

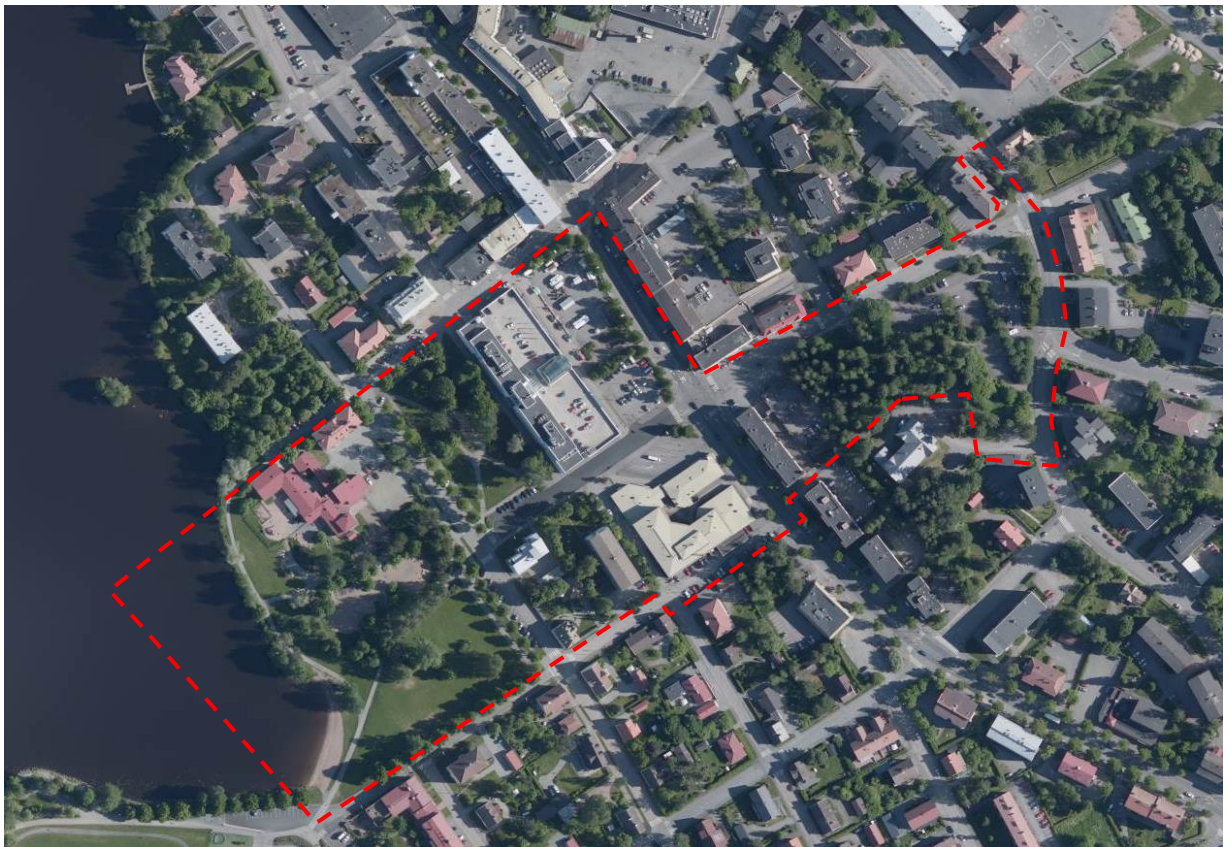


SASTAMALAN KAUPUNKI
YHDYSKUNTA JA YMPÄRISTÖ

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

TORIN YMPÄRISTÖN ASEMAKAAVAN MUUTOS

A_067 3.12.2019



KUVA 1: Suunnittelualueen sijainti ja rajaus

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	2
2.4. NYKYTILANNE JA VOIMASSAOLEVAT KAAVAT	3
Maakuntakaava	3
Yleiskaava	4
Sastamalan kaupunkirakennesuunnitelma	6
Asemakaava	7
2.5. SELVITYKSET	9
Sastamalan ydinkeskustan yleissuunnitelma	10
2.6. TAVOITTEET	10
3. OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS	10
3.1. OSALLISET	10
3.2. TIEDOTTAMINEN	11
3.3. VIRANOMAISYHTEISTYÖ	11
4. KAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI	12
5. KAAVOITUKSEN KULKU, OSALLISTUMINEN, AIKATAULU JA PÄÄTÖKSENTEKO	12
6. YHTEYSTIEDOT	13

1. OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

LIITE 1 Sastamalan ydinkeskustan yleissuunnitelma, päivätty 31.10.2019

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 \(sastamalan-kaupunki.fi\)](http://www.sivuilla(sastamalan-kaupunki.fi)) sekä yhdyskuntasuunnittelun ilmoitustaululla Sastamalan kaupungintalolla Aarnontie 2 A, 2.kerros.

2. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

2.1. VIREILLE TULO

Asemakaavan muutos on tullut vireille kaupungin omasta aloitteesta ja sisältyy kaavoitusohjelmaan 2019-2020 nimellä Torin ja sen ympäristön asemakaavan muutos. 1.10.2018-31.1.2019 käytiin Sastamalan ydinkeskustan ideakilpailu. Promenadi-nimisen voittajatyön laatineilta suunnittelijoilta tilattiin yleissuunnitelma keskusta-alueesta. Tämä asemakaavan muutos pohjaa kyseiseen yleissuunnitelmaan.

Asemakaavanmuutoksen tarkoituksena on keskustan kehittäminen ja vetovoimaisuuden lisääminen kaavoituksen keinoin. Tarkoituksena on mahdollistaa torialueen ja sen ympäristön kehittyminen ja liittyminen toiminnallisesti sekä kaupunkikuvallisesti Pororantaan ja sen toimintoihin sekä mahdollis-

taa keskusta-alueen rannalta rannalle muodostuvan akselin kehittyminen. Linja-autoaseman sijaintia ja tieyhteyden muuttamista tutkitaan seurantalons ympäristössä. Lisäksi tutkitaan mahdollisuutta osoittaa uimahallille paikka Pororannasta, joka keskustan vetovoimaisuuden kannalta olisi otollinen paikka. Tarkoituksena on käyttää kavasuunnittelun pohjana Sastamalan keskustan alueelta laadittua yleissuunnitelmaa, jossa on esitetty yleispiirteisiä ratkaisuja keskustan kehittämiseksi.

2.2. SUUNNITTELUALUE

Asemakaava laaditaan Sastamalan kaupungin omana työnä. Asemakaavan pohjana käytetään Sastamalan ydinkeskustan ideakilpailun voittajien työstämää yleissuunnitelmaa keskusta-alueesta.

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on noin n. 8,8 ha.



KUVA 2: Asemakaavanmuutoksen suunnittelualuerajaus

2.3. VAIKUTUSALUE

Kaavan vaikutukset ovat itse suunnittelualuetta laajemmat, kuten esimerkiksi vaikutukset palveluiden saatavuuteen, liikennejärjestelyihin, kaupunkikuvaan sekä myös keskustan ja koko Sastamalan elinvoimaan, veto- ja pitovoimaan.

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

2.4. NYKYTILANNE JA VOIMASSAOLEVAT KAAVAT

Maakuntakaava

Pirkanmaalla on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040, jonka Pirkanmaan maakuntavaltuusto on hyväksynyt 27.3.2017. Maakuntakaava tuli voimaan kuulutuksella 8.6.2017. Korkein hallinto-oikeus on käsitellyt hyväksymispäätöstä koskeneet valitukset ja 24.4.2019 antamallaan päätöksellään pitänyt Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 voimassa sellaisenaan, kuin siitä päätettiin maakuntavaltuustossa.

Voimaan tullessaan Pirkanmaan maakuntakaava 2040 on kumonnut Pirkanmaan 1. maakuntakaavan, turvetuotantoa koskevan Pirkanmaan 1. vaihemaakuntakaavan, liikennettä ja logistiikkaa koskevan Pirkanmaan 2. vaihemaakuntakaavan sekä lisäksi entisen Kiikoisten kunnan alueen osalta Satakunnan maakuntakaavan.

Maakuntakaavassa alueelle ja sen läheisyyteen on osoitettu seuraavia aluevarauksia:

Keskustatoimintojen alue.

Merkinnällä osoitetaan valtakunnan osakeskus, kaupunkitasoiset keskukset ja Tampereen ydinkaupunkiseudun alakeskukset. Merkintä sisältää niihin liittyvät keskustamaisen asumisen ja keskustahakuisten palvelu-, työpaikka- ja muiden toimintojen alueet liikennealueineen ja puistoineen.

Suunnittelumääräys:

Alueen suunnittelussa on otettava huomioon yhdyskuntarakenteen eheys, kaupunkikuvan omaleimaisuus, asuinympäristön laatu ja monipuolisuus, yhteydet seudullisille virkistysalueille, joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn toimintaedellytykset sekä liityntäpysäköinnin ja joukkoliikenteen vaihtopaikkojen kehittäminen. Alueen suunnittelussa on turvattava kulttuuriympäristöjen arvojen säilyminen.

Keskustatoimintojen alueille voidaan sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä. Vähittäiskaupan suuryksiköt on suunniteltava keskustaympäristöön soveltuviksi. Ne on mitoitettava ja niiden toteutus on ajoitettava yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa siten, etteivät ne aiheuta merkittäviä haitallisia vaikutuksia muille keskusta-alueille tai seudun palveluverkon tasapainoiselle kehittämiselle.

Viheryhteys.

Merkinnällä osoitetaan taajamiin liittyvät olemassa olevat tai tavoitteelliset viheryhteydet, joilla on erityistä merkitystä alueellisen virkistysverkoston ja/tai ekologisten yhteyksien kannalta.

Suunnittelumääräys:

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee määrittää viheryhteyden tarkempi sijainti sekä varmistaa maastokäytävän riittävä leveys, jotta seudullisten viheralueiden ja ulkoilureittien muodostama verkosto voidaan toteuttaa riittävän yhtenäisenä kokonaisuutena.

Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota ympäristön laatuun, alueen ominaisuuksiin ekologisen verkoston osana sekä merkitykseen luonnon monimuotoisuuden kannalta.

Tärkeä seutu- tai yhdystie.

Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät seututiet ja yhdystiet sekä niihin kuuluvat katuosuudet ja yhdystieluonteiset kadut. Tärkeät seutu- ja yhdystiet yhdistävät maakuntakaavan taajamatoimintojen alueita ja kyläkeskuksia kuntakeskuksiin tai ovat verkostollisesti merkittäviä korkeampiluokkaisia väyliä täydentäviä yhteyksiä.

Maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.

Suunnittelumääräys:

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä tulee turvata ja edistää alueen kaupunkikuvan ja rakennusperinnön arvojen säilymistä ja edelleen kehittämistä. Uusi rakentaminen on sopeutettava alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen.

Suunnittelualuetta koskevat maakuntakaavan yleismääräykset:

Taajamien rakentamattomat ranta-alueet tulee säilyttää pääsääntöisesti rakentamattomina ja varata yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa yleiseen virkistyskäyttöön.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon viranomaisten selvitysten mukaiset tulva-alueet ja tulviin liittyvät riskit. Uutta rakentamista ei tule sijoittaa tulva-alueille. Tästä voidaan poiketa, jos voidaan osoittaa, että tulvariskit pystytään hallitsemaan.

Seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön koon alaraja on 2 000 k-m², ellei selvitysten perusteella toisin osoiteta ja ellei tämän kaavan suunnittelumääräyksissä muuta määrätä.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on tarkistettava ajantasainen tieto tunnetuista kiinteistä muinaisjäännöksistä ja muista arkeologisista kulttuuriperintökohteista Museoviraston muinaisjäännösrekisteristä ja siihen liittyvästä karttapalvelusta.

Suunnittelualueelle sijoittuu Marttilan kylätontti, joka on merkitty Maakuntakaavaa varten laadittuun Historiallisten kylätonttien sijainti Pirkanmaan taajama-alueilla selvitykseen numerolla 27.



KUVA 3: Ote maakuntakaavasta, suunnittelualue ympyröity punaisella

Yleiskaava

Sastamalan kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 28.4.2014 § 19 oikeusvaikutteisen keskustaajaman rakenneosayleiskaavan.

Yleiskaavassa alueelle ja sen läheisyyteen on osoitettu seuraavia aluevarauksia ja määräyksiä:

Keskustatoimintojen alue

Merkinnällä osoitetulla alueella pääasiallisia toimintoja ovat palvelut ja hallinto, keskustaan soveltuva asuminen sekä näihin liittyvät liikennealueet ja puistot. Alueen toteutus tulee tutkia aluevarausyleiskaavalla ja/tai asemakaavalla.

Lähivirkistysalue

Merkinnällä on osoitettu merkittäviä päivittäiseen ulkoiluun ja virkistykseen tarkoitettuja alueita. Alueen suunnittelussa tulee pyrkiä yhtenäisten virkistysreittien aikaansaamiseen. Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota luonnon kulutuskestävyyteen ja luonnonarvojen säilymiseen. Alueen toteutus tulee tutkia yksityiskohtaisen maankäytön suunnittelun yhteydessä.

Virkistysyhteys/-tarve

Merkinnällä on osoitettu maakuntakaavan mukaiset seudullisesti merkittävät ulkoilureitit sekä paikallisesti merkittävät virkistysyhteystarpeet. Merkintä ei osoita reitin tarkkaa sijaintia tai tyyppiä. Virkistysyhteys tulee suunnitella tarkemmin erillisellä suunnitelmalla tai yksityiskohtaisen maankäytön suunnittelun yhteydessä. Asemakaavoituksella tulee edistää taajama-alueen rannanmyötäisen virkistysyhteyden toteutumista. Ulkoilureitit kulkevat pääosin olemassa olevia teitä, katuja, polkuja ja muita reittejä myöten, joten ne eivät vaadi maanrakennustoimenpiteitä.

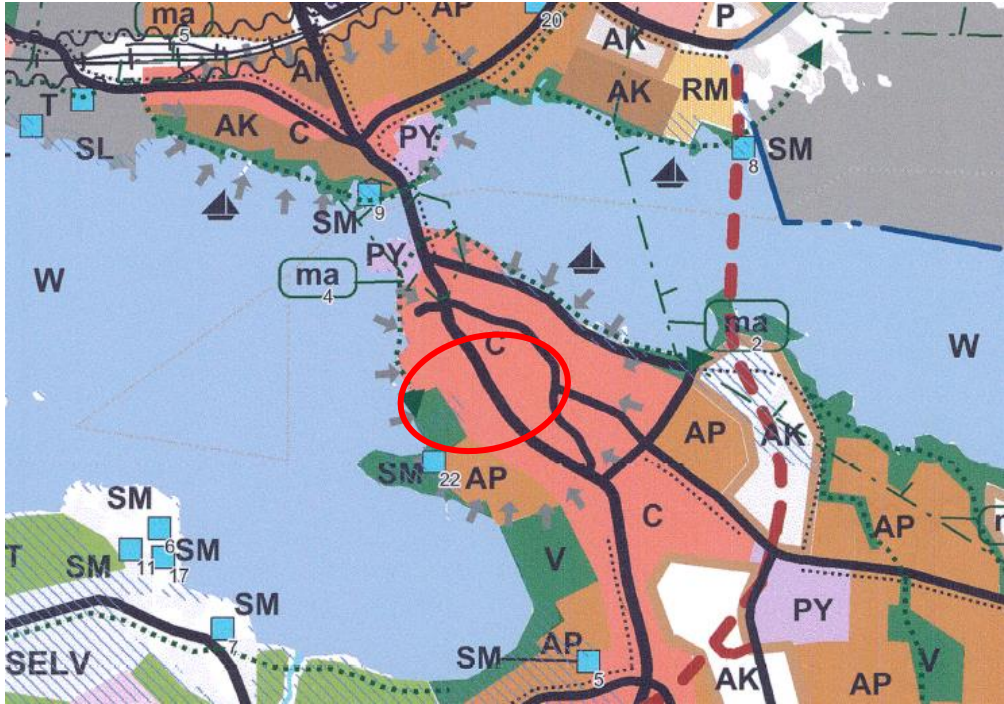
Alueen tiivistämis-/ehyttämistarve

Merkinnällä on osoitettu yhdyskuntarakenteen kannalta edullisia alueita, jotka ovat toteutuneet osittain tai sijaintiinsa nähden tarpeettoman väljinä. Alueen tiivistämismahdollisuudet selvitetään asemakaavalla, joka ei saa kuitenkaan olennaisesti vähentää virkistysalueiden määrää, eikä heikentää rakennetun kulttuuriympäristön arvojen säilymistä.

Muinaismuistokohde

Alueella sijaitsee muinaismuistolaiilla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen/kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen tai muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Alueen/kohteen ja sen lähiympäristön maankäyttöä, rakentamista ja hoitamista koskevat suunnitelmat tulee lähettää museoviranomaiselle lausuntoa varten. Alueen laajuus tulee selvittää museoviranomaiselta. Numerointi viittaa selostuksen kohdeluetteloon.

Suunnittelualueelle sijoittuu myös seututie/pääkatu (Puistokatu) sekä yhdystie/kokoojakatu (Marttilankatu).



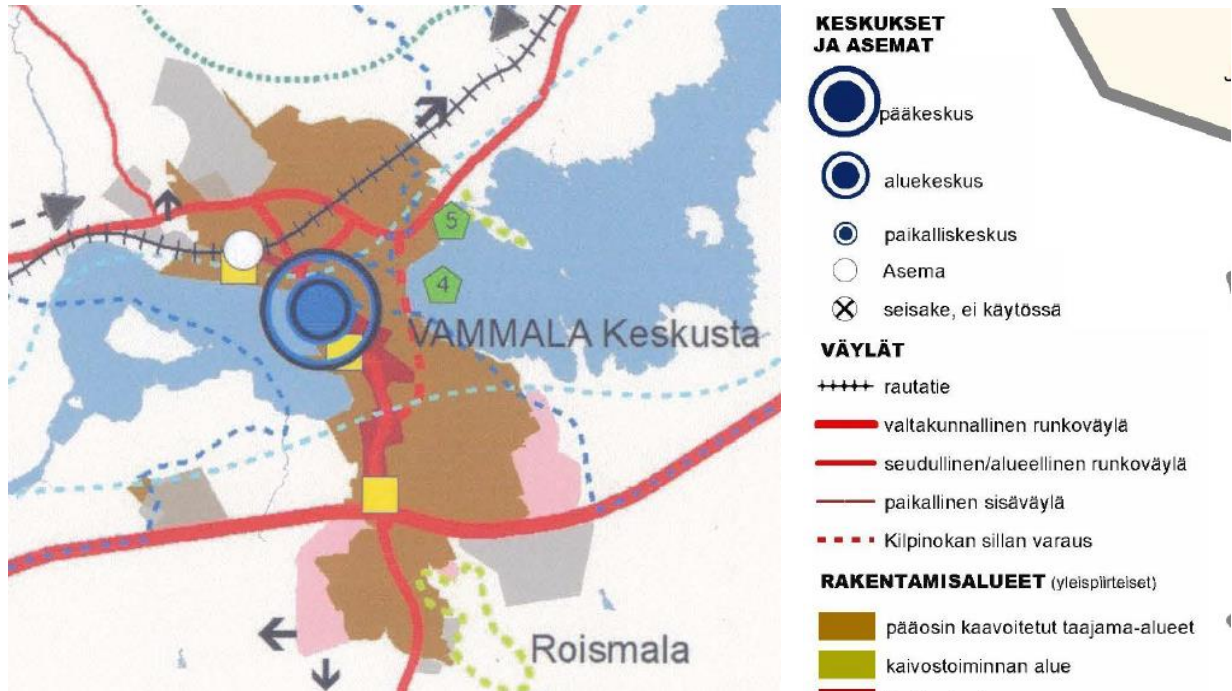
KUVA 4: Ote keskustataajaman rakenneosayleiskaavasta, suunnittelualue ympyröity

Sastamalan kaupunkirakennesuunnitelma

Sastamalan kaupunkirakennesuunnitelmassa tavoitteena on ollut ratkaista väestötavoite ja väestön sijoittuminen sekä osoittaa taajamien kasvusuunnat huomioiden kehittämisedellytykset, infrastruktuuri, 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.

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

Vuonna 2019 hyväksytyssä Sastamalan kaupunkirakennesuunnitelma 2030:n päivityksessä suunnittelualue sijoittuu pääkeskusalueelle.



KUVA 5: Ote Sastamalan kaupunkirakennesuunnitelma 2030:n päivityksestä

KEHITTÄMISVYÖHYKKEET

(yleispiirteiset)

- taajamatoimintojen asemakaavallinen laajeneminen
- merkittävät teollisuus- ja työpaikka-alueet
- ➔ tulevaisuuden laajenemissuunta
- matkailun kehittämissvyöhyke
- energiantensiivisen yritystoiminnan ja biotalouden kehittämisen alue
- selvittävät liityntäpysäköintialueet
- ➔ - - joukkoliikenteen kehittämistarve
- ➔ - - palveluliikenteen kehittämistarve
- Pirkanmaan arvokkaat maisema-alueet
- ➔ kuntarajan ylittävä huomattava asiointisuunta
- ➔ maakuntarajan ylittävä huomattava asiointisuunta

0

Asemakaava

Alueella on voimassa seuraavat asemakaavat:

Entisen maidontarkastamon asemakaavan muutos, hyväksytty kaupunginhallituksessa 29.3.2010 101 §.

Asemakaavassa suunnittelualueelle sijoittuu urheilu- ja virkistyspalveluiden aluetta (VU) sekä aluetta, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös (sm). Aluetta koskevat maankäyttösuunnitelmat tulee lähettää museoviranomaiselle lausuntoa varten.

Vammalan kaupungin I kaupunginosan kortteleiden 1a, 1-12, 12a, 13-16, 16x,17-26, 26x, 27-40 ja Sylvään kaupunginosan korttelin 8 sekä niihin liittyvien puisto-, katu- ym. alueiden asemakaavan muutos Marttilan kylän tilan RN:o 38 asemakaava, vahvistettu 1974

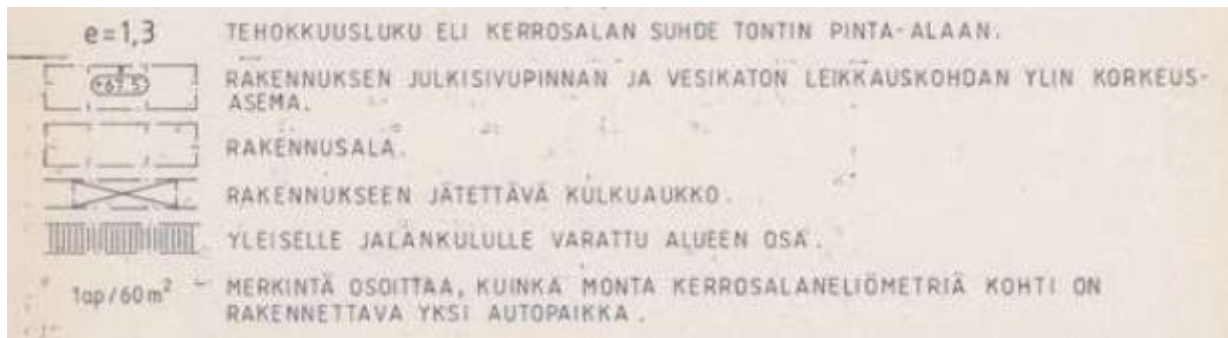
Suunnittelualueelle sijoittuvat uimalaitos tai -ranta-alue (UV), yleisten rakennusten korttelialue (Y), yhdistettyjen liike- ja asuinrakennusten korttelialue (ALK), puistoaluetta (P), pysäköintialuetta (LP) ja katualuetta. Muita suunnittelualueetta koskevia merkintöjä asemakaavassa ovat ohjeellinen leikkikenttä sekä ohjeelliset pysäköintipaikat. Yleisten rakennusten korttelialueelle saa rakentaa enintään kak-

sikerroksisen rakennuksen ja korttelialueen tehokkuusluku on 0,6. Yhdistettyjen liike- ja asuinrakennusten korttelialueelle saa rakentaa viisikerroksisen rakennuksen Puistokadun myötäisesti sekä yksikerroksisen rakennuksen sen taakse. Tehokkuusluku korttelialueella on 1,0.

Asemakaavan muutos koskien Vammalan kaupungin 1. eli keskustan kaupunginosan korttelia 12 (torikeskus), lääninhallitus vahvistanut 24.2.1984

Suunnittelualueelle sijoittuu liike- ja toimistorakennusten korttelialue (K-1), josta määrätään: *"Tontille saa rakentaa myös kokonaan maanpinnan alapuolella olevaa kerrosalaan laskettavaa myymä- ja työhuonetilaa. Lisäksi tontille saa sijoittaa yhden asunnon kiinteistön hoidolle välttämätöntä henkilökuntaa varten. Tontille sijoitetut katetut käytävätilat lasketaan rakennusoikeuteen lukuunottamatta kaavamerkinnällä ensimmäiseen kerrokseen yleiselle jalankululle varattua alueen osaa. Rakennukseen tulevat lasikatteet voivat ylittää esitetyn räystäskorkeuden."*

Korttelialuetta koskevia muita keskeisiä määräyksiä ovat myös autopaikkamääräys 1 ap/60 m², rakennukseen jätettävä kulkuaukko, yleiselle jalankululle varattu alueen osa sekä rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema. Korttelialueen rakennusoikeuden tehokkuusluku on 1,3.



KUVA 6: Ote asemakaavan määräyksistä

Asemakaavan muutos koskien Vammalan kaupungin keskustan eli 1. kaupunginosan osaa korttelista 17 sekä kauppatori-nimistä torialuetta ja näihin liittyviä katualueita, hyväksytty 1983

Suunnittelualueelle sijoittuvat Liike- ja toimistorakennusten sekä linja-autoaseman korttelialue (KLA), josta määrätään: *"Tontille saa rakentaa liike- ja myymälätilaa enintään 1200 kerrosneliometriä. Tontille saa rakentaa enintään kaksi asuntoa kiinteistön hoidolle välttämätöntä henkilökuntaa varten. Rakentamatta jäävälle tontin osalle, jota ei käytetä liikenne- tai muuksi alueeksi, on istutettava puita ja pensaita. Vaadituista autopaikoista voidaan 20 kpl sijoittaa LP-1 alueelle kuitenkin siten, että ne ensisijaisesti sijoitetaan tontille."*

KLA-korttelialueen tehokkuusluku on 1,0 ja rakennus saa olla enintään kolmikerroksinen. Autopaikkoja on rakennettava 1 ap/100 m².

Suunnittelualueelle sijoittuu myös torialuetta, puistoa (VP) sekä yleinen pysäköintialue (LP-1), jota koskee määräys: *"Alueelle voidaan sijoittaa yleisten pysäköintipaikkojen lisäksi myös korttelin 17 KLA-korttelialueen autopaikkoja enintään 20."*

Asemakaavan muutos koskien Vammalan kaupungin 1. eli keskustan kaupunginosan korttelin 17 tontteja 1 ja 3, lääninhallitus vahvistanut 9.8.1985

Suunnittelualueelle sijoittuu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL-7), josta määrätään: *"Tontille saa sallitun kerrosalan määrästä enintään 1/3 rakentaa liike- ja toimistotiloja. Mikäli rakennusta ei sijoiteta tontin rajaan ulottuvalla rakennusosalalla tontin rajaan, on se sijoitettava vähintään 4 m etäisyydelle siitä. Jäteastiat ja tomutuspaikat on ympäröitävä suojaistutuksilla ja tai aidalla ja sijoitettava erilleen leikkipaikasta. Olevaa kasvillisuutta on suojeltava ja säilytettävä. Istutettavalle tontinosalle on nurmikon lisäksi istutettava pensaita ja puita. Niitä on istutettava lisäksi näkö- ja pölyesteiksi oleskelu- ja leikkipaikkojen sekä huolto-, pysäköimis- ja katualueiden välille. Tontteja ei saa ilman erityistä syytä aidata korttelin sisäosiin merkittyjen istutettavien tontinosien kohdalta, vaan nämä tontinosat tulee koko korttelissa muodostaa mahdollisimman yhtenäisiksi. Sellaiset autopaikat, jotka*

sijaitsevat 1 metrin asuinkerroksen lattiatason alapuolella olevaa tasoa ylempänä, tulee sijoittaa vähintään 10 metrin etäisyydelle rakennuksen ikkunaseinästä.”

Korttelialueen tehokkuusluku on 0,6, rakennus saa olla enintään kolmikerroksinen ja autopaikkoja on varattava 1 ap/60 m²

Asemakaavan muutos koskien Vammalan kaupungin 1. eli keskustan kaupunginosan korttelin 17 tontteja 2 ja 4, lääninhallitus vahvistanut 21.1.1988

Suunnittelualueelle sijoittuu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL-7), joka on sama kuin edellisessä asemakaavassa (17 korttelin tontteja 1 ja 3 koskeva määräys).

Seurantalon ympäristön asemakaavan muutos, hyväksytty kaupunginvaltuustossa 18.6.2012 50 §

Asemakaavassa suunnittelualueelle sijoittuu yleisten rakennusten korttelialuetta, jolla ympäristön ominaispiirteet säilytetään.

suunnittelumääräys:

Alueelle saa rakentaa yhden asunnon kiinteistönhoidolle välttämätöntä henkilökuntaa varten. Alueella olevien vanhojen rakennusten, rakennelmien, puuston ja pihan yleisilmeen säilymiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Täydennysrakentaminen tulee rakennustavaltaan, materiaaleiltaan, massoitteeltaan sekä värin ja muodon osalta sopeutua alueen arvokkaaseen rakennuskantaan. ympäristön hoidossa tulee huomioida alueen maiseman luonne.



KUVA 6: Ote asemakaavayhdistelmästä.

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. alu-

een rakennetun ympäristön selvitystä täydennetään ja alueella suoritetaan tarvittaessa arkeologinen tarkkuusinventointi. Asemakaavaa varten tehdään myös liikenneselvitys ja pohjatutkimus niiltä osin kuin se on tarpeellista. Sastamalan keskustan alueelta on laadittu selvityksenä ja tavoitteena toimiva yleissuunnitelma, joka liitetään myös kaava-aineistoon.

Sastamalan ydinkeskustan yleissuunnitelma

Asemakaavan muutoksen pohjana käytetään keskusta-alueesta laadittua yleissuunnitelmaa, jonka ovat laatineet arkkitehti SAFA Mikko Siltanen, rakennusarkkitehti AMK Mika Saarikangas ja arkkitehti SAFA Elina Ahdeohja. Työ tilattiin arkkitehtitoimisto Siltanen & Laakso Oy:lta. Suunnittelijat voittivat Sastamalan ydinkeskustan ideakilpailun Promenadi-nimisellä työllään ja laativat Sastamalan ydinkeskustan yleissuunnitelman voittotyön, ideakilpailusta saatujen ideoiden ja kaupungin asettamien tavoitteiden pohjalta.

Ydinkeskustan ideakilpailu käytiin 1.10.2018-31.1.2019 ja palkintojenjakotilaisuus pidettiin 27.4.2019. Kilpailutöitä tuli määräaikaan mennessä 50 kpl, joista arvosteluun voitiin ottaa 48 kilpailuehdotusta. Kilpailutöiden tavoitteena oli lisätä ydinkeskustan elinvoimaa ja alueen houkuttelevuutta asiointi-, asumis- ja virkistytymispaikkana. Keskustan tulisi nykyistä enemmän ilmentää sen kaunista sijaintia järven rannalla. Arkkitehtuurin ja massoittelemun tulee vahvistaa keskustan kaupunkimaista ja tehokasta ilmettä.

Yleissuunnitelmaa esiteltiin 11.11.2019 Sastamalan kaupungin valtuustoseminaarissa hyvällä menestyksellä ja suunnitelmaan oltiin tyytyväisiä. Keskustelua syntyi mm. paikotuksen riittävydestä ja uimahallin sijainnista, jonka katsottiin olevan hyvä ja elinvoimaa tukeva.

Yleissuunnitelma on tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman liitteenä. Yleissuunnitelmaa täydennetään vielä viitesuunnitelmalla ja lopullinen yleissuunnitelma materiaaleineen laitetaan Torin ympäristön asemakaavan muutoksen 2019 kaavaluonnoksen liitteeksi.

2.6. TAVOITTEET

Asemakaavanmuutoksen tarkoituksena on keskustan kehittäminen ja vetovoimaisuuden lisääminen kaavoituksen keinoin. Tarkoituksena on mahdollistaa torialueen ja sen ympäristön kehittyminen ja liittyminen toiminnallisesti sekä kaupunkikuvallisesti Pororantaan ja sen toimintoihin sekä mahdollistaa keskusta-alueen rannalta rannalle muodostuvan akselin kehittyminen. Linja-autoaseman sijaintia ja tieyhteyden muuttamista tutkitaan seurantalons ympäristössä. Lisäksi tutkitaan mahdollisuutta osoittaa uimahallille paikka Pororannasta, joka keskustan vetovoimaisuuden kannalta olisi otollinen paikka. Tarkoituksena on käyttää kaavasunnittelun pohjana Sastamalan keskustan alueelta laadittua yleissuunnitelmaa, jossa on esitetty yleispiirteisiä ratkaisuja keskustan kehittämiseksi.

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

Viranomaiset:

- Kaupungin ydinprosessit: kansallisvaikuttaminen ja päätöksenteko, elinkeinot ja osaaminen, elämänlaatu ja elävä maaseutu, sosiaalinen hyvinvointi ja toimintakyky, lasten ja nuorten kasvatusta ja ohjaus, yhdyskunta ja ympäristö
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Pirkanmaan maakuntaliitto
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Aluepelastuslaitos
- Sastamalan Vesi
- Alueen sähkö- ja puhelinlaitokset
- Sastamalan Lämpö Oy

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

Viranomaisilta pyydetään kommentit kaavaluonnoksesta ja lausunnot kaava-ehdotuksesta.

3.2. TIEDOTTAMINEN

Asemakaavan käynnistämistä, 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.

Maankäyttö ja rakennuslain 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 MRL 63§ ja 64§ Vireille tulon kuulutus ja OAS nähtäville ilmoitustaululle ja kaupungin kotisivulle	12 / 2019	Ymp.ltk
Selvitykset ja tavoitteet		kevät / 2020	
Suunnittelu	Vaikutusten arviointi	kevät/kesä / 2020	
Kaavaluonnos	Kaavaluonnos nähtäville yhdyskuntasuunnitteluun sekä www.sastamalankaupunki.fi Viranomaisille luonnos kommentoitavaksi Osalliset voivat jättää mielipiteensä ja huomautuksia luonnoksesta MRL 62§, MRL 30§	kevät / 2020	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§	kesä/syysy / 2020	Ymp.ltk KH Viranomaisten lausunnot Tarvittaessa viranomaisneuvottelu MRA 26§
Hyväksyminen	Kaavan hyväksymisestä tiedotetaan kuulutuksella ja tarvittaessa osallisia, MRL 67§	syysy/talvi / 2020	KH

6. YHTEYSTIEDOT

Lisätietoja asemakaavanmuutostyöstä:

Sastamalan kaupunki, Yhdyskunta ja ympäristö
Yhdyskuntasuunnittelu
sähköposti: etunimi.sukunimi@sastamala.fi

Kaavasuunnittelija
Pinja Ahola
p. 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.