

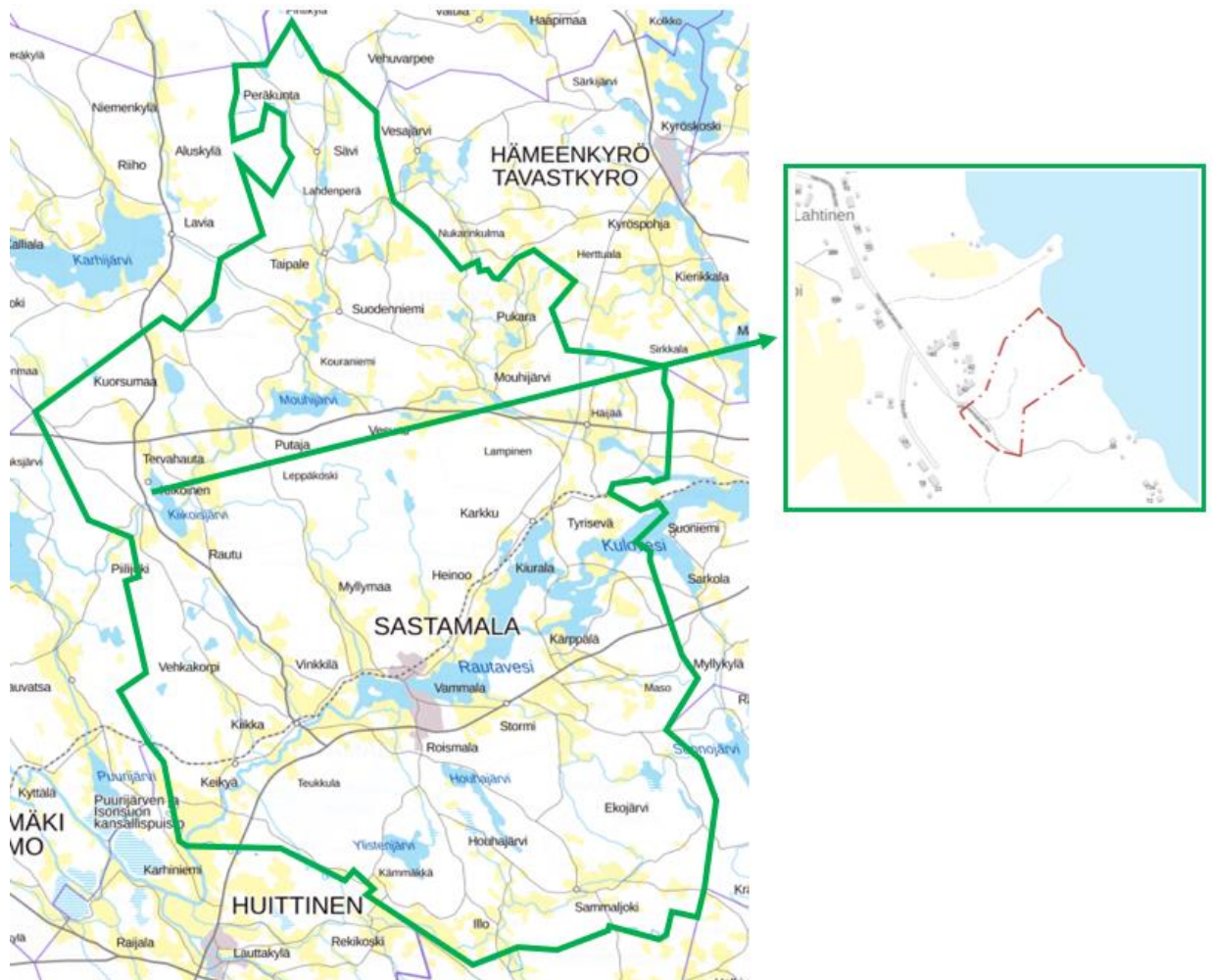


Sastamalan kaupunki

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

A_086 Kiikoisten Hämeenlahdentien asemakaavan muutos

31.5.2022



Kuva 1: Suunnittelualueen sijainti

Sisällysluettelo

Sisällys

| | |
|--|----|
| 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma..... | 1 |
| 2. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet..... | 2 |
| 2.1. Vireilletulo | 2 |
| 2.2. Suunnittelualue | 2 |
| 2.3. Vaikutusalue | 3 |
| 2.4. Nykytilanne ja voimassa olevat kaavat..... | 3 |
| Maakuntakaava | 3 |
| Yleiskaava | 5 |
| Sastamalan kaupunkirakennesuunnitelma | 7 |
| Asemakaava..... | 8 |
| 2.5. Selvitykset..... | 9 |
| 2.6. Maanomistus..... | 10 |
| 2.7. Tavoitteet | 11 |
| 3. Osallistuminen ja vuorovaikutus | 11 |
| 3.1. Osalliset | 11 |
| 3.2. Tiedottaminen | 12 |
| 3.3. Viranomaisyhteistyö | 12 |
| 4. Kaavan vaikutusten arviointi..... | 12 |
| 5. Kaavoituksen kulku, osallistuminen, aikataulu ja päätöksenteko..... | 13 |
| 6. Yhteystiedot..... | 14 |

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 (sastamala.fi) sekä maankäytön ilmoitustaululla Sastamalan kaupungintalolla Aarnontie 2 A, 2.kerros.

2. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

2.1. Vireilletulo

Kiikoisten Hämeenlahdentien asemakaavan muutos on mukana käynnistettävänä asemakaavahankkeena Sastamalan kaupungin 2022–2023 kaavoitusohjelmassa. Hämeenlahdentien asemakaavan muuttamisesta jätettiin valtuustoaloite 14.12.2021. Ympäristölautakunta käsitteli asiaa 13.4.2021 ja esitti asemakaavan muuttamista kaupunginhallitukselle. Kaupunginhallitus hyväksyi kaavamuutoksen käynnistämisen 26.4.2021.

Kaavamuutos koskee Hämeenlahdentien aluetta, joka on asemakaavassa osoitettu lähivirkistysalueeksi. Maankäytössä on arvioitu, että alueelle olisi mahdollista osoittaa muutamia pientalotontteja huomioiden kuitenkin alueen luonto, lähivirkistysalue ja sen käyttö.

2.2. Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Sastamalan kaupungin Kiikoisten kirkonkylässä koskien korttelia 16C sekä lähivirkistysaluetta.

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on noin 2,7 ha.



Kuva 2: Ortoilmakuva suunnittelualueesta sekä lähiympäristöstä

2.3. Vaikutusalue

Kaavan vaikutukset ovat itse suunnittelualuetta laajemmat, kuten esim. yhdyskuntarakenteeseen ja luontoon.

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

2.4. Nykytilanne ja voimassa olevat kaavat

Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040.

Maakuntahallitus määräsi kokouksessaan 29.5.2017 maakuntakaavan 2040 tulemaan voimaan maankäyttö- ja rakennuslain 201 § mukaisesti ennen kuin se on saanut lainvoiman. Voimaantulosta on kuulutettu 8.6.2017. Pirkanmaan maakuntavaltuusto hyväksyi Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 kokouksessaan 27.3. Hyväksymispäätöksestä on tullut Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen kaikkiaan 12 valitusta. Yksikään valituksista ei koskenut Sastamalaa. Korkeimman hallinto-oikeuden päätöksen mukaisesti maakuntavaltuuston hyväksymään maakuntakaavaan ei tehdä muutoksia. Hallinto-oikeuden aiemmat päätökset muutoksista on kumottu.

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:

Taajamatoimintojen alue.

Merkinnällä osoitetaan asumisen, kaupan ja muiden palvelujen, työpaikkojen sekä muiden taajamatoimintojen rakentamisalueet. Merkintä sisältää niihin liittyvät pääväyliä pienemmät liikennealueet, yhdyskuntateknisen huollon alueet, paikallisesti merkittävät ympäristöhäiriöitä aiheutumattomat teollisuusalueet sekä paikallisesti merkittävät virkistys- ja suojelun alueet ja ulkoilureitit.

Suunnittelumääräys:

Aluetta tulee suunnitella asumisen, palvelujen ja työpaikkojen sekoittuneena alueena.

Eryistä huomiota tulee kiinnittää yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on edistettävä julkisten ja kaupallisten palveluiden saavutettavuutta joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn avulla.

Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sovitettava ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa alueen omaleimaisuutta. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota kulttuuriympäristön, maiseman ja luontoarvojen säilymiseen. Alueen kytkeytyvyys seudullisille virkistysalueille ja ulkoilureiteille tulee ottaa huomioon.

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. Utta rakentamista ei tule sijoittaa tulva-alueille. Tästä voidaan poiketa, jos voidaan osoittaa, että tulvariskit pystytään hallitsemaan.



Kuva 3: Ote maakuntakaavasta, suunnittelualue rajattu punaisella

Yleiskaava

Kiikoisten kunnanvaltuusto on hyväksynyt taajama-alueen osayleiskaavan 29.6.2004 § 31.

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

Pientalovaltainen asuntoalue

Merkinnällä on osoitettu asumisen käyttöön varattavat alueet, joiden asuinkerrosalasta pääosa sijoittuu pientaloihin.

Lähivirkistysalue

Merkinnällä on osoitettu lähivirkistysalue, jolle voidaan sijoittaa pienehköjä alueen virkistystoimintoja palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.

Yhdyskuntateknisen huollon alue

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja

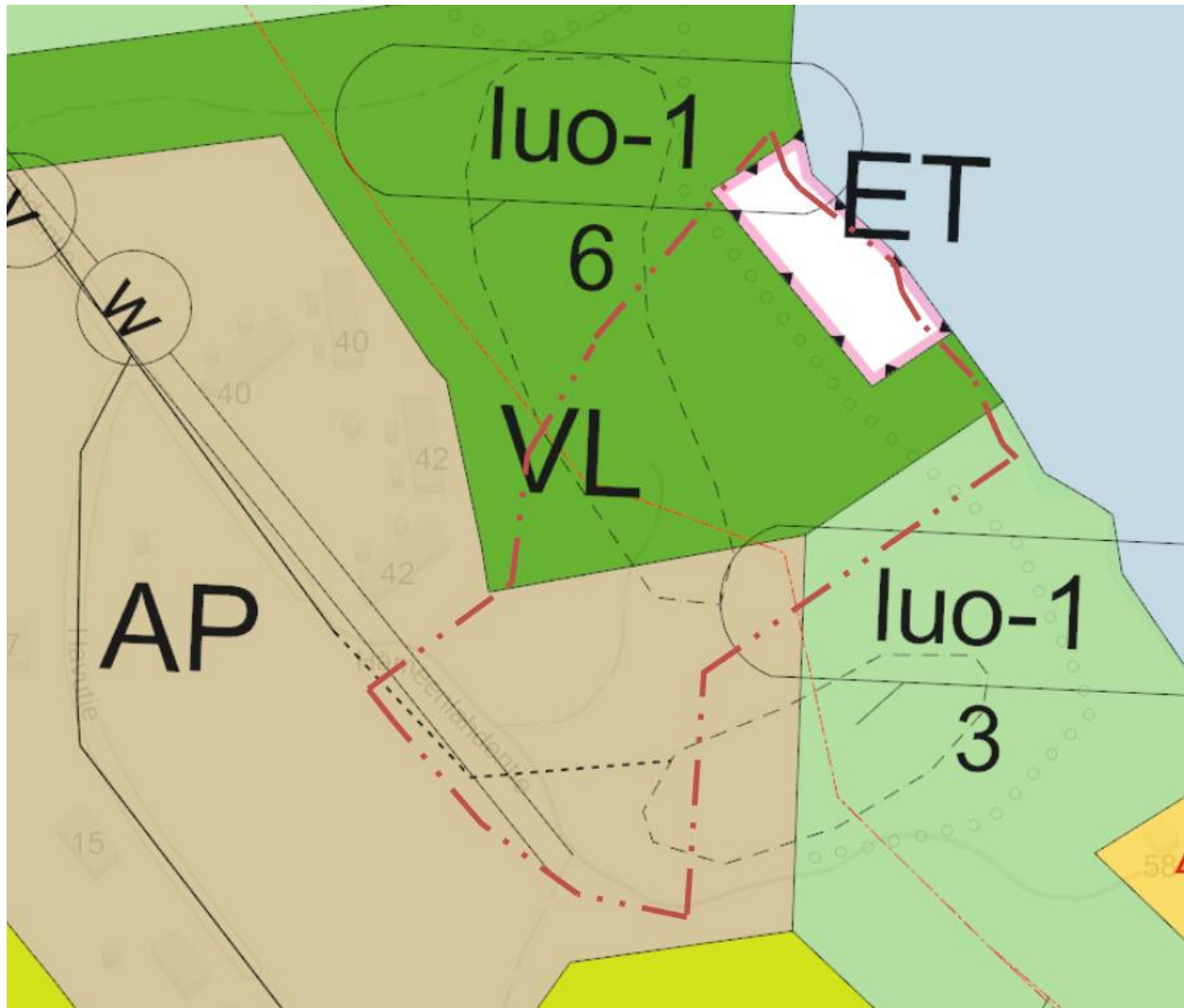
Merkinnällä on osoitettu metsänhakuu, joka on suoritettava alueen erityisluonteen edellyttämällä tavalla siten, että maisemalliset ja muut ympäristölliset arvot säilyvät. Alueen peltoja ja rantoja rajaava puusto tulee säilyttää. Alueella sallitaan vain maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen. Rakentaminen on sovitettava huolellisesti ympäröivään maisemaan.

Rantavyöhykkeellä rakentamisen tulee sijoittua maatilojen talouskeskusten yhteyteen.

Rantavyöhykkeellä mahdollinen rakennusoikeus on siirretty RA, RA-1 ja AP-alueille.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue

Merkinnällä on osoitettu, että maisemaa muuttuvaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ssä tarkoitettua maisematyölupaa (toimenpiderajoitus).



Kuva 5: Ote keskustan osayleiskaavasta, suunnittelualue rajattu punaisella

Sastamalan kaupunkirakennesuunnitelma

Sastamalan kaupunkirakennesuunnitelmassa tavoitteena on ollut ratkaista väestötavoite ja väestön sijoittuminen sekä osoittaa taajamien kasvusuunnat huomioiden kehittymisedellytykset, 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 tähtää vuoteen 2030.

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

Kaava-alue sijoittuu kaupunkirakennesuunnitelmassa paikalliskeskuksen merkin alapuolelle ja osittain sen pohjoispuolelle, missä näkyy pääosin asemakaavoitetun alueen merkintää.



KUVA 6: Ote kaupunkirakennesuunnitelmasta

Asemakaava

Alueella on voimassa Kirkonkylän asemakaavan muutos, Kiikoisten kylä, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 16.2.2015 § 6.

Suunnittelualue on suurelta osin lähivirkistysaluetta ja alueen eteläosassa on erillispientalojen korttelialue. Korttelialueella on rakennusoikeutta 300 k-m²

(kerrosalaneliometriä) per tontti. Lähivirkistysalueen läpi kulkee ulkoilureitti ja korttelialueen läheisyyteen on varattu ohjeellinen urheilualue sekä ohjeellinen leikki- ja oleskelualue. Urheilualueelle voidaan sijoittaa urheilutoimintaan liittyviä rakenteita.



Kuva 7: Ote ajantasa-asetuksesta, suunnittelualue rajattu punaisella

2.5. Selvitykset

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

Asemakaavan muutoksen vaikutusten arvioinnin tueksi laaditaan tarpeelliset selvitykset. Suunnittelualueelle on tehty arkeologinen inventointi, josta on tehty raportti "Kiikoisten kirkonkylän asemakaavan muutosalueen arkeologinen inventointi 2014" (Kirsi

Luoto/Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto Oy). Alueelta paikannettiin joidenkin irtolöytöjen ohella kiinteä muinaisjäänös, Murajannokan rajamerkki. Kaava-alueen ulkopuolelle jää kiinteä muinaisjäänös, muu kulttuuriperintökohde ja irtolöytö. Taajama-alueen osayleiskaavan liitteenä on alueelle laadittu raportti maaperästä ja korkeussuhteista vuonna 2002 (Sweco), suunnittelualue lukeutuu raporttiin. Osayleiskaavan liitteenä löytyy myös liitekartta taajama-alueelta löytyvistä merkittävistä kohteista vuodelta 2002 (Sweco), joista suunnittelualueelle osuu yksi luontokohde.

2.6. Maanomistus

Sastamalan kaupunki omistaa suurimman osan suunnittelualueesta.



Kuva 8: Kaupungin maaomaisuus sinisellä, suunnittelualue rajattu punaisella pistekatsoviivalla.

2.7. Tavoitteet

Tavoitteena on tuoda rannan läheisyyteen uusia rakennuspaikkoja pientaloille huomioiden kuitenkin alueen luonto, lähivirkistysalue ja sen käyttö.

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 eri toimialueet: konsernihallinto, sivistystoimi, sosiaali- ja terveystoimi ja tekninen toimi
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Pirkanmaan maakuntaliitto
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Aluepelastuslaitos
- Sastamalan Vesi
- Paikalliset sähkönsiirto- ja teleyritykset

Kaavahankkeen osallisiksi voi lisäksi ilmoittautua sellainen, jonka katsotaan täyttävän MRL 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 www.sastamala.fi.

3.3. Viranomaisyhteistyö

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan luonnosvaiheen suunnittelumateriaali lähetetään viranomaisille tiedoksi.

Viranomaisilta pyydetään kommentit kaavaluonnoksesta ja lausunnot kaavaehdotuksesta.

4. Kaavan vaikutusten arviointi

Kaavan vaikutuksia arvioidaan ainakin seuraavien ominaisuuksien osalta:

- Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

Vaikutusten arviointi tarkentuu suunnittelutyön edetessä aina ehdotusvaiheeseen asti.

Vaikutusta arvioidaan laskennallisen menetelmin, asiantuntija-arvioin, erilaisia 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 § Vireilletulon kuulutus ja OAS nähtäville ilmoitustaululle ja kaupungin kotisivulle | 06 / 2022 | Ympäristölautakunta |
| Selvitykset ja tavoitteet | | | |
| Suunnittelu | Vaikutusten arviointi | kesä / 2022 | |
| Kaavaluonnos | Kaavaluonnos nähtäville yhdyskuntasuunnitteluun sekä www.sastamalankaupunki.fi Viranomaisille luonnos kommentoitavaksi Osalliset voivat jättää mielipiteensä ja huomautuksia luonnoksesta MRL 62 §, MRL 30 § | syksy / 2022 | Ympäristölautakunta Viranomaisten kommentit |
| Kaavaehdotus | Kaavan tarkistaminen / täydentäminen / muuttaminen ehdotukseksi Ehdotus nähtäville 30 päivän ajaksi MRA 27 § ja lausuntojen pyytäminen MRA 28 § | talvi / 2022 | Ympäristölautakunta Kaupunginhallitus Viranomaisten lausunnot Tarvittaessa viranomaisneuvottelu MRA 26§ |

| | | | |
|--------------|---|-------------|-------------------|
| | Osalliset voivat jättää muistutuksen, muistutusten vastineiden laadinta MRL 65 § | | |
| Hyväksyminen | Kaavan hyväksymisestä tiedotetaan kuulutuksella ja tarvittaessa osallisia, MRL 67 § | kesä / 2023 | Kaupunginhallitus |

6. Yhteystiedot

Lisätietoja asemakaavanmuutostyöstä:

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

Kaavasuunnittelija
Jenny Sariluoto
p. 040 632 5081

Maankäyttöjohtaja
Ilmari Mattila
p. 040 637 2321

Kaavavalmistelijä
Merja Juntunen
p. 040 826 8417

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