



Sastamalan kaupunki

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

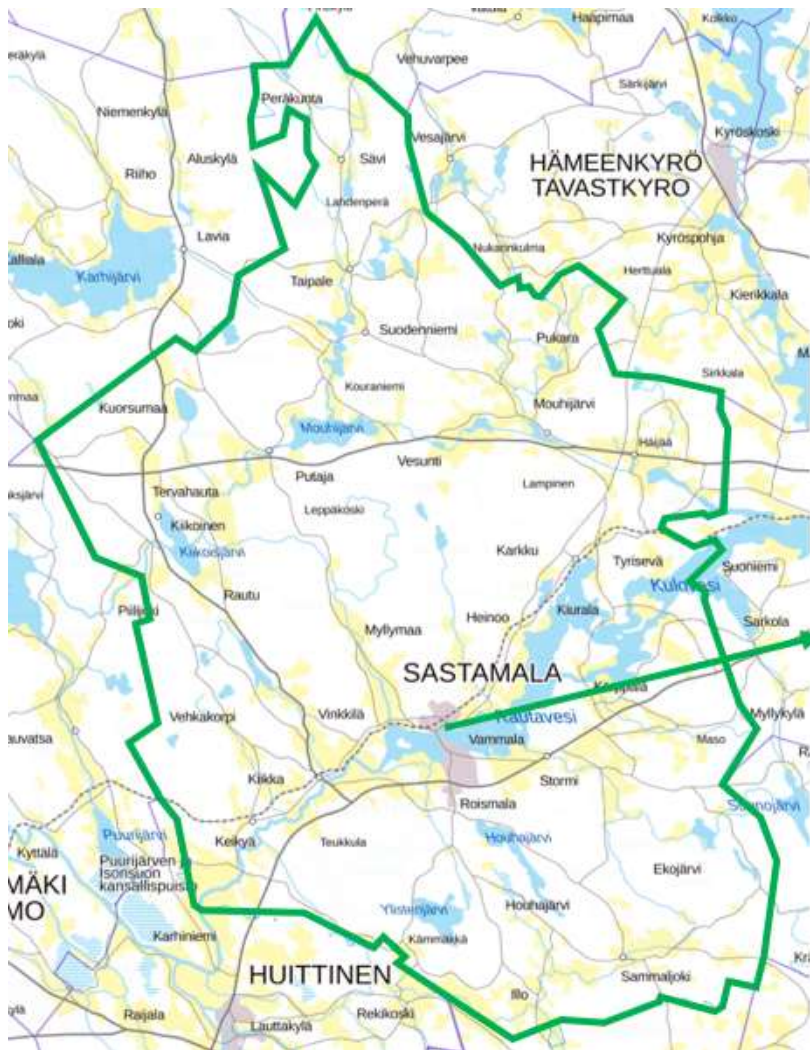
A_106 Luhdankadun varren asemakaavan muutos

11.2.2026

SASTAMALA
sopivasti sykettä

Sisällysluettelo

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma.....	2
2. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet.....	3
2.1. Vireilletulo.....	3
2.2. Suunnittelualue.....	3
2.3. Vaikutusalue.....	3
2.4. Nykytilanne ja voimassa olevat kaavat	3
2.5. Selvitykset.....	4
2.6. Maanomistus.....	4
2.7. Alustavat tavoitteet	5
3. Osallistuminen ja vuorovaikutus	6
3.1. Osalliset	6
3.2. Tiedottaminen.....	7
3.3. Viranomaisyhteistyö	7
4. Kaavan vaikutusten arviointi.....	7
5. Kaavoituksen kulku, osallistuminen, aikataulu ja päätöksenteko	8
6. Yhteystiedot	9



Kuva 1 Kaavoitusalueen sijainti.

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 verkkosivuilla **sastamala.fi**.



Kuva 2: Kaavamuuotosalueen sijainti ilmakuvassa

2. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

2.1. Vireilletulo

Suunnittelualue kuuluu Sastamalankadun varren asemakaavan muutokseen, joka on käynnistetty jo vuonna 2006. Tällöin todettiin, että asemakaava ei ole toteutunut nykyisessä muodossaan ja se on paikoin vanhentunut. Asemakaavaa ei edistetty luonnosvaihetta pidemmälle isomman kokonaiskuvan puuttumisen takia.

Koska vireilletulosta ja laadituista luonnoksista oli kulunut pitkä aika, asemakaavahanke päätettiin tuoda uudestaan vireille vuonna 2022. Alueesta työstettiin tämän jälkeen loppuun Pikku-Italian kaavoitusalue, joka sai lainvoiman 13.3.2025.

Kaavoitukseltaan kesken jäänyttä kaavoitusaluetta on päätetty työstää eteenpäin kolmessa osassa, joista yksi osa on tämä Luhdankadun varren kaavamuutos.

2.2. Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Sastamalan kaupungin 9. kaupunginosassa eli Pappilassa ja käsittää korttelin 5 kiinteistöt 790-9-5-4, 790-402-1-46, 790-9-5-2, 790-9-5-11, 790-9-5-10, 790-9-5-9, 790-9-5-7 sekä 790-406-6-4. Asemakaavamuutosalueen eteläpuolella kulkee Sastamalankadun seututie, joka toimii paikallisena pääkatuna. Idässä alue rajautuu Pikku-Italian kaava-alueeseen ja lännessä Luhdankatuun sekä pohjoisessa Välikatuun.

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on 1,06 ha.

2.3. Vaikutusalue

Kaavan vaikutukset ovat itse suunnittelualuetta laajemmat, kuten esim. yhdyskuntarakenteeseen ja kaupunkikuvaan. Asemakaavan ratkaisujen vaikutukset pyritään selvittämään ja tunnistamaan kaavoituksen aikana koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan katsoa olevan vaikutuksia. Vaikutusten arviointia tehdään asiantuntija-arviona ja tarpeellisin selvityksin.

2.4. Nykytilanne ja voimassa olevat kaavat

Kaavatilanne

Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 ja Pirkanmaan vaihemaakuntakaavassa

”Elonkirjo ja energia” (maakuntakaava 2040 maakuntavaltuuston hyväksymä 27.3.2017 ja

vaihemaakuntakaava maakuntavaltuuston hyväksymä 7.4.2025) alue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi ja osittain tiivistettäväksi asemanseudun alueeksi.

Keskustaajaman rakenneosayleiskaavassa (kaupunginvaltuuston hyväksymä 28.4.2014) alue on osoitettu pientalovaltaiseksi alueeksi. Lisäksi aluetta koskee kehittämistavoitteena tiivistämis- ja eheyttämismerkintä.

Aluetta koskee vanhentunut kaava **asemakaavamuutos lab 120** (hyväksytty 28.1.1975), jossa alue osoitetaan omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialueeksi (AO) sekä liike- ja asuntokerrostalojen korttelialueeksi (ALK).

Rakennusoikeuden tehokkuusluku AO korttelissa on 0,25 ja alueelle saa rakentaa enintään kaksikerroksisia rakennuksia. Rakennusoikeuden tehokkuusluku ALK korttelissa on 0,75 ja alueelle saa rakentaa kolmikerroksisia rakennuksia, jossa kellarikerroksessa sallittu, kerrosalaan laskettava rakennusoikeus on ½.

Muut suunnitelmat

- Sastamalan kaupunkirakennesuunnitelma 2030 (VALT 16.9.2019), jossa alue kuuluu pääosin kaavoitettuun taajama-alueeseen.

2.5. Selvitykset

Alueidenkäyttölain 9 §: n mukaan kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin.

Asemakaavan muutoksen vaikutusten arvioinnin tueksi laaditaan tarpeelliset selvitykset, jotka tarkentuvat kaavoituksen aikana. Sastamalan keskustaan on laadittu liikennesuunnitelma vuonna 2017 ja suunnittelualue lukeutuu tähän liikennesuunnitelman piiriin. Suunnittelualue kuuluu myös Vammalan keskustaajaman viheraluesuunnitelmaan, joka on laadittu vuonna 2008. Vammalan keskustaajamasta on vuonna 2000 laadittu lisäksi maisemaselvitys, johon suunnittelualue kuuluu. Sastamalankadun ympäristöstä on laadittu rakennusinventointeja vuosina 2002 sekä 2019. Vuoden 2019 inventointia on täydennetty 2022.

2.6. Maanomistus

Suunnittelualue on yksityisten maanomistuksessa.

2.7. Alustavat tavoitteet

Tavoitteena on saattaa asemakaava ajanmukaiseksi ja säilyttää keskustakuva rikkaana ja ajallisesti moninaisena. Tavoitteena on parantaa alueen asemakaavan toteuttamiskelpoisuutta ja osoittaa alue omakotitaloalueeksi soveltuen paremmin ympäristöönsä olemassa olevan kerrostalorakentamisen sijaan.

3. Osallistuminen ja vuorovaikutus

Alueidenkäyttölain 62 § edellyttää vuorovaikutusta kaavaa valmistettaessa.

Kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehdoista kaavaa valmisteltaessa tiedottaa niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (*osallinen*), on mahdollisuus 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:

- Sisä-Suomen elinvoimakeskus
- Lupa- ja valvontavirasto
- Pirkanmaan maakuntaliitto
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Aluepelastuslaitos
- Sastamalan yhdyskuntatekniikka
- Sastamalan Vesi
- Sastamalan Lämpö Oy
- Paikalliset sähkönsiirto- ja teleyritykset

Kaavahankkeen osallisiksi voi lisäksi ilmoittautua sellainen, jonka katsotaan täyttävän AKL 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 sastamala.fi > Asuminen ja ympäristö > Kaavoitus.

3.3. Viranomaisyhteistyö

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavan luonnos- ja ehdotusvaiheen suunnittelumateriaali lähetetään viranomaisille tiedoksi.

Viranomaisilta pyydetään kommentit ja lausunnot kaavaluonnoksesta ja kaavaehdotuksesta.

4. Kaavan vaikutusten arviointi

Alueidenkäyttölain 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia arvioidaan suunnittelun työn edetessä. Vaikutuksia arvioidaan ainakin seuraavien ominaisuuksien osalta:

- ihmisten elinolot ja elinympäristö
- maa- ja kallioperä, vesi, ilma ja ilmasto
- kasvi- ja eläinlajit, luonnon monimuotoisuus ja luonnonvarat
- alue- ja yhdyskuntarakenne, yhdyskunta- ja energiatalous sekä liikenne
- kaupunkikuva, maisema, kulttuuriperintö ja rakennettuun ympäristö
- elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittyminen

Vaikutuksia arvioidaan asiantuntija-arviona sekä olemassa olevia tutkimuksia, selvityksiä ja lähtöaineistoa hyödyntämällä. Myös osallisilla on mahdollisuus vaikuttaa vaikutusten arviointiin. Tarpeen vaatiessa laaditaan kaavoituksen aikana tarkentavia lisäselvityksiä.

5. Kaavoituksen kulku, osallistuminen, aikataulu ja päätöksenteko

Työvaihe	Suoritus, tiedottaminen, osallistuminen	Ajankohta	Tekijät, viranomainen, päätös
Kaavoituksen käynnistäminen	OAS:n laadinta AKL 63 § Vireilletulon kuulutus ja OAS nähtäville ilmoitustaululle ja kaupungin kotisivulle	01 / 2022	Ympäristölautakunta
Kaavaluonnos	Kaavaluonnos nähtäville yhdyskuntasuunnitteluun sekä www.sastamala.fi Viranomaisille luonnos kommentoitavaksi Osalliset voivat jättää mielipiteensä ja huomautuksia luonnoksesta AKL 62 §	kevät / 2026	Ympäristölautakunta Viranomaisten kommentit
Kaavaehdotus	Kaavan tarkistaminen / täydentäminen / muuttaminen ehdotukseksi Kaavaehdotuksen asettaminen julkisesti nähtäville AKL 65 § Osalliset voivat jättää muistutuksen, muistutusten vastineiden laadinta AKL 65 §	syksy / 2026	Ympäristölautakunta Kaupunginhallitus Viranomaisten lausunnot Tarvittaessa viranomaisneuvottelu AKL 66 §
Hyväksyminen	Kaavan hyväksymisestä tiedotetaan kuulutuksella ja tarvittaessa osallisia, AKL 67 §	talvi / 2027	Kaupunginhallitus

6. Yhteystiedot

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

Lisätietoja asemakaavatyöstä:

Sastamalan kaupunki, Yhdyskunta ja ympäristö, Yhdyskuntasuunnittelu

sähköposti: etunimi.sukunimi@sastamala.fi

Kaavoitusarkkitehti

Jasmin Broman

p. 040 506 2520

Maankäyttöjohtaja

Ilmari Mattila

p. 040 637 2321