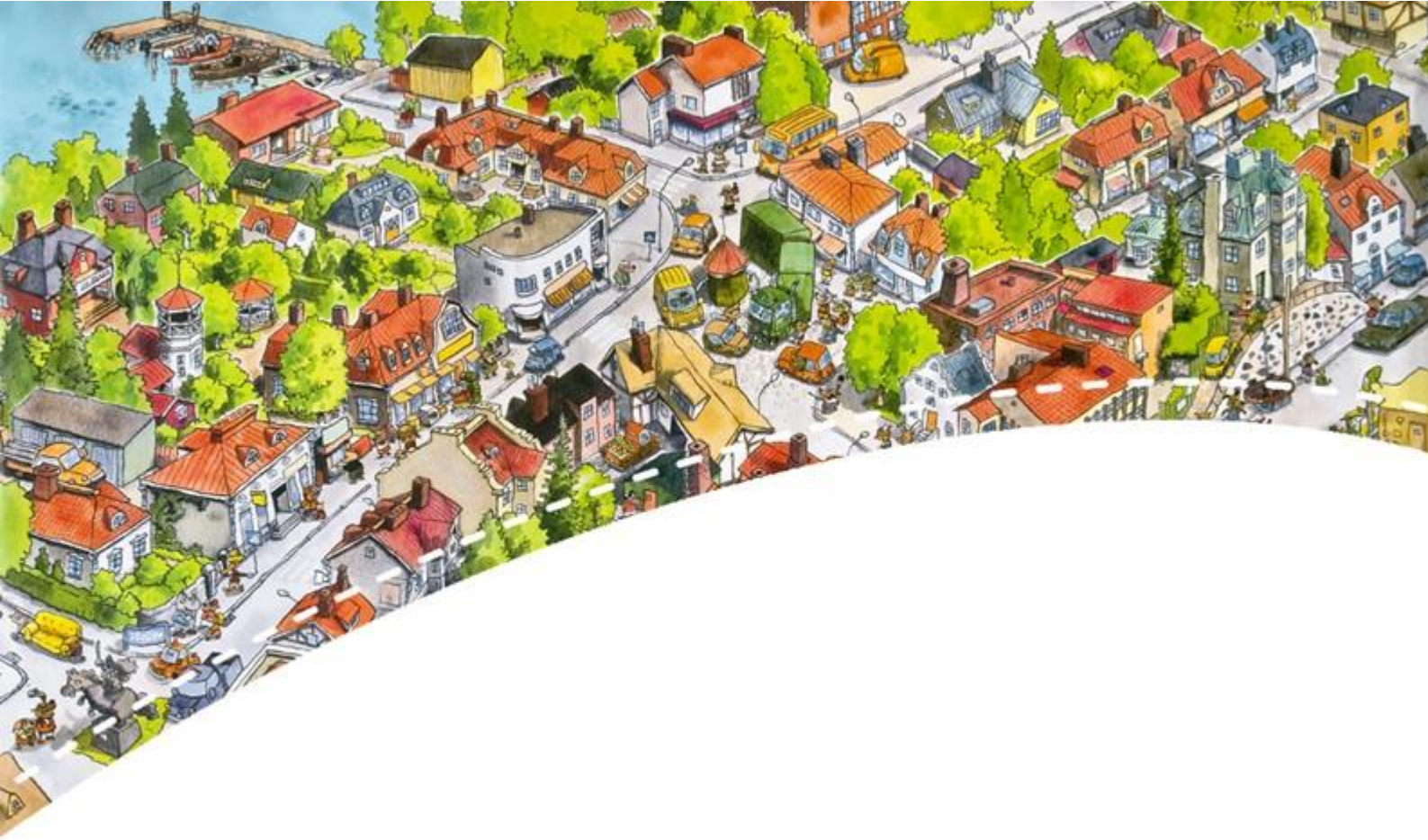


Sastamalan kaupunki

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma A_044

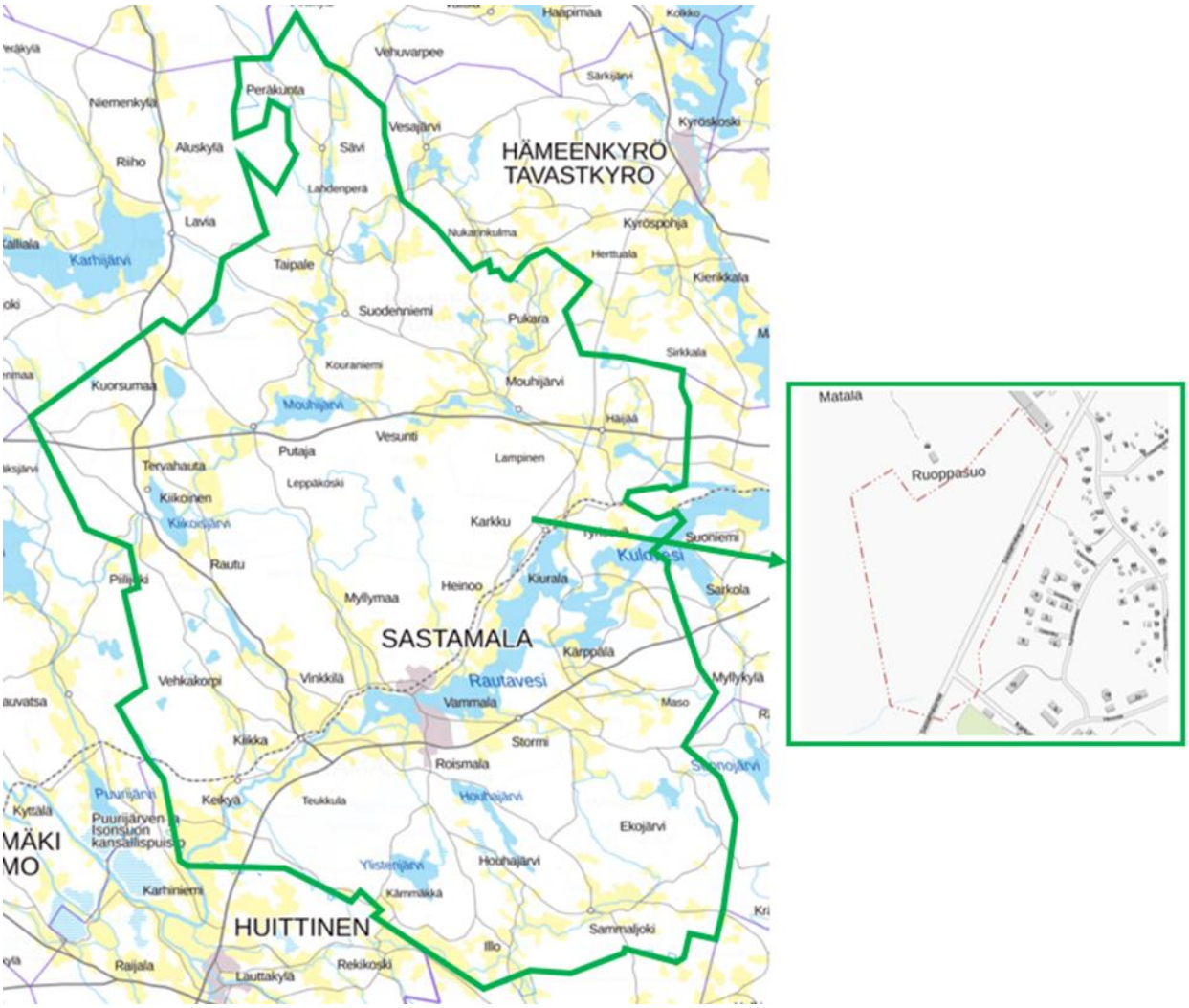
Karkun teollisuusalueen asemakaava ja asemakaavan muutos

27.2.2014, päivitetty 5.12.2024 ja 8.1.2026

SASTAMALA
sopivasti sykettä

Sisällysluettelo

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
   2.5. Selvitykset 4
   2.6. Maanomistus 5
   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



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 1: Kaavamuutosalueen sijainti ilmakuvassa

2. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

2.1. Vireilletulo

Karkun teollisuusalueen asemakaava ja asemakaavan muutos on sisältynyt Sastamalan kaupungin kaavoitusohjelman 2014–2015 käynnistettäviin asemakaavahankkeisiin ja sisältyy edelleen kaavoitusohjelmaan 2024–2025 vireillä olevana kaavana. Kaava on kuulutettu vireille vuonna 2014.

Luonnos on ollut nähtävillä 2.12-23.12.2015. Luonnoksen jälkeen alueelle tehtiin lisäselvityksiä ja kaavoitus on ollut toistaiseksi keskeytettynä alueen toteutuksen kustannusarviointien perusteella. Alueelta on tehty alustava laajennettu kaavaluonnos vuonna 2021. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on päivitetty uutta suunnittelutilannetta vastaavaksi. Selvityksien ja luonnoksesta saatujen lausuntojen perusteella aluerajausta on muutettu tarkoituksenmukaisemmaksi. Koska luonnokseen on tehty muutoksia ja aikaa edellisestä luonnoksesta on useampia vuosia, on päätetty laatia toinen luonnos.

Toinen luonnos on ollut nähtävillä 18.12.2024.-29.1.2025. Luonnosvaiheen jälkeen Pirkanmaan maakuntamuseo lausui arkeologisen inventoinnin välttämättömyydestä kaavamuutosalueella. ELY-keskus lausui myös liikenne- ja hulevesisuunnitelmien tarpeellisuudesta. Kaavamääräyksiin ja kaavakarttaan tehtiin selvitysten ja lausuntojen pohjalta tarkennuksia.

Ehdotusvaiheen kaavakarttaan on lisätty varaukset alittavalle kevyen liikenteen yhteydelle sekä ohjeelliselle yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle. Useamman pienen tontin sijaista ehdotusvaiheen kaavakarttaan päätettiin osoittaa yksi iso teollisuusrakennusten tontti, jota voi sitten tarpeen mukaan lohkoa pienemmiksi tonteiksi. Tonttirajojen poistumisen myötä myös iso osa luonnosvaiheen katuverkostoa poistui ehdotusvaiheen kaavakartasta. Sastamalantien liikenteen sujuvuuden ja turvallisuuden takia kaavaan osoitetaan Häränvuorenkadun ajoliittymä ELY:n lausunnon pohjalta.

2.2. Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Sastamalantien luoteispuolella Karkuntien liittymän kohdalla, Karkun keskustaajaman läheisyydessä. Suurin osa suunnittelualueesta on asemakaavoittamatonta aluetta, mutta Sastamalantien puoleinen reuna on asemakaavoitetulla alueella ja on merkitty yleisen tien alueeksi.

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on 14,4 ha.

Kuva 2: Viistoilmakuva suunnittelualueen ja lähiympäristön luonnonoloista ja maisemasta

2.3. Vaikutusalue

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

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

2.4. Nykytilanne ja voimassa olevat kaavat

Kaavatilanne

Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 (maakuntavaltuuston hyväksymä 27.3.2017) alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi sekä maaseutualueeksi ja lisäksi alueella kulkee tärkeä seutu- tai yhdystie.

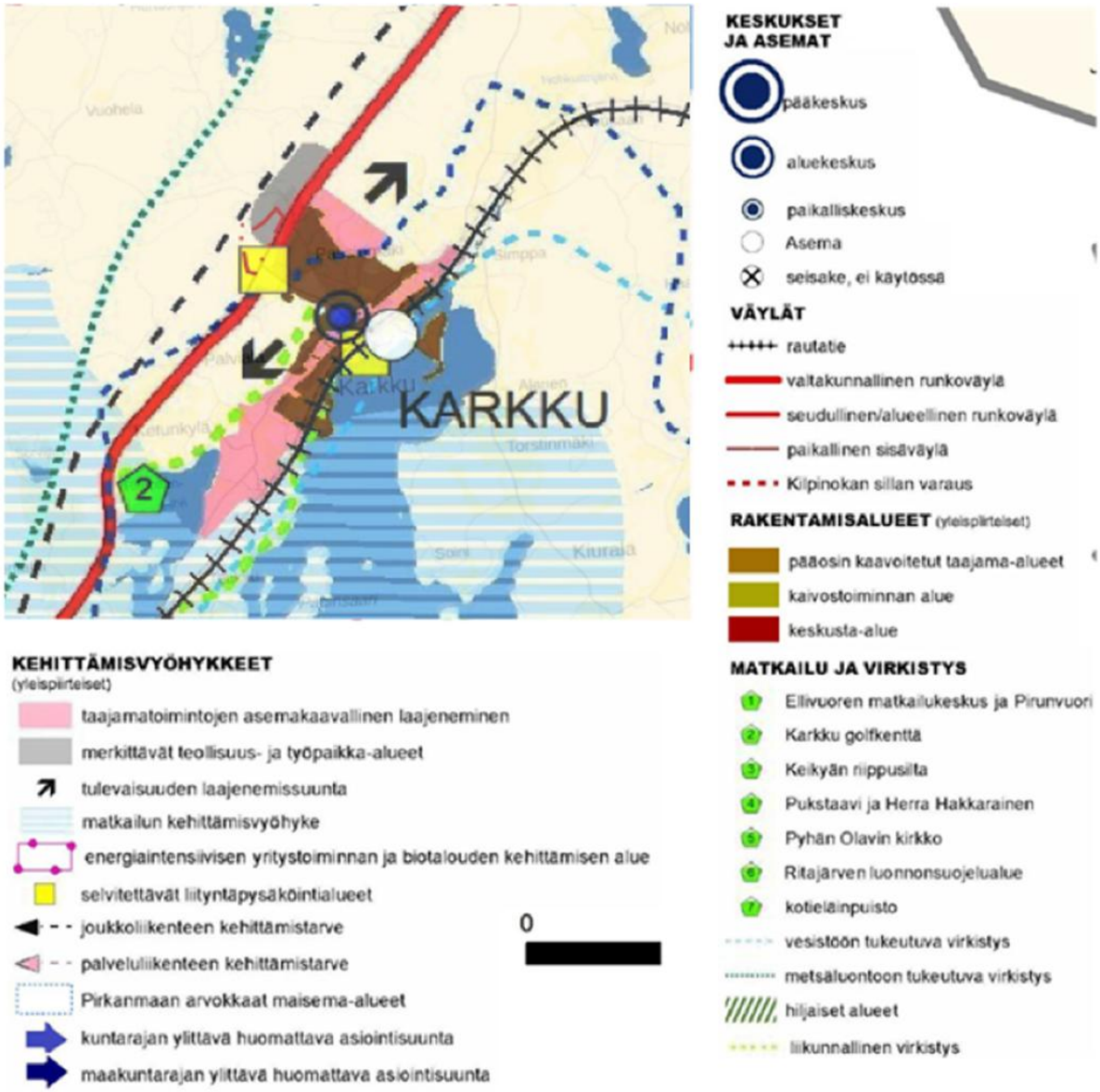
Karkun taajaman oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa (kaupunginvaltuuston hyväksymä 26.3.2003) alue on Sastamalantien osalta yleisen tien aluetta.

Palvialan kaupunginosan korttelit 1-4 sekä niihin liittyvät katu-, liikenne-, virkistys- ja erityisalueet asemakaavassa (kaupunginvaltuuston hyväksymä 10.8.1981) suurin osa

alueesta on asemakaavoittamatonta aluetta, mutta Sastamalantietä koskeva osuus on merkitty asemakaavassa yleisen tien alueeksi.

Muut suunnitelmat

- Sastamalan kaupunkirakennesuunnitelma 2030 (VALT 16.9.2019)



Kuva 3: Ote kaupunkirakennesuunnitelmasta

2.5. Selvitykset

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

Asemakaavan muutoksen vaikutusten arvioinnin tueksi laaditaan tarpeelliset selvitykset. Suunnittelualueelta ja sen läheisyydestä on laadittu vuonna 2015 yleiskaavallinen tarkastelu, yleissuunnitelma, hulevesiselvitys sekä alikulkuselvitys. Suunnittelualueelta laadittiin vuonna

2025 arkeologinen tarkkuusinventointi, liikenne- sekä hulevesisuunnitelma, raportit löytyvät kaava-aineiston liitteinä.

2.6. Maanomistus

Suunnittelualueen maanomistus on suurimmaksi osaksi kaupungilla.

2.7. Alustavat tavoitteet

Tavoitteena on tarjota uusia teollisuustontteja hyvien maantie- ja rautatieyhteyksien varrelta Karkun alueella ja kasvattaa Sastamalan kaupungin teollisuustonttivarantoa.

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:

- Kaupungin eri toimialueet
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Pirkanmaan maakuntaliitto
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Aluepelastuslaitos
- Sastamalan Vesi
- 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 päättämissä 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 suunnitteluntyön 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	09 / 2024	Ympäristölautakunta
Selvitykset ja tavoitteet			
Suunnittelu	Vaikutusten arviointi	syksy / 2024	
Kaavaluonnos	Kaavaluonnos nähtäville yhdyskuntasuunnitteluun sekä www.sastamala.fi Viranomaisille luonnos kommentoitavaksi Osalliset voivat jättää mielipiteensä ja huomautuksia luonnoksesta AKL 62 §	kevät / 2025	Ympäristölautakunta Viranomaisten kommentit
Kaavaehdotus	Kaavan tarkistaminen / täydentäminen / muuttaminen ehdotukseksi Kaavaehdotuksen asettaminen julkisesti nähtäville AKL 65 § Osalliset voivat jättää muistutuksen, muistutusten vastineiden laadinta AKL 65 §	talvi / 2026	Ympäristölautakunta Kaupunginhallitus Viranomaisten lausunnot Tarvittaessa viranomaisneuvottelu AKL 66 §
Hyväksyminen	Kaavan hyväksymisestä tiedotetaan kuulutuksella ja tarvittaessa osallisia, AKL 67 §	kevät / 2026	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

Kaavasuunnittelija	Maankäyttöjohtaja
Jenny Sariluoto	Ilmari Mattila
p. 040 632 5081	p. 040 637 2321