

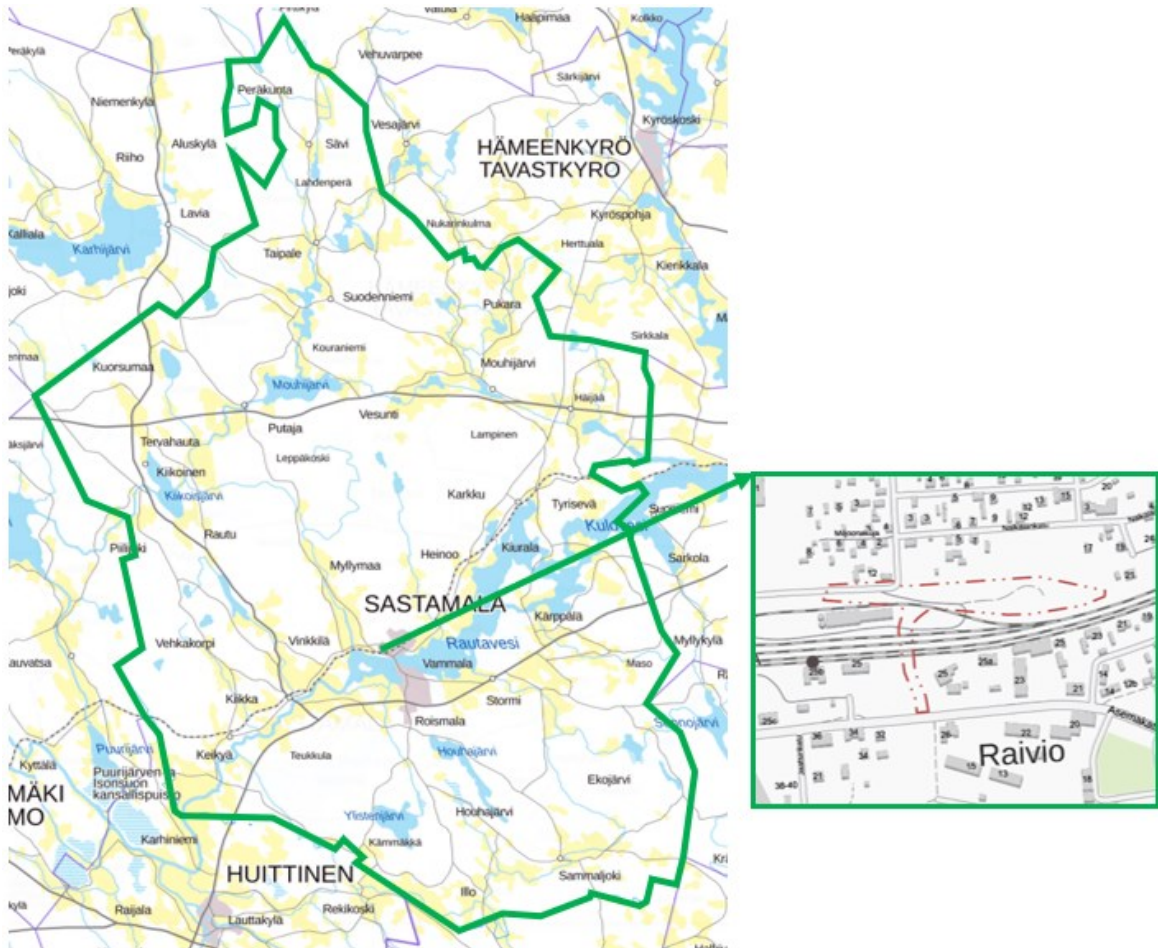


Sastamalan kaupunki

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Vammalan rautatieaseman pohjoispuolen rautatiealueen asemakaavan muutos

A_103 1.8.2024, päivitetty 4.11.2024



Kuva 1: Suunnittelualueen sijainti

Sisällysluettelo

Sisällylys

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
Sastamalan kaupunkirakennesuunnitelma	8
Asemakaava.....	10
2.5. Selvitykset.....	10
2.6. Maanomistus.....	11
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	13
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 Tampereentie 5, 2.kerros.

2. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

2.1. Vireilletulo

Asemakaavan muutos on tullut vireille kaupunginhallituksen päätöksellä. Kaavamuutoksen nimeksi tulee Vammalan rautatieaseman pohjoispuolen rautatiealueen asemakaavan muutos ja se laaditaan Sastamalan kaupungin omana työnä.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on osoittaa Vammalan rautatieaseman pohjoispuolista rautatiealueeksi kaavoitettua aluetta katualueeksi, jotta voidaan toteuttaa Veturitallinkadun uusi linjaus. Linjaus sisältyy rautatieaseman uudistamiseen mahdollistavaan ratasuunnitelmaan. Samalla tarkoitus on osoittaa myös radan alittava kevyen liikenteen reitti.

Kaavamuutos on pienialainen ja vaikutuksiltaan vähäinen, joten osallistumis- ja arviointisuunnitelman jälkeen on tarkoitus laatia suora kaavaehdotus.

2.2. Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Sastamalassa Vammalan rautatieaseman pohjoispuolella käsittäen rautatiealueeksi kaavoitettua aluetta sekä vähäisissä määrin katualuetta

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on noin 1,09 ha.



Kuva 2: Kaavamuutosalueen rajaus ilmakuvassa punaisella pistekatkoviivalla

2.3. Vaikutusalue

Kaavan vaikutukset ovat itse suunnittelualueetta laajemmat, kuten esim. elinkeinoelämään 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 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.

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.

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.

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.

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.

Päärata.

Merkinnällä osoitetaan henkilö- ja tavaraliikenteen kannalta merkittävät pääradat.

Suunnittelumääräys:

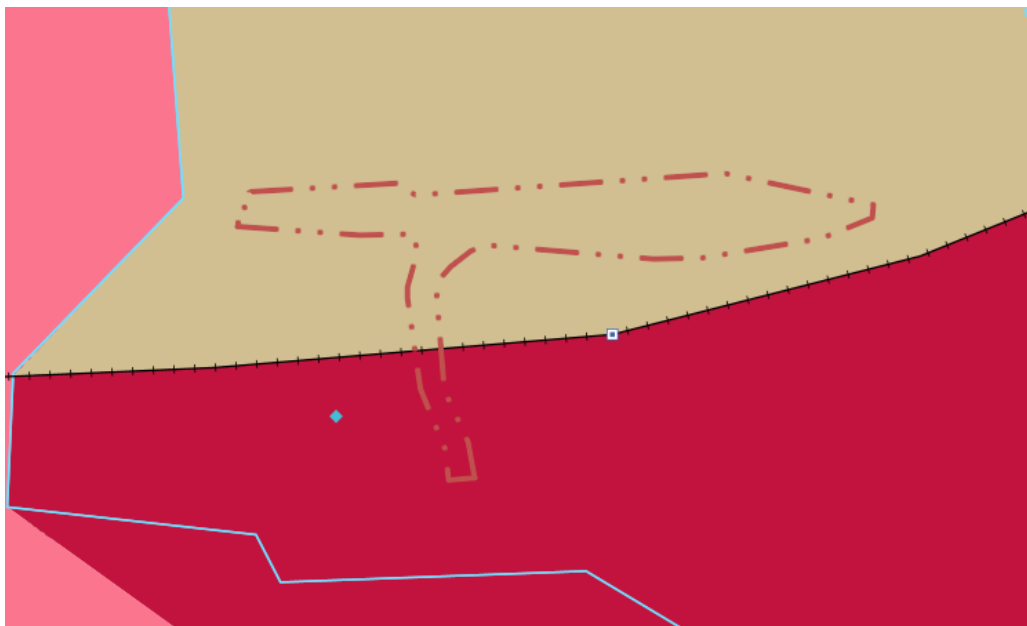
Pääradoilla tulee kiinnittää erityistä huomiota henkilöliikenteen nopeutta ja täsmällisyyttä sekä yleistä liikenneturvallisuutta parantaviin toimenpiteisiin. Päärataverkolla tavoitteena on poistaa tasoristeykset ja mahdollistaa 250 kN akselipainot.

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

Suunnittelualueetta koskevat maakuntakaavan yleismääräykset:

Virkistys- tai suojelualueeksi taikka liikenteen tai teknisen huollon verkostoja tai alueita varten osoitetulla alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.

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



Kuva 4: Ote maakuntakaavasta, suunnittelualue rajattu punaisella.

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.

Keskustatoimintojen alue

Merkinnällä on 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.

Maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas alue

Merkinnällä on osoitettu

5. Tyrvään rautatieasema (RKY 2009)

Alueen tarkemmassa suunnittelussa tulee huomioida rakentamisen ja ympäristönhoitotoimenpiteiden sopeutuminen alueen maisemallisiin, kulttuurihistoriallisiin ja rakennustaiteellisiin arvoihin. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee luoda edellytykset sille, että maisema-alueen tai rakennetun kulttuuriympäristön maisemallisesti tai rakennushistoriallisesti arvokas luonne säilyy. Museoviranomaiselle varataan mahdollisuus lausua mielipiteensä merkittävistä maankäyttöhankkeista.

Rautatie

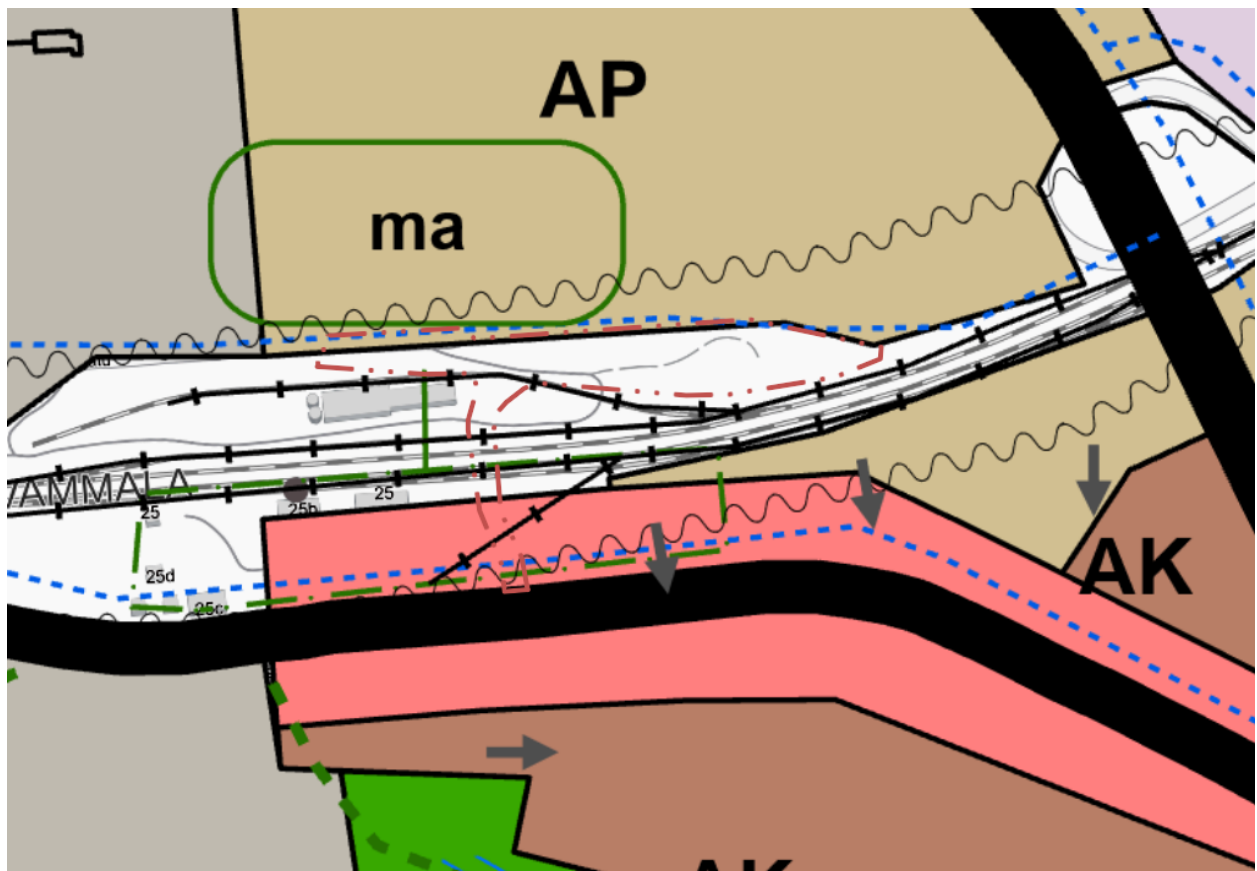
Meluntorjuntatarve

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 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.

Vuonna 2019 hyväksytyssä Sastamalan kaupunkirakennesuunnitelma 2030:n päivityksessä suunnittelualue sijoittuu pääosin kaavoitetulle taajama-alueelle. Suunnittelualueelle sijoittuu rautatie.



Kuva 6: Ote kaupunkirakennesuunnitelmasta

Asemakaava

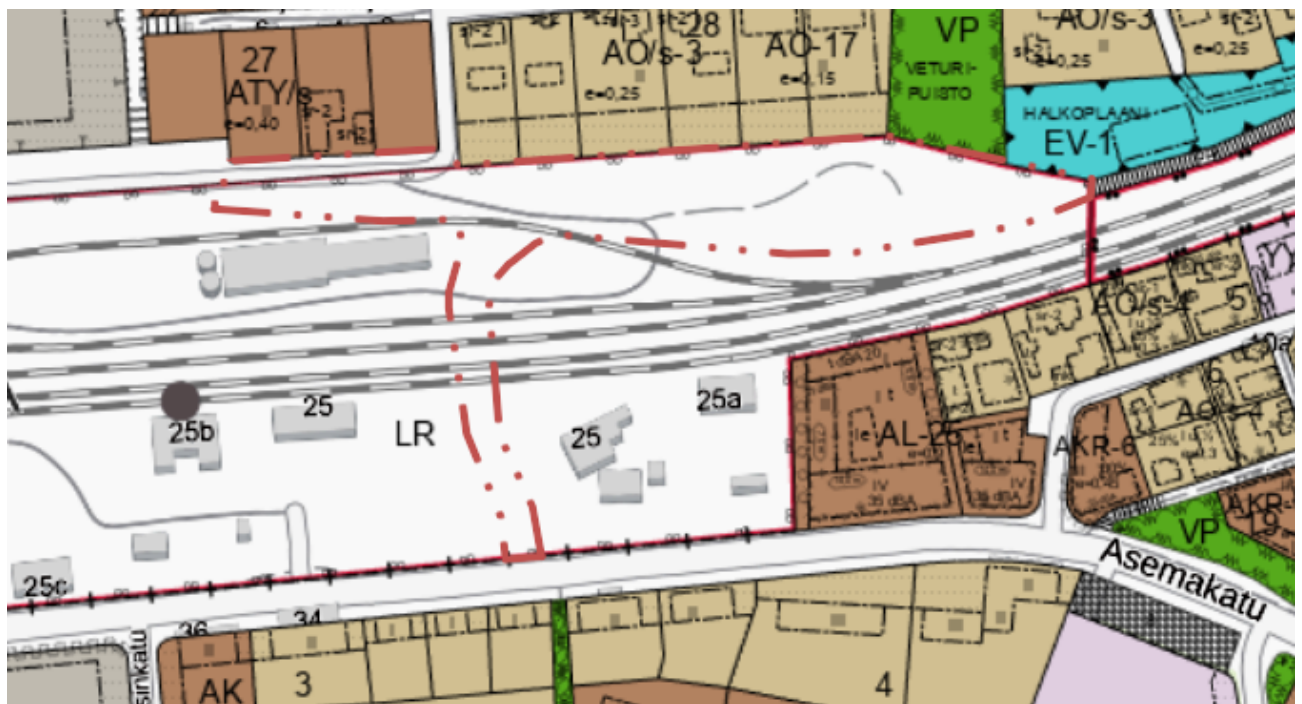
Suunnittelualueella on voimassa seuraavat asemakaavat:

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.

Kaavassa suunnittelualueelle sijoittuu katualuetta.

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

Asemakaavassa suunnittelualueelle sijoittuu rautatiealuetta



Kuva 7: Ote ajantasa-asetakaavasta, suunnittelualue rajattuna punaisella pistekatoviivalla

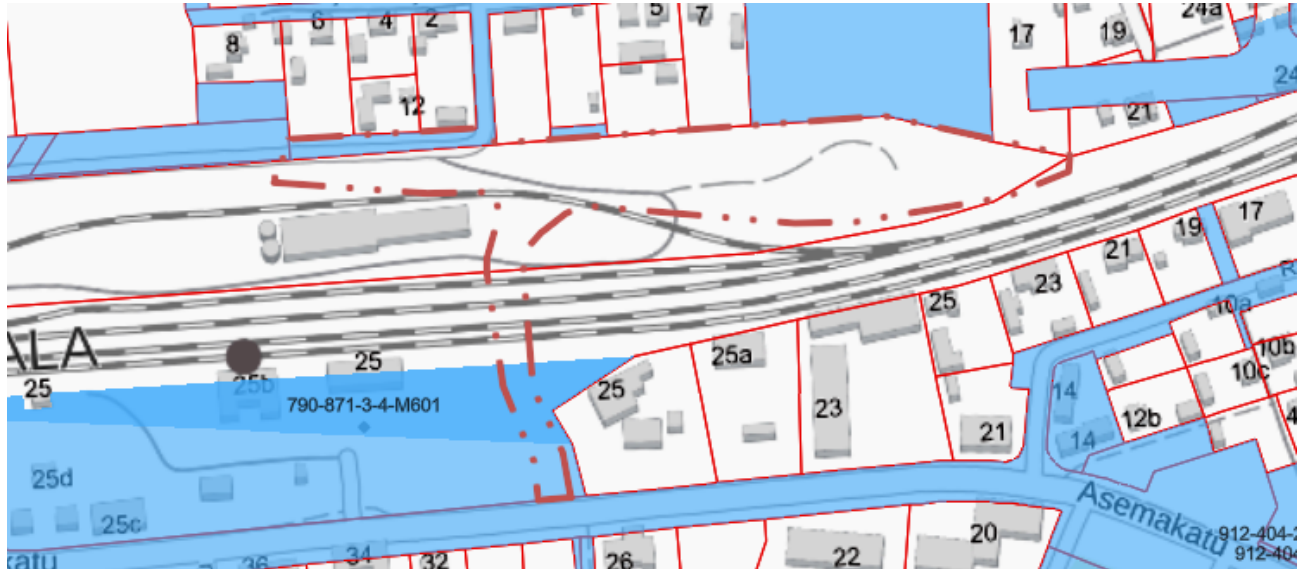
2.5. Selvitykset

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

Asemakaavan muutoksen vaikutusten arvioinnin tueksi laaditaan tarpeelliset selvitykset.

2.6. Maanomistus

Rautatiealuetta lukuun ottamatta kaupunki omistaa muut kaavamuutosalueeseen kuuluvat alueet.



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

2.7. Tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteena muuttaa rautatiealueen (LR) pohjoisreunasta aluetta katualueeksi, jotta Veturitallinkadun suunnitelmien mukainen linjauksen muutos tulisi mahdolliseksi. Tavoitteena on myös osoittaa radan allittava kevyen liikenteen väylä.

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, työtekoon 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 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	8 / 2024	Ympäristölautakunta
Selvitykset ja tavoitteet		2024	
Suunnittelu	Vaikutusten arviointi	2024	

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 §	syksy/talvi 2024	Ympäristölautakunta Kaupunginhallitus Viranomaisten lausunnot Tarvittaessa viranomaisneuvottelu MRA 26§
Hyväksyminen	Kaavan hyväksymisestä tiedotetaan kuulutuksella ja tarvittaessa osallisia, MRL 67 §	talvi 2024/2025	Kaupunginhallitus

6. Yhteystiedot

Lisätietoja asemakaavanmuutostyöstä:

Sastamalan kaupunki,

Maankäyttö

sähköposti: etunimi.sukunimi@sastamala.fi

Kaavoitusarkkitehti

Pinja Ahola

p. 040 506 2520

Maankäyttöjohtaja

Ilmari Mattila

p. 040 637 2321

Työhön liittyvää materiaalia pidetään esillä kaupungin internetsivuilla osoitteessa

www.sastamala.fi