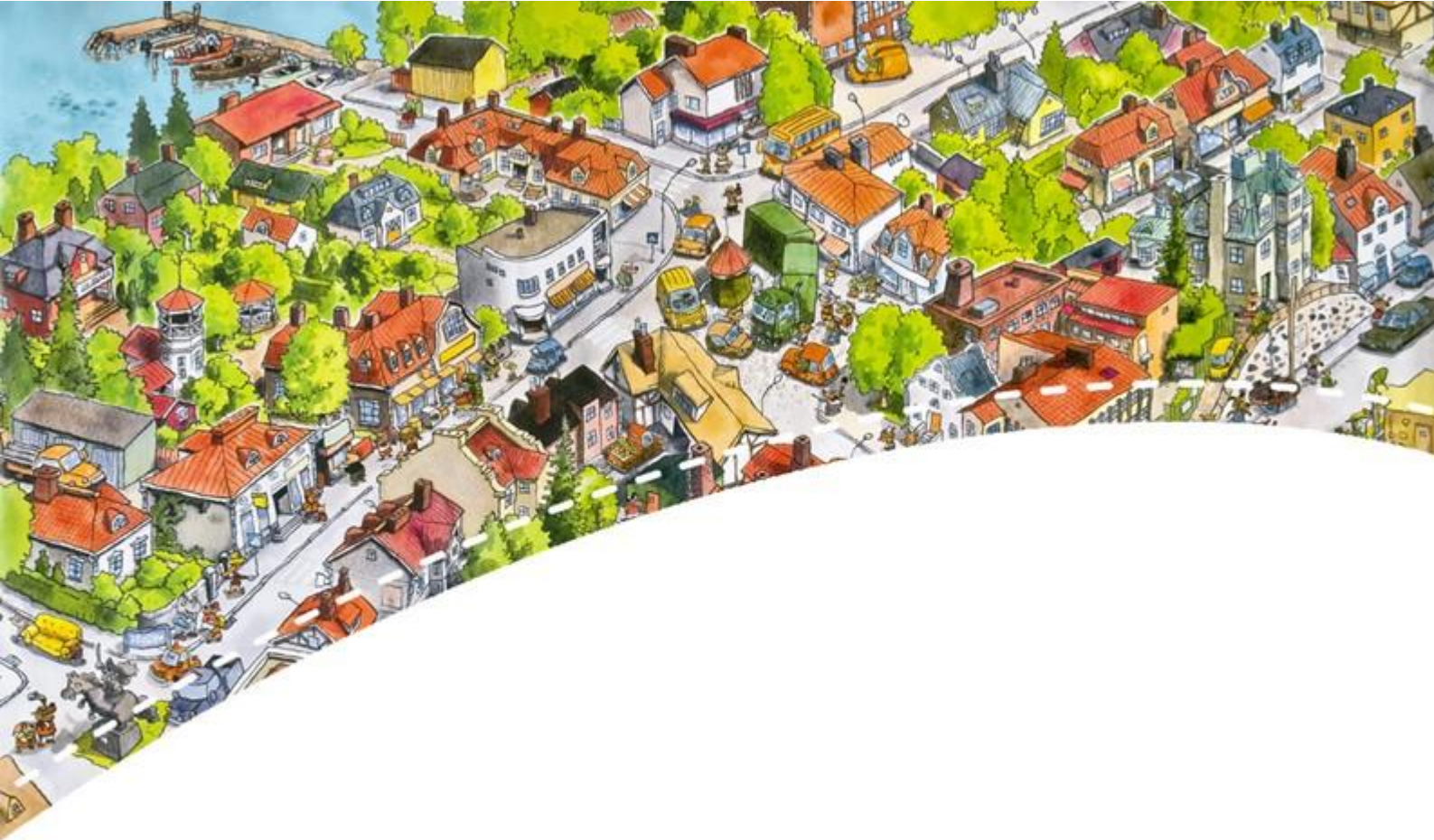




Sastamalan kaupunki

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

A_102 Aarnontien varren asemakaavan muutos

4.10.2024, päivitetty 4.3.2025, 6.11.2025
ja 11.2.2026

OAS ympäristölautakunta

8.10.2024 § 122

Vireille tulosta kuulutettu

vko 42 / 2024

Luonnos ympäristölautakunta

11.3.2025 § 29

Luonnos nähtävillä

19.3.-16.4.2025

Ehdotus ympäristölautakunta

11.11.2025 § 104

Ehdotus kaupunginhallitus

17.11.2025 § 260

Ehdotus nähtävillä

26.11.2025-2.1.2026

Hyväksyminen kaupunginhallitus

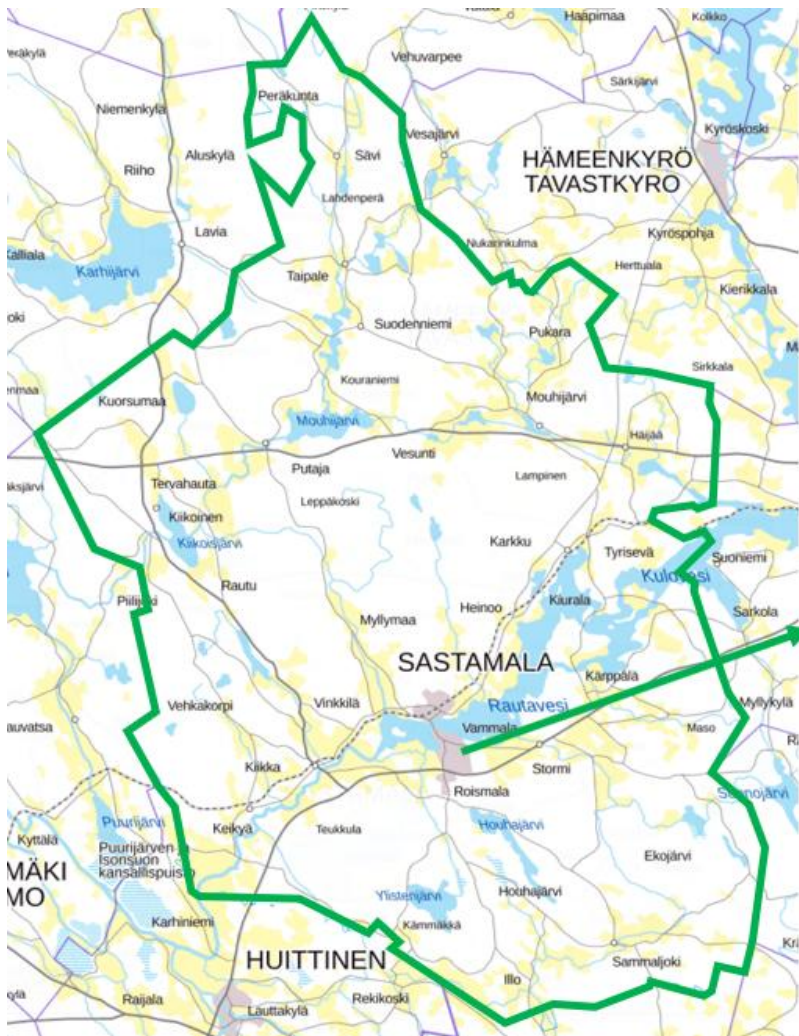
16.2.2026 § x

Voimaantulo

x.x.2026

Sisällysluettelo

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



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: Kaavamuuotosalueen sijainti ilmakuvassa

2. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

2.1. Vireilletulo

Aarnontien varren asemakaavan muutos sisältyy Sastamalan kaupungin kaavoitusohjelman 2024–2025 käynnistettäviin asemakaavahankkeisiin.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on hyväksytty ympäristölautakunnassa 8.10.2024 § 120 ja kaava on kuulutettu vireille viikolla 42 vuonna 2024.

2.2. Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Sastamalan kaupungin Marttilan kaupunginosassa koskien kortteleita 49, 73 ja 74 sekä osaa korttelista 72 ja lisäksi Marttilankallion puistoaluetta.

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on 2,6 ha.

2.3. Vaikutusalue

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

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 ja Pirkanmaan vaihemaakuntakaava ”Elonkirjo ja energia” (maakuntakaava 2040 maakuntavaltuuston hyväksymä 27.3.2017 & vaihemaakuntakaava Elonkirjo ja energia maakuntavaltuuston hyväksymä 7.4.2025) alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi.

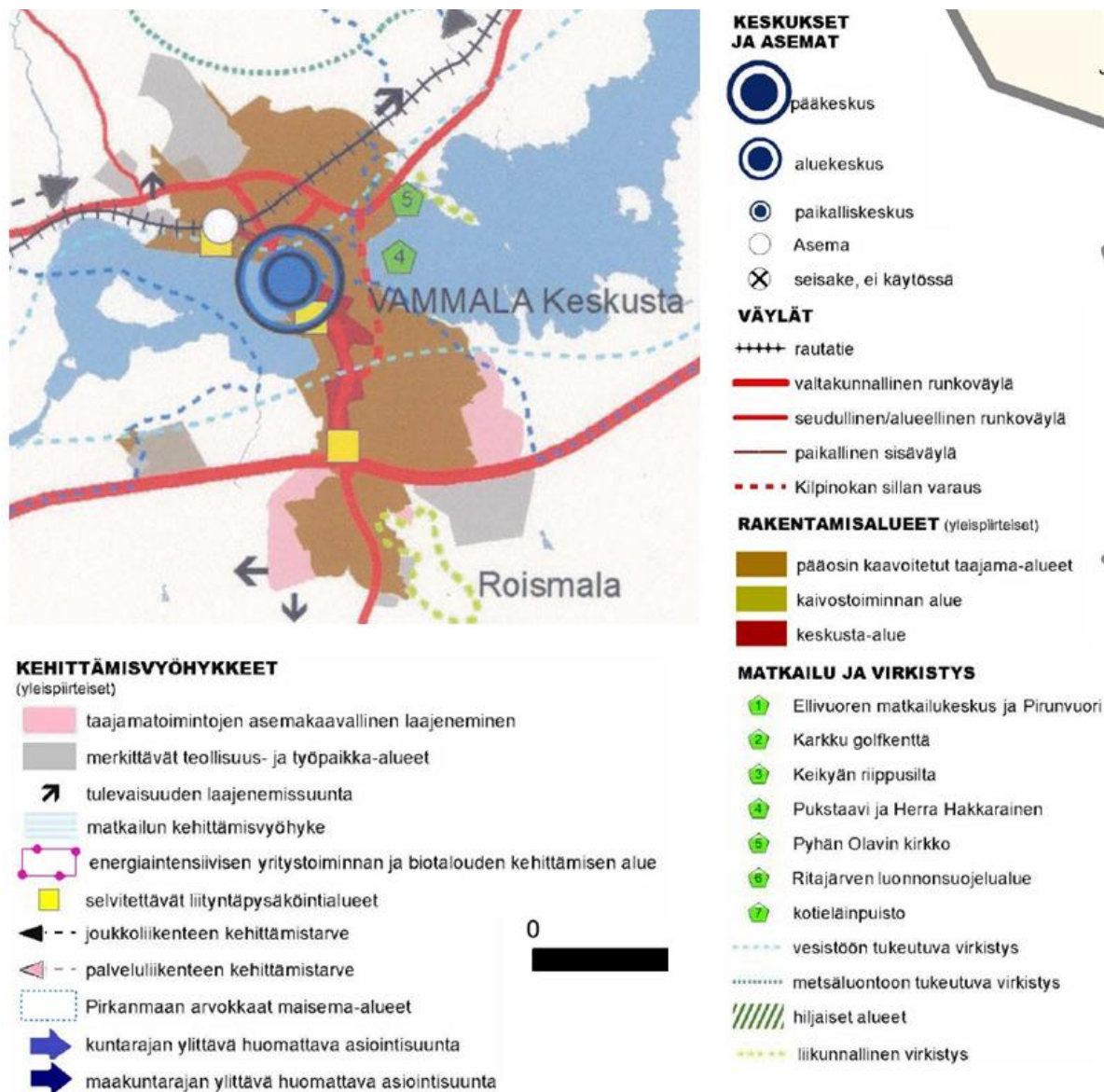
Keskustaajaman rakenneosayleiskaavassa (kaupunginvaltuuston hyväksymä 28.4.2014) alue on osoitettu kerrostalovaltaiseksi alueeksi sekä uudet ja olennaisesti muuttuvat alueet-merkinnällä.

Marttilan kaupunginosan kortteleita nrot 10, 11, 49, 72, 73 ja 74, Rinne-, Törmä- ja Vierukatua sekä osaa Marttilankallion puistoa koskevassa asemakaavassa (hyväksytty 15.2.1985) alue on osoitettu suurelta osin asuinkerrostalojen korttelialuetta sekä asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta. Lisäksi korttelialueiden väleihin jää

Marttilankallion puistoaluetta sekä katualueita. Korttelialueella on rakennusoikeutta asuinrakennukselle 10 450 k-m² (kerrosalaneliömetri) sekä liike-, toimisto- ja palvelutiloille rakennusoikeutta on 600 k-m².

Muut suunnitelmat

- Sastamalan kaupunkirakennesuunnitelma 2030 (VALT 16.9.2019)



Kuva 2: Ote kaupunkirakennesuunnitelmasta

2.5. Selvitykset

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

Asemakaavan muutoksen vaikutusten arvioinnin tueksi laaditaan tarpeelliset selvitykset. Suunnittelualueella suoritettiin vuonna 2025 arkeologinen tarkkuusinventointi sekä luontoselvitys ja mustaliuskeselvitys. Selvitysten raportit ovat kaavan liitteenä.

2.6. Maanomistus

Suunnittelualue on Sastamalan kaupungin omistuksessa.

2.7. Alustavat tavoitteet

Kaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa alueelle pientaloja paritaloja, rivitaloja tai erillispientaloja ja tiivistää kaupunkirakennetta tiivismatala periaatteella kerrostalorakentamisen sijaan. Kaavasuunnittelussa kiinnitetään erityistä huomiota viheryhteyksien säilyttämiseen.

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
- 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 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

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.

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

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 / 2025	Ympäristölautakunta Kaupunginhallitus Viranomaisten lausunnot Tarvittaessa viranomaisneuvottelu AKL 66 §
Hyväksyminen	Kaavan hyväksymisestä tiedotetaan kuulutuksella ja tarvittaessa osallisia, AKL 67 §	talvi / 2026	Kaupunginhallitus

6. Asemakaavan toteutus

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

Jenny Sariluoto

p. 040 632 5081

Maankäyttöjohtaja

Ilmari Mattila

p. 040 637 2321