

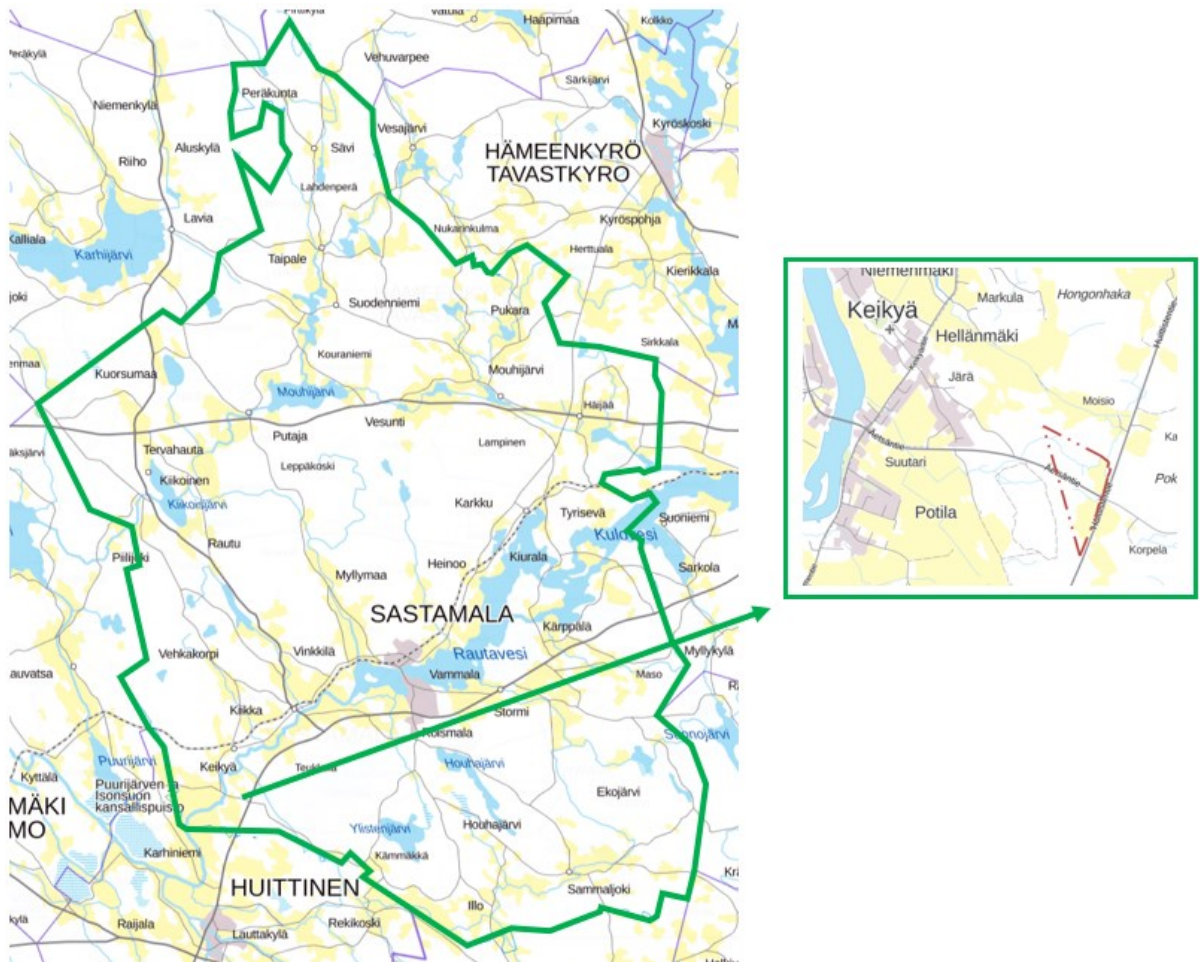


Sastamalan kaupunki

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Keikyän risteysalueen asemakaava

A_090 4.5.2023, päivitetty



Kuva 1: Suunnittelualan 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	4
2.4. Nykytilanne ja voimassa olevat kaavat.....	4
Maakuntakaava	4
Yleiskaava	6
Sastamalan kaupunkirakennesuunnitelma	7
Asemakaava.....	9
2.5. Selvitykset.....	9
2.6. Maanomistus.....	10
2.7. Tavoitteet	10
3. Osallistuminen ja vuorovaikutus	10
3.1. Osalliset	11
3.2. Tiedottaminen	11
3.3. Viranomaisyhteistyö.....	12
4. Kaavan vaikutusten arviointi.....	12
5. Kaavoituksen kulku, osallistuminen, aikataulu ja päätöksenteko.....	12
6. Yhteystiedot.....	13

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 Tampereentie 5, 2.kerros.

2. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

2.1. Vireilletulo

Keikyän risteysalueen yritysalueen asemakaava on mukana käynnistettävänä asemakaavahankkeena Sastamalan kaupungin 2023–2024 kaavoitusohjelmassa.

Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

Vuonna 2021 laaditussa Sastamalan yritystonttien nykytilannetta ja kehittämistoimia koskevassa selvityksessä todettiin, että Huittistentien (kantatie 12) ja Äetsäntien risteysalue soveltuu sijaintinsa puolesta hyvin yritysalueeksi. Keikyässä on jo nykyisellään vahvaa yritystoimintaa ja asemakaava mahdollistaisi uusien mahdollisesti nykyiseen yritystoimintaan tukeutuvien yritysten sijoittumisen alueelle. Kaupunki on hankkinut alueelta 14 ha alueen yritystoiminnan tarpeisiin.

Kaavan tavoitteena on osoittaa kaupungin omistamalle alueelle yritystoiminnan korttelialueet Äetsäntien molemmin puolin.

2.2. Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Sastamalan kaupungin Keikyän Hellänmetsän ja Viertomaan läheisyydessä. Suunnittelualue rajautuu Äetsäntiehen sekä Huittistentiehen ja sijoittuu Äetsäntien molemmin puolin.

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on noin 14 ha.



Kuva 2: Kaavamuutosalueen sijainti ilmakuvassa, suunnittelualue rajattu punaisella pistekatsoviivalla



Kuva 3: Viistoilmakuva suunnittelualueesta ja sen lähiympäristöstä. Suunnittelualue kuvattuna likimääräisesti sinisillä viivoilla.

2.3. Vaikutusalue

Kaavan vaikutukset ovat itse suunnittelualueetta laajemmat, kuten esim. yhdyskuntarakenteeseen ja liikenteeseen.

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 seuraava aluevaraus:

Maaseutualue

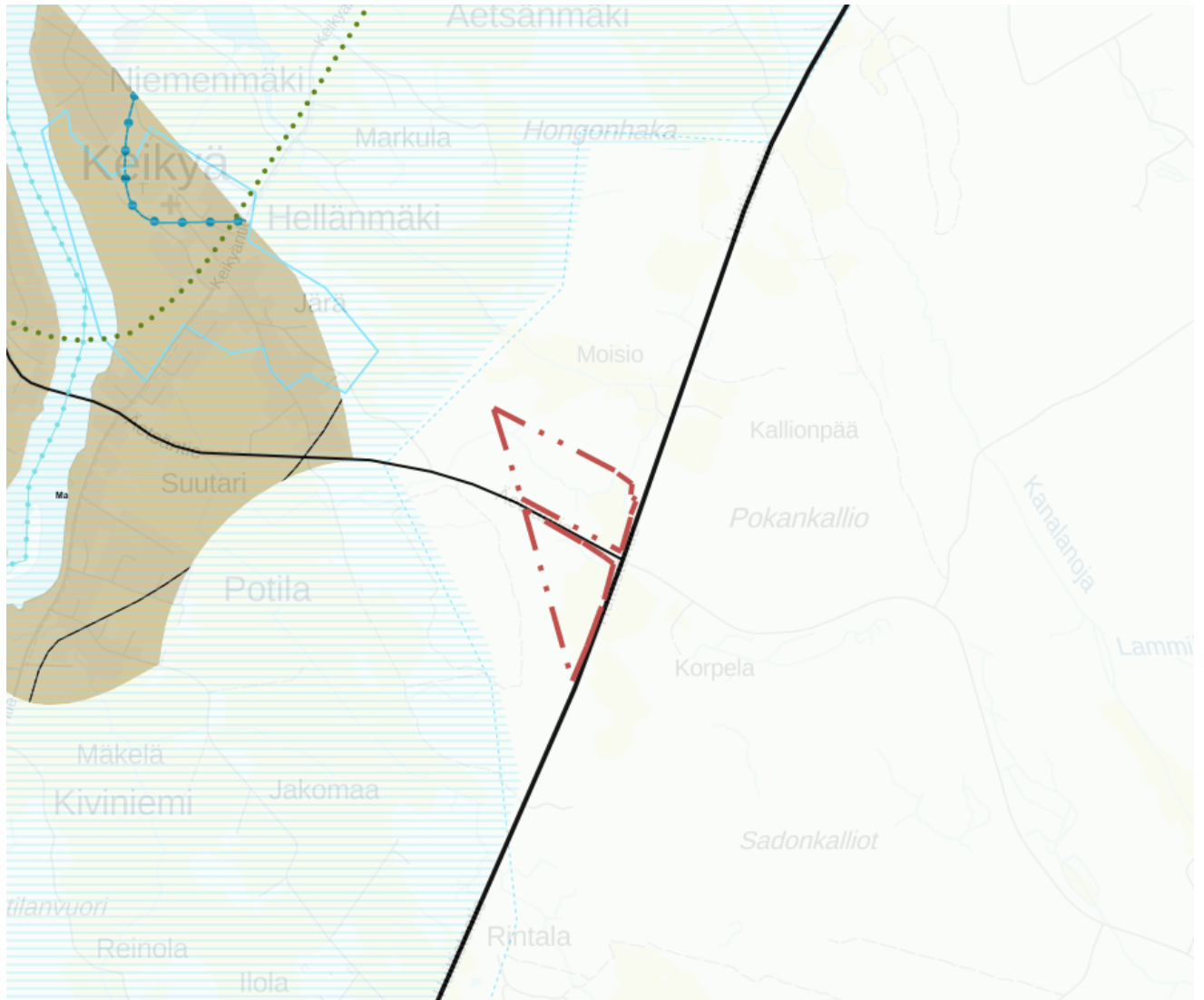
Merkinnällä osoitetaan alueet, jotka on ensisijaisesti tarkoitettu maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien elinkeinojen käyttöön.

Suunnittelumääräys:

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan alueelle osoittaa vaikutuksiltaan paikallisesti merkittävää maankäyttöä.

Suunnittelualueita koskevat maakuntakaavan yleismääräykset:

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava mahdollisuus hyvien ja yhtenäisten peltoalueiden tuotantokäyttöön. Maaseutua kehittäessä on pyrittävä sovittamaan yhteen asuinympäristön laatutavoitteet ja maaseutualueiden elinkeinojen toimintaedellytykset.



Kuva 4: Ote maakuntakaavasta, suunnittelualue rajattu punaisella pistekatsoviivalla

Yleiskaava

Taajama-alueiden ja Kokemäenjokilaakson osayleiskaava on hyväksytty Äetsän kunnanvaltuustossa 1.6.1999.

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

Yksityisten palvelujen ja hallinnon alue

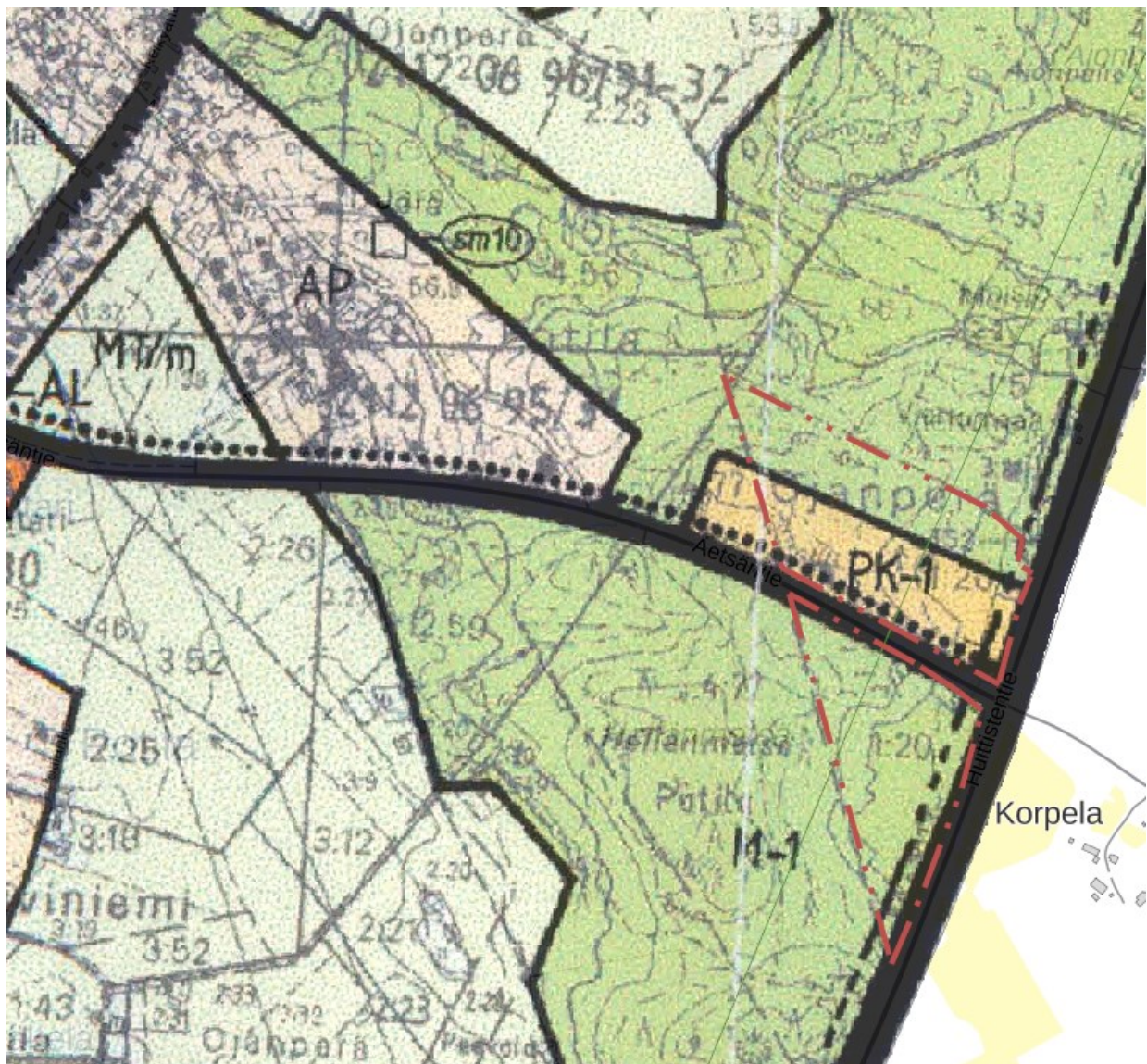
Merkinnällä on osoitettu alue, jolla on liikenteellistä sijaintia hyödyntävää yritystoimintaa.

Maa- ja metsätalousvaltainen alue

Merkinnällä on osoitettu tavanomaisia maa- ja metsätalousvaltaisia alueita, jotka rajautuvat valtakunnallisesti merkittävään kulttuurimaisema-alueeseen. Aluevarauksiin sisältyvät myös alueen tilakeskukset ja haja-asutusalueet.

Kevyen liikenteen reitti

Vahvistettavan alueen raja



Kuva 5: Ote keskustan osayleiskaavasta, suunnittelualue rajattu punaisella pistekatkoviivalla

Sastamalan kaupunkirakennesuunnitelma

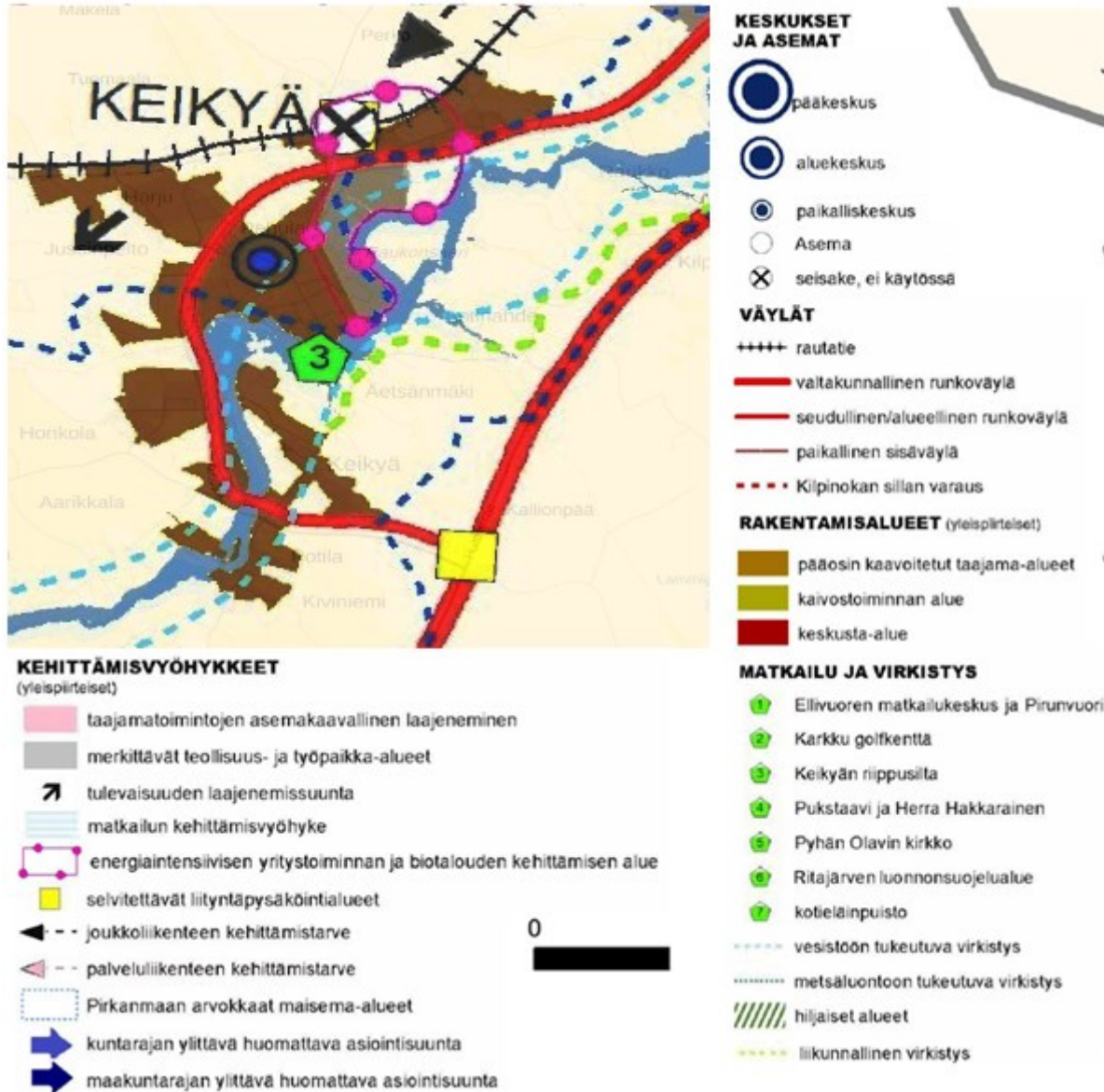
Sastamalan kaupunkirakennesuunnitelmassa tavoitteena on ollut ratkaista väestötavoite ja väestön sijoittuminen sekä osoittaa taajamien kasvusuunnat huomioiden

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 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 pääosin selvitetävän liityntäpysäköintialueen merkinnän kohdalle. Kaava-alueen välittömässä läheisyydessä kulkee valtakunnallinen runkoväylä sekä seudullinen/alueellinen runkoväylä.



Kuva 9: Ote kaupunkirakennesuunnitelmasta 2014, päivitetty 2019

Asemakaava

Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

2.5. Selvitykset

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

Asemakaavan muutoksen vaikutusten arvioinnin tueksi laaditaan tarpeelliset selvitykset. Suunnittelualueelta on laadittu vuonna 2021 Sastamalan yritystonttien nykytilannetta ja kehittämistoimia koskeva selvitys. Suunnittelualueelta laaditaan luontokartoitus vuonna 2023.

2.6. Maanomistus

Suunnittelualue on kaupungin omistuksessa.



Kuva 8: Kaupungin maaomaisuus sinisellä, suunnittelualue rajattu punaisella pistekatsoviivalla

2.7. Tavoitteet

Tavoitteena on osoittaa kaupungin omistamalle alueelle Äetsäntien molemmin puolin yritystoiminnan korttelialueet.

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 Viranomaisen Päätös
Kaavoituksen käynnistäminen	OAS:n laadinta MRL 63 § ja 64 § Vireilletulon kuulutus ja OAS nähtäville ilmoitustaululle ja kaupungin kotisivulle	05 / 2023	Ympäristölautakunta

Selvitykset ja tavoitteet	Luontokartoitus	kesä / 2023	
Suunnittelu	Vaikutusten arviointi	kesä/syksy 2023	
Kaavaluonnos	<p>Kaavaluonnos nähtäville yhdyskuntasuunnitteluun sekä www.sastamalankaupunki.fi</p> <p>Viranomaisille luonnos kommentoitavaksi</p> <p>Osalliset voivat jättää mielipiteensä ja huomautuksia luonnoksesta MRL 62 §, MRL 30 §</p>	syksy/talvi 2023	<p>Ympäristölautakunta</p> <p>Viranomaisten kommentit</p>
Kaavaehdotus	<p>Kaavan tarkistaminen / täydentäminen / muuttaminen ehdotukseksi</p> <p>Ehdotus nähtäville 30 päivän ajaksi MRA 27 § ja lausuntojen pyytäminen MRA 28 §</p> <p>Osalliset voivat jättää muistutuksen, muistutusten vastineiden laadinta MRL 65 §</p>	kevät / 2024	<p>Ympäristölautakunta</p> <p>Kaupunginhallitus</p> <p>Viranomaisten lausunnot</p> <p>Tarvittaessa viranomaisneuvottelu MRA 26§</p>
Hyväksyminen	Kaavan hyväksymisestä tiedotetaan kuulutuksella ja tarvittaessa osallisia, MRL 67 §	kevät/kesä 2024	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