, työtekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa” sekä ”viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään”.

Viranomaisilta pyydetään kommentit kaavaluonnoksesta ja tarvittaessa 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.sastamalankaupunki.fi.

3.3. VIRANOMAISYHTEISTYÖ

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

4. KAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kaavan vaikutuksia arvioidaan ainakin seuraavien ominaisuuksien osalta:

- vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- vaikutukset kyläkuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- vaikutukset luonnonympäristöön

Vaikutusten arviointi tarkentuu suunnittelutyön edetessä aina ehdotusvaiheeseen asti. Vaikutusta arvioidaan laskennallisen menetelmin, asiantuntija-arvioin, erilaisten tutkimuksia ja selvityksiä hyödyntämällä.

5. KAAVOITUKSEN KULKU, OSALLISTUMINEN, AIKATAULU JA PÄÄTÖKSENTEKO

TYÖVAIHE	SUORITUS, TIEDOTTAMINEN, OSALLISTUMINEN	AJANKOHTA	TEKIJÄT VIRANOMAINEN PÄÄTÖS
Kaavoituksen käynnistäminen	OAS:n laadinta MRL 63§ ja 64§ Vireille tulon kuulutus ja OAS nähtäville ilmoitustaululle ja kau-	01 / 2019	Ymp.ltk

Töllimäentien ympäristön asemakaava ja asemakaavan muutos

	pungin kotisivulle		
Selvitykset ja tavoitteet		01 - 06 / 2019	
Suunnittelu	Vaikutusten arviointi	01-06 / 2019	
Kaavaluonnos	Kaavaluonnos nähtäville yhdyskuntasuunnitteluun sekä www.sastamalankaupunki.fi Viranomaisille luonnos kommentoitavaksi Osalliset voivat jättää mielipiteensä ja huomautuksia luonnoksesta MRL 62§, MRL 30§	01-02 / 2019	Ymp.ltk Viranomaisten kommentit
Kaavaehdotus	Kaavan tarkistaminen / täydentäminen / muuttaminen ehdotukseksi Ehdotus nähtäville 30 pv:n ajaksi MRA 27§ ja lausuntojen pyytäminen MRA 28§ Osalliset voivat jättää muistutuksen, muistutusten vastineiden laadinta MRL 65§	05-06 / 2019	Ymp.ltk KH Viranomaisten lausunnot Tarvittaessa viranomaisneuvottelu MRA 26§
Hyväksyminen	Kaavan hyväksymisestä tiedotetaan kuulutuksella ja tarvittaessa osallisia, MRL 67§	08 / 2019	KH

6. YHTEYSTIEDOT

Lisätietoja asemakaavanmuutostyöstä:

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

Vs kaavoitusarkkitehti
Jorma Tuomisto
p. 050 517 0957 ja
kaavasunnittelija
Pinja Ahola
puh. 040 506 2520

Maankäyttöpäällikkö
Merja-Liisa Hannuksela
p. 050 0776 138

Kaavavalmistelijä
Merja Juntunen
p. 040 826 8417

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