



Sastamalan kaupunki

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

A_085 Nuupalan rautatiealueen asemakaavan muutos

31.5.2022, päivitetty 5.9.2022



Kuva 1: Suunnittelualueen sijainti ja rajaus

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	7
Sastamalan kaupunkirakennesuunnitelma	8
Asemakaava.....	10
2.5. Selvitykset.....	11
2.6. Tavoitteet	11
3. Osallistuminen ja vuorovaikutus	11
3.1. Osalliset	12
3.2. Tiedottaminen	13
3.3. Viranomaisyhteistyö	13
4. Kaavan vaikutusten arviointi	14
5. Kaavoituksen kulku, osallistuminen, aikataulu ja päätöksenteko.....	14
6. Yhteystiedot.....	15

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. Vireilletulo

Asemakaavan muutoksen tarve on tullut ilmi Sastamalan rautatieaseman liikenneturvallisuutta sekä toimivuutta parantavassa käyttöselvityksessä. Liikenneturvallisuutta ja toimivuutta parantavat toimet edellyttävät pieniä rata-alueen laajennuksia lähinnä Nuupalan, mutta myös Pappilan kaupunginosan alueella.

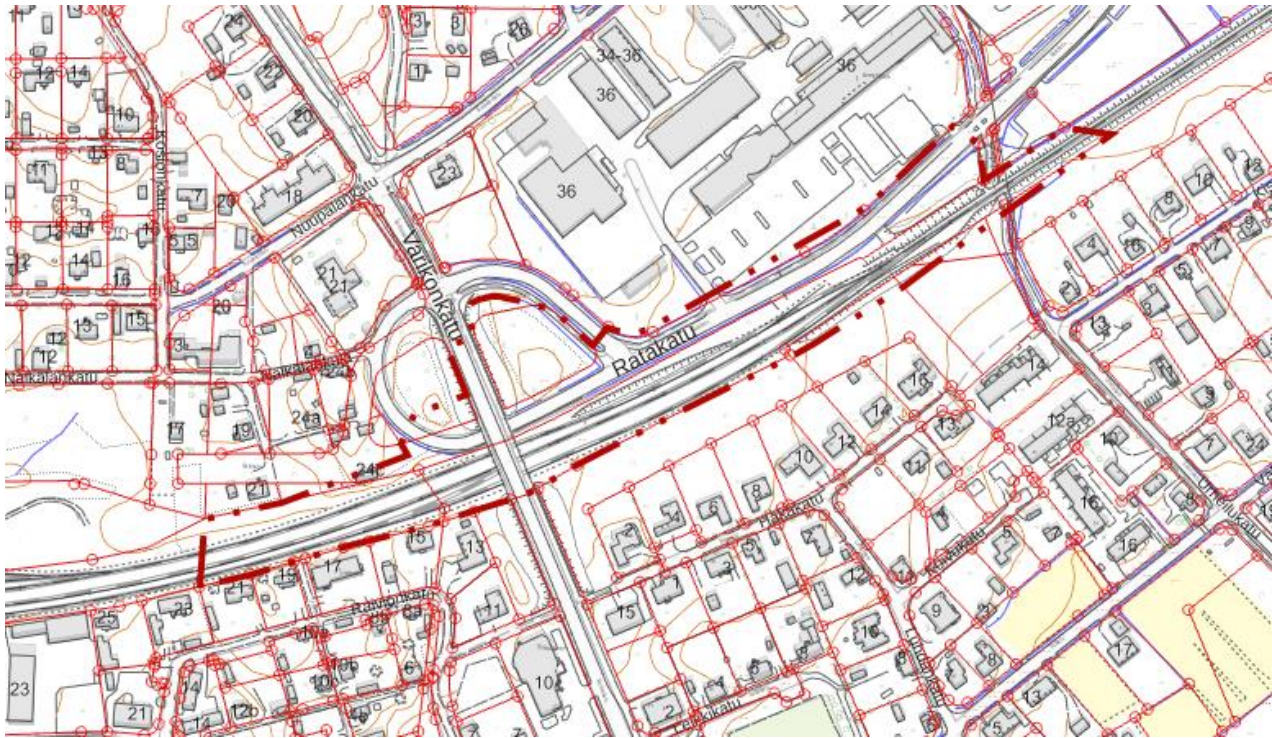
Kaavamuutos on tullut vireille erillisellä kaupunginhallituksen tekemällä käynnistämispäätöksellä, jonka yhteydessä on päätetty asettaa tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville koko kaavoitusprosessin ajaksi.

Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on tarkistaa rautatiealueen rajauksia selvityksessä esiin nousseiden muutostarpeiden mahdollistamiseksi. Rautatiealueen laajennustarpeet ovat vain muutamia metrejä, joten niiden vaikutukset jäävät melko vähäisiksi. Lisäksi kaavalla on tarkoitus mahdollistaa kevyen liikenteen yhteyden rakentaminen rautatieasemalta ammattikoululle, urheilukentälle ja jäähallille.

2.2. Suunnittelualue

Asemakaava laaditaan Sastamalan kaupungin omana työnä. Suunnittelualue käsittää Rautatiealuetta sekä puistoa, katualuetta ja suojaviheraluetta suurimmaksi osaksi Nuupalan kaupunginosassa. Suunnittelualue sijoittuu rautatieaseman ja keskustan väliselle osuudelle rataa.

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on noin n. 3,4 ha.



Kuva 2: Asemakaavanmuutoksen suunnittelualuerajaus.

2.3. Vaikutusalue

Kaavan vaikutukset ovat itse suunnittelualuetta laajemmat, kuten esimerkiksi vaikutukset liikenteeseen ja rataturvallisuuteen. Kaavamuutoksen vaikutukset ovat kuitenkin luonteeltaan vähäisiä, sillä kyseessä on rata-alueen vähäinen laajentaminen. Laajennusalueet ovat leveimmilläänkin alle 10 metrin laajuisia. Enimmäkseen kyse on muutaman metrin laajennuksista.

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

2.4. Nykytilanne ja voimassa olevat 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.

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 aiheuttamattomat teollisuusalueet sekä paikallisesti merkittävät virkistys- ja suojelun alueet ja ulkoilureitit.

Suunnittelumääräys:

Aluetta tulee suunnitella asumisen, palvelujen ja työpaikkojen sekoittuneena alueena. Erityistä 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.

Päärata.

Merkinnällä osoitetaan henkilö- ja tavaraliikenteen kannalta merkittävät pääradat.

Suunnittelumääräys:

Pääradoilla tulee kiinnittää erityistä huomiota henkilöliikenteen nopeutta ja täsmällisyyttä sekä yleistä liikenneturvallisuutta parantaviin toimenpiteisiin. Päärata-verkolla tavoitteena on poistaa tasoristeykset ja mahdollistaa 250 kN akselipainot.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittää luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen säilymiseen sekä ulkoilureittien ja ekologisen verkoston kannalta tärkeiden viheryhteyksien jatkuvuuden turvaamiseen.

Maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.

Merkinnöillä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön alueet. Kohdemerkinnällä osoitetaan sellaiset alueet, joiden osoittamiseen ei maakuntakaavan mittakaavan vuoksi ole tarkoituksenmukaista käyttää aluevarausmerkintää. RK-merkinnällä osoitetaan karttateknisistä syistä erillisillä kartoilla esitetyt arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt.

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.

Tiivistettävä asemanseutu.

Merkinnällä osoitetaan yhdyskuntarakenteeltaan tiivistettävät alueet, jotka tukeutuvat ensisijaisesti raideliikenteeseen.

Suunnittelumääräys:

Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on pyrittävä raideliikennettä tukevaan tiiviiseen yhdyskuntarakenteeseen sekä laadukkaisiin kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiin. Tiivistettävän alueen laajuus tulee tarkentaa yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

Ulkoilureitti.

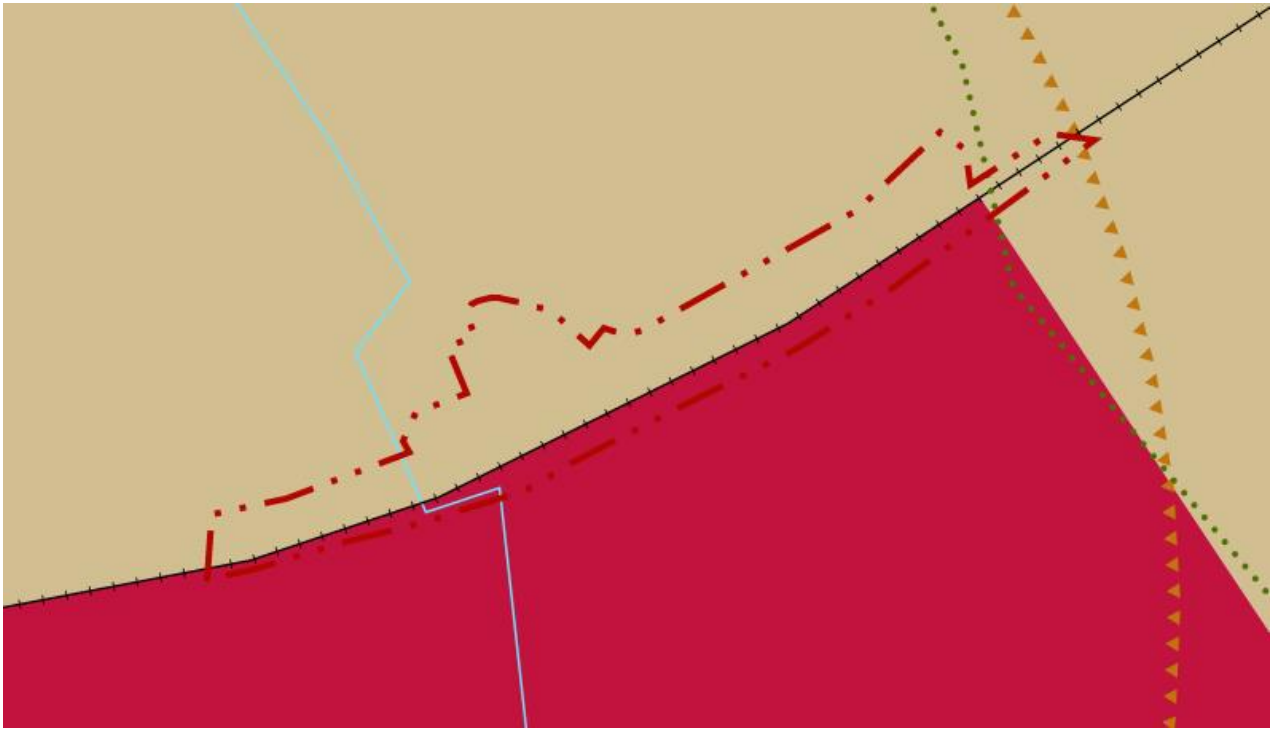
Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät ohjeelliset ulkoilureitit. Merkintä osoittaa ensisijaisesti tarpeen reitille.

Suunnittelumääräys:

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava ulkoilureitin toteuttamisedellytykset osana maakunnallisesti ja seudullisesti toimivaa reitistöä. Suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota luonnonarvojen säilymiseen suuntaamalla reitit kulutusta kestäville alueille.

Suunnittelualueetta koskevat maakuntakaavan yleismääräykset:

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



Kuva 3: Ote maakuntakaavasta, suunnittelualue rajattu punaisella pistekatkoviviivalla.

Yleiskaava

Sastamalan kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 28.4.2014 § 19 oikeusvaikutteisen keskustaajaman rakenneosayleiskaavan.

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

Pientalovaltainen alue

Merkinnällä on osoitettu asumisen käyttöön varattavat alueet, joiden asuinkerrosalasta pääosa sijoittuu pientaloihin. Merkintä voi sisältää myös pienehköjä palvelujen ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman työpaikkatoiminnan alueita. Samoin siihen sisältyy virkistys-, puisto- ja erityisalueita sekä pääväyliä pienempiä katualueita. Alueen toteutus tulee tutkia aluevarausyleiskaavalla ja/tai asemakaavalla.

Julkisten palvelujen ja hallinnon alue

Merkinnällä osoitetut alueet varataan julkisille palveluille. Alueen toteutus tulee tutkia asemakaavalla.

Meluntorjuntatarve

Rautatie

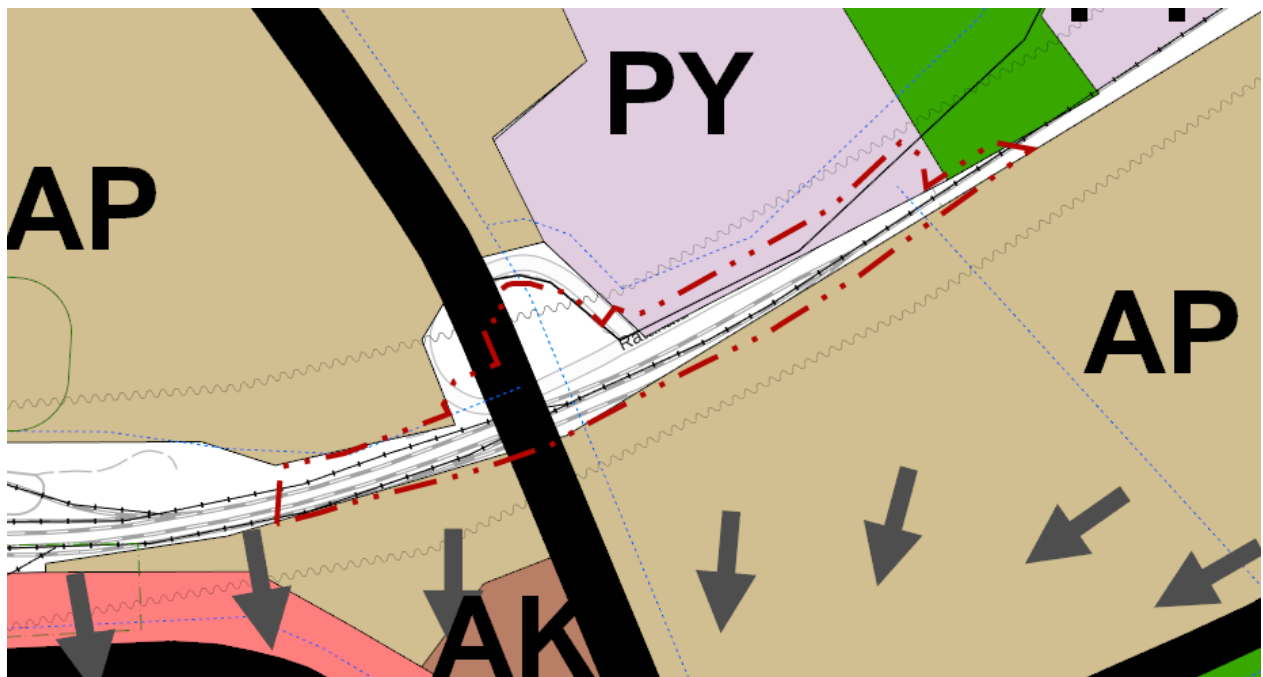
Pääkatu

Kevyen liikenteen reitti

Merkintä osoittaa kevyen liikenteen verkoston olemassa olevat pääreitit sekä yhteystarpeet. Merkintä ei osoita reitin tarkkaa sijaintia.

Yleismääräykset

Valtatien ja rautatien melualueelle rakennettaessa tulee rakenteiden ja ulko-oleskelualueiden asianmukainen melunsuojaus ottaa huomioon.



KUVA 4: Ote keskustataajaman rakennesuunnitelmasta, suunnittelualue rajattu punaisella pistekatkoviivalla.

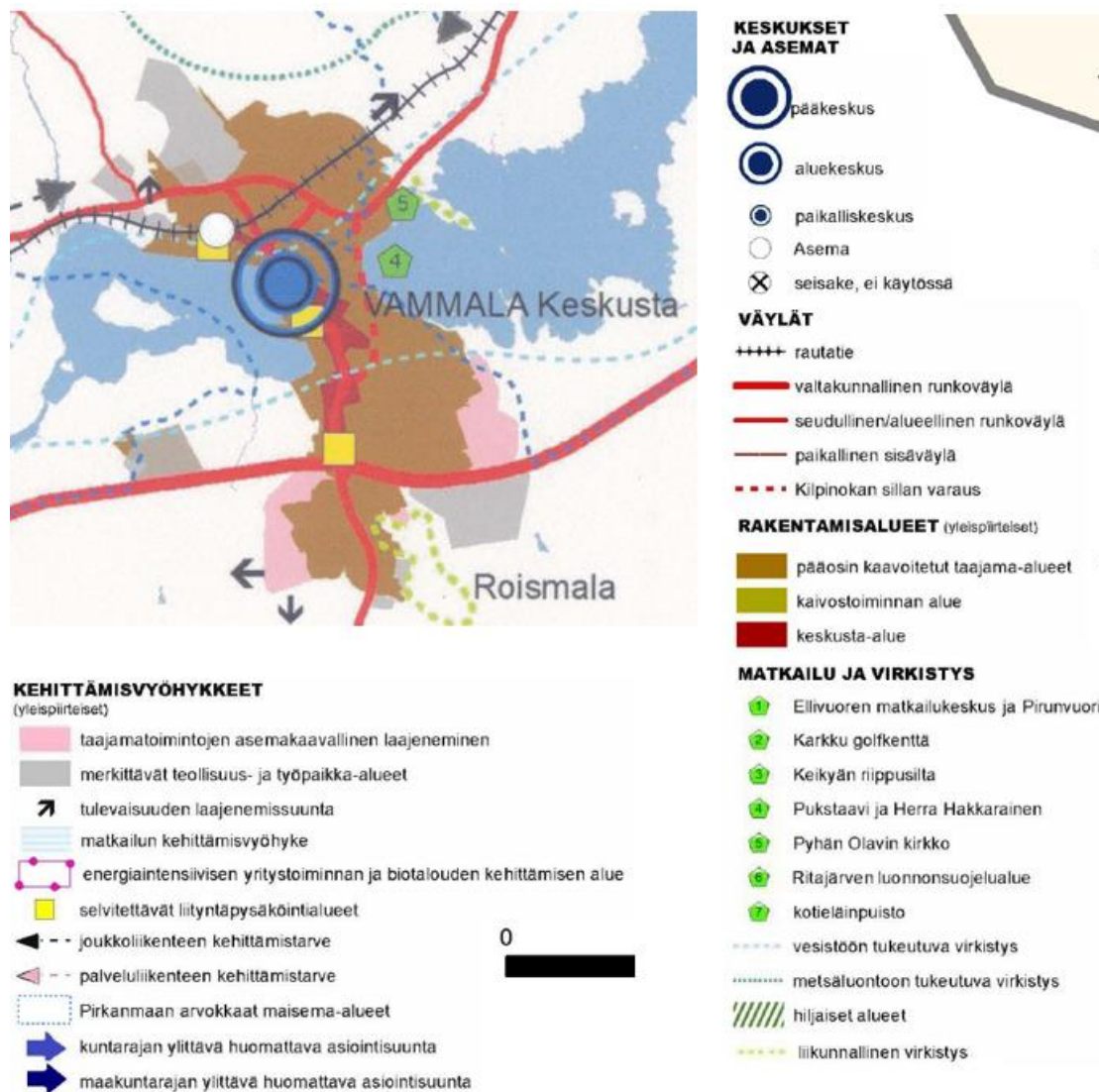
Sastamalan kaupunkirakennesuunnitelma

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 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 pääosin kaavoitetulle taajama-alueelle. Suunnittelualueelle sijoittuvat rautatie ja seudullinen/alueellinen runkoväylä.



Kuva 5: ote kaupunkirakennesuunnitelmasta

Asemakaava

Alueella on voimassa seuraavat asemakaavat:

Vammala, Nuupalan kaupunginosan asemakaava, kaava on tullut voimaan 1.11.1956.

Asemakaavassa suunnittelualueelle sijoittuu rautatie- ja katualuetta

Vammala asemakaavan muutos, joka koskee Nuupalan kaupunginosan kortteleita 10,17 ja 21 sekä osaa kortteleista 4 ja 5 osaa Härmänkatua, Mäntykatua, Moisionkatua, Nuupalankatua ja Ratakatua, kaava on hyväksytty 19.2.1979.

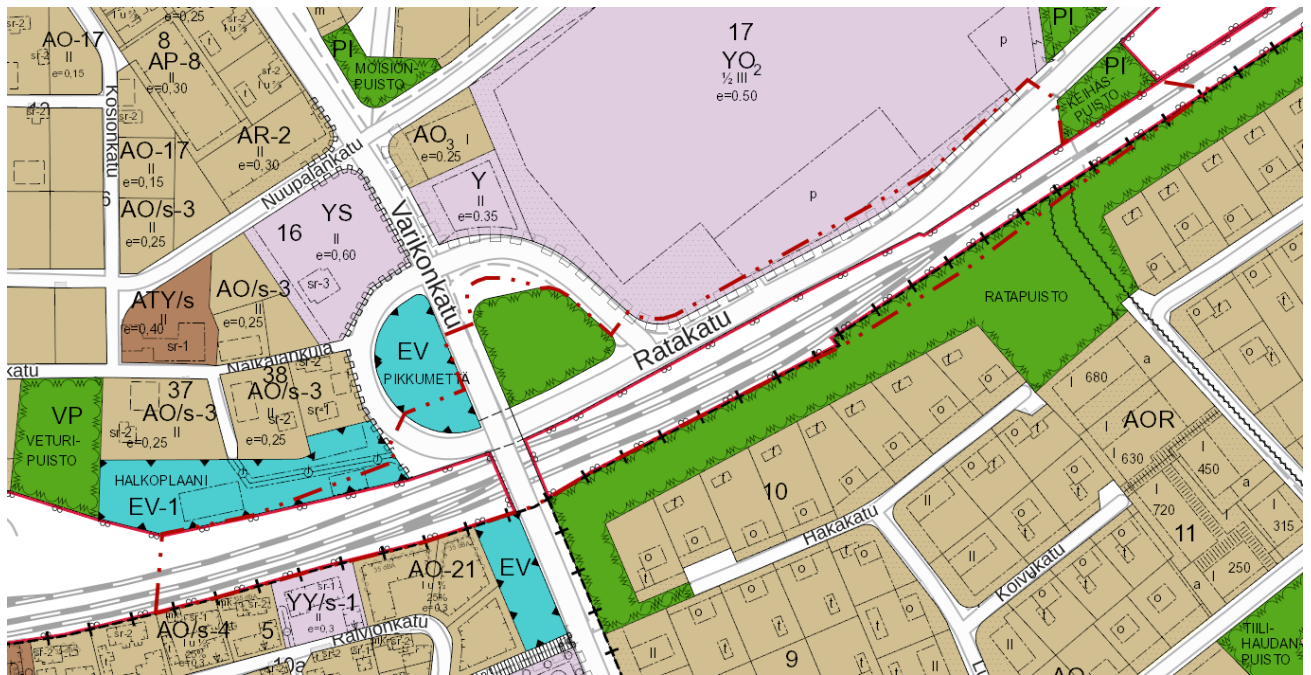
Asemakaavassa suunnittelualueelle sijoittuu opetustoimintaa palelevien rakennusten korttelialue.

Vammala, Lousajan, Raivion, Sastamalan, Kallialan kauppalanosien asemakaava, kaava on tullut voimaan 16.6.1959.

Asemakaavassa suunnittelualueelle sijoittuu Ratapuiston puistoaluetta.

Vammala asemakaavan muutos, joka koskee Vammalan kaupungin 6. eli Nuupalan kaupunginosan kortteleita 1, 2, 6-8, 11-16 ja 27-29 sekä puisto ja katualuetta. Kaava on tullut voimaan 27.4.2006

Suunnittelualueelle sijoittuu katualuetta sekä suojaviheraluetta (EV-1), josta määrätään, että rakennusalalla sijaitsevia rakennuksia saa kunnostaa ja niihin saa tehdä pienimuotoisia laajennuksia.



Kuva 6: Ote asemakaavayhdistelmästä. Suunnittelualue rajattu suurpiirteisesti violetilla.

2.5. Selvitykset

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Asemakaavan muutoksen vaikutusten arvioinnin tueksi laaditaan tarpeelliset selvitykset.

2.6. Tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on tarkistaa rautatiealueen rajauksia selvityksessä esiin nousseiden muutostarpeiden mahdollistamiseksi. Rautatiealueen laajennustarpeet ovat vain muutamia metrejä, joten niiden vaikutukset jäävät melko vähäisiksi, mutta parantavat rataturvallisuuden parantamisen edellytyksiä.

Tarkoituksena on laatia käynnistämismuutoksen jälkeen suora kaavaehdotus kaavahankkeen vähäisten vaikutusten ja laajuuden vuoksi.

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 ohjausta, yhdyskunta ja ympäristö
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Pirkanmaan maakuntaliitto
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Väylävirasto
- 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, 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.sastamalankaupunki.fi.

3.3. Viranomaisyhteistyö

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

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, 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 Viranomaisen 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		2022	
Suunnittelu	Vaikutusten arviointi	kesä/syksy/ 2022	

Kaavaehdotus	Kaavan tarkistaminen / täydentäminen / muuttaminen ehdotukseksi Ehdotus nähtäville 30 päivän ajaksi MRA 27 § ja lausuntojen pyytäminen MRA 28 § Osalliset voivat jättää muistutuksen, muistutusten vastineiden laadinta MRL 65 §	kesä/syksy 2022	Ympäristölautakunta Kaupunginhallitus Viranomaisten lausunnot Tarvittaessa viranomaisneuvottelu MRA 26§
Hyväksyminen	Kaavan hyväksymisestä tiedotetaan kuulutuksella ja tarvittaessa osallisia, MRL 67 §	syksy/talvi 2022	Kaupunginhallitus Kaupunginvaltuusto

6. Yhteystiedot

Lisätietoja asemakaavanmuutostyöstä:

Sastamalan kaupunki, Yhdyskunta ja ympäristö

Yhdyskuntasuunnittelu

sähköposti: etunimi.sukunimi@sastamala.fi

Kaavoitusarkkitehti

Pinja Ahola

p. 040 506 2520

Maankäyttöjohtaja

Ilmari Mattila

p. 040 637 2321

Kaavavalmistelijä

Merja Juntunen

p. 040 826 8417

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