



Sastamalan kaupunki

K 003 Asemakaavan osittainen kumoaminen Äetsäntienvarren peltokiinteistöltä

Asemakaavan selostus
Ehdotus

1.12.2025

OAS ympäristölautakunta
Vireille tulosta kuulutettu
Ehdotus ympäristölautakunta
Ehdotus nähtävillä
Hyväksyminen ympäristölautakunta
Voimaantulo

14.10.2025 § 93
vko 43 / 2025
9.12.2025 § 112
18.12.2025 - 23.01.2026
x.x.xxxx § x
x.x.xxxx

SASTAMALA
sopivasti sykettä

Sisällysluettelo

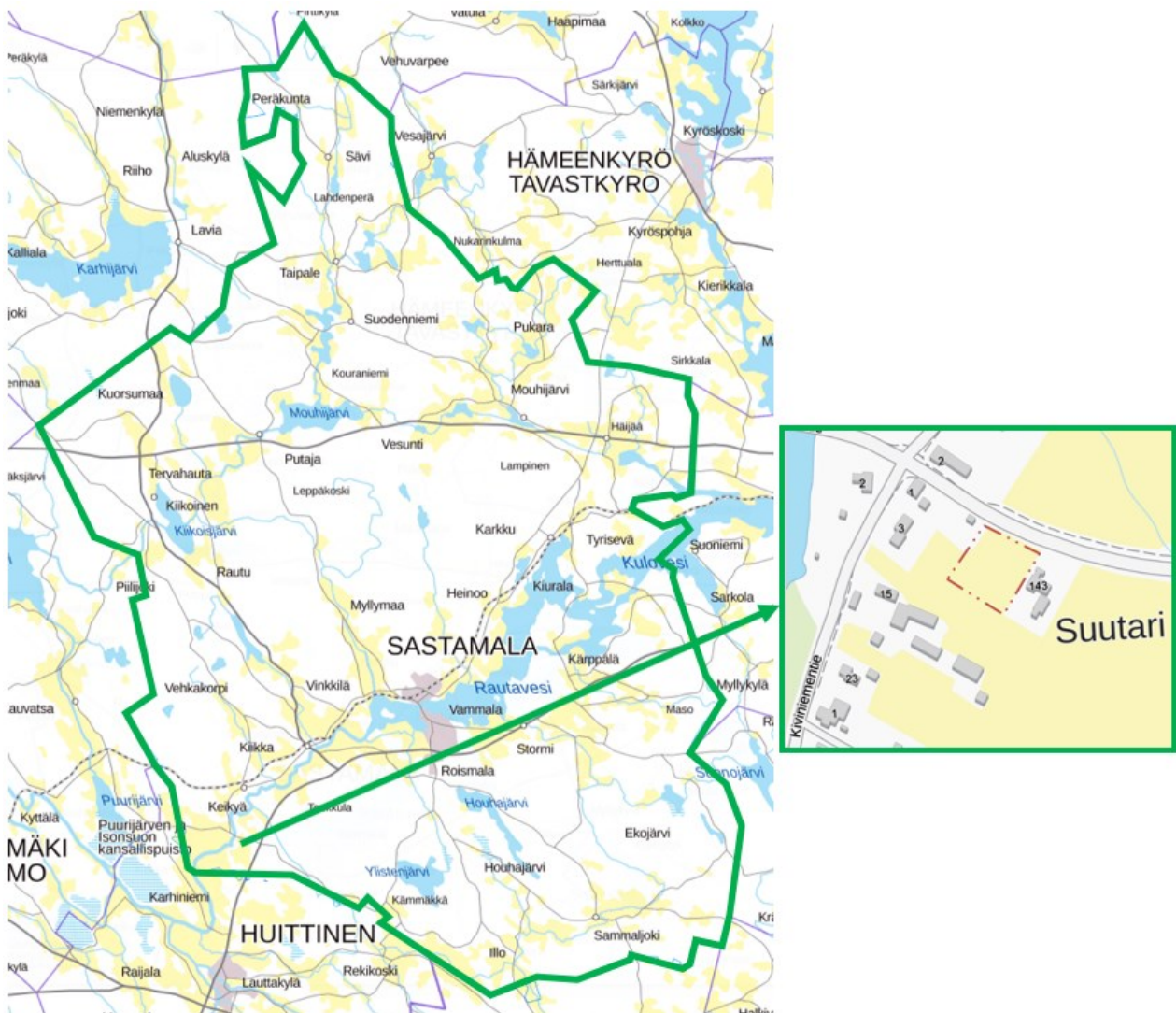
1. Perus- ja tunnistetiedot	1
1.1 Kaavan nimi	1
1.2 Kaava-alueen sijainti	1
2. Tiivistelmä	2
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	2
2.2 Asemakaavan kumoaminen	2
3 Lähtökohdat ja tavoitteet	3
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	3
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	3
3.1.2 Luonnonympäristö	3
3.1.3 Rakennettu ympäristö	4
3.1.4 Maanomistus	5
3.2 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	5
3.2.1 Maakuntakaava	5
3.2.2 Yleiskaava	6
3.2.3 Asemakaava	7
3.2.4 Sastamalan kaupunkirakennesuunnitelma	7
3.2.5 Rakennusjärjestys	7
3.2.6 Pohjakartta	8
3.2.7 Muut aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja ohjelmat	8
4 Asemakaavan kumoamisen vaiheet	8
4.1 Asemakaavan kumoamisen tarve	8
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja seuraavat vaiheet	8
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö	8
4.3.1 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	8
5. Asemakaavan kumoamisen kuvaus	9
5.1 Kaavan rakenne	9
5.1.1 Mitoitus	9
5.2 Kaavan vaikutukset	9
5.2.1 Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön	9
5.2.2 Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon	9
5.2.3 Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin	9
5.2.4 Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen	10
5.2.5 Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön	10
5.2.6 Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen	10
6 Asemakaavan toteutus	11
6.1 Toteutuminen ja ajoitus	11

Liiteasiakirjat

LIITE 1	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 2.10.2025
LIITE 2	Ote asemakaavasta 28.11.2025
LIITE 3	Vastineraportti 28.11.2025
LIITE 4	Asemakaavan seurantalomake 1.12.2025

Muut asiakirjat ja taustaselvitykset

- Sastamalan kaupunkirakennesuunnitelma (Sastamalan kaupunki 2014, päivitetty 2019)



Kuva 1 Kaavan kumoamisalueen sijainti.

1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Kaavan nimi

Työn nimi on Asemakaavan osittainen kumoaminen Äetsäntienvarren peltokiinteistöltä. Asemakaavan työnumero on K 003/2025.

Asemakaavan kumoaminen koskee Sastamalan Keikyän peltokiinteistöä 790-535-1-53. Kumottavan kaava-alueen kokonaispinta-ala on noin 0,407 ha.

Selostus koskee 1.12.2025 päivättyä asemakaavakarttaa.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijoittuu Äetsäntien varrelle, lähelle Kiviniementien ja Keikyäntien risteysaluetta ja Kokemäenjoen ylittävää siltaa. Alue rajautuu koillisessa Äetsäntiehen, kaakossa pihapiiriin puu- ja pensasaitaan, lounaassa sarkaojaan sekä luoteessa sarkaojaan ja pihapiiriin pensasaitaan. Alue on viljelykäytössä.



Kuva 2 Ote satelliittikuvasta, jossa kumoamisalue rajattu punaisella.

2. Tiivistelmä

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

OAS ympäristölautakunta	14.10.2024 § 93
Vireille tulosta kuulutettu	vko 43 / 2025
Ehdotus ympäristölautakunta	9.10.2025 § x
Ehdotus nähtävillä	18.12.2025 - 23.01.2026

2.2 Asemakaavan kumoaminen

Peltokiinteistö on maanviljelyskäytössä ja alueen omistajalla on suunnitelmia pitää alue myös jatkossa viljelykäytössä. Maanomistaja on hakenut kaupungilta kaavan kumoamista. Asemakaavan kumoaminen Äetsäntienvarren peltokiinteistöltä on otettu mukaan Sastamalan kaupungin kaavoitusohjelman 2025–2026 käynnistettäviin asemakaavahankkeisiin, koska rivitalohankkeen toteutumista kyseiseen sijaintiin nykyisessä muodossa pidetään hyvin epätodennäköisenä.

Asemakaavaa kumotaan Sastamalan Keikyän kylän Äetsäntienvarren peltoalueelta, jolle osoitetaan asemakaavassa rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta (AR). Kaavan kumoamisesta laaditaan suoraan kaavaehdotus alueen vähäisen laajuuden ja vaikutusten vuoksi.

3 Lähtökohdat ja tavoitteet

3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnitteluala sijaitsee Sastamalassa, Keikyän taajama-alueella, Äetsäntien varressa. Alue on rakentamatonta viljelykäytössä olevaa peltomaata.

Suunnitteluala sijoittuu valtakunnallisesti arvokkaaseen Kokemäenjokilaakson kulttuurimaisemaan. Alue kytkeytyy vahvasti historialliseen Ala-Satakunnan viljelyseutuun.

3.1.2 Luonnonympäristö

Luonnonolot ja maisema

Alue kuuluu eteläboreaaliseen kasvillisuusvyöhykkeeseen. Maisemaa hallitsevat avoimet yhä viljeltävät pellot, metsäsaarekkeet ja puukujanteet.

Itse tarkastelualue on rakentamatonta, mutta ihmisen muovaamaa peltoa. Alue liittyy osaksi ympäröivää avointa maalais- ja peltomaisemaa. Pellon kaakkoispuolen pihapiirin rajaa vasten kasvaa puu- ja pensasrivistö. puu- ja pensasrivistöä kasvaa myös alueen luoteispuolen piha-aluetta vasten.



Kuva 3 Näkymä Äetsäntieltä kohti kaava-aluetta.

Maaperä ja vesi

Alue ei kuulu pohjavesialueeseen. Maaperä on savimaata, mikä soveltuu perustamisolosuhteiltaan kohtuullisesti rakentamiseen.



Kuva 4 Ote Geologian tutkimuskeskuksen (GTK) maaperäkartasta. Alue rajattu punaisella.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue on rakentamatonta. Alue luokitellaan ydinmaaseudun alueeksi, joka sijaitsee valtakunnallisesti arvokkaaseen Kokemäenjokilaakson kulttuurimaisemaan ja Ala-Satakunnan viljelyseutuun. Asutus ja tiestö seuraavat nauhamaisesti Kokemäenjoen varrella. Alueen naapurikiinteistöihin sijoittuu asuinrakennuksia ja niihin liittyviä talousrakennuksia.

Väestö

Alueen läheisyydessä on asutusta. Alueella asujista noin 11% prosenttia on alle 15-vuotiaita ja noin 39% asujista on 65-vuotiaita (Väestöruutuaineisto 1x1km 2024.Tilastokeskus). Alue jää pohjoiseen sijoittuvan Keikyän kirkonkylän ja Potilan asukaskeskittymän väliin.

Taajaman väestönmuutos on ollut laskeva.

Palvelut

Alueen välittömässä läheisyydessä toimii suutarinliike. Alle kilometrin säteellä toimi-via palveluja ovat Keikyän kirjasto, Vanhan Pappilan pitopalvelu, poreallaskauppa, nahkakauppa. Lähin päivittäistavaran kauppa toimii Äetsässä. Alueen koulu suljettiin 2015.

Liikenne ja tiestö

Alueen pohjoispuoli rajautuu paikalliseen seututiehen 249 (Äetsäntie), joka yhdistyy kantatiehen 12 (Tampereentie) ja jatkuu Hämeenkyrön Kyrönkoskelle asti. Äetsäntiellä liikennöinti on kohtalaisen vilkasta.

Alueen kulttuurihistoriallinen merkitys

Kokemäenjokilaakson kulttuurimaisema on valtakunnallisesti arvokasta kulttuurimaisemaa.

3.1.4 Maanomistus

Suunnittelualueen omistaa yksityinen maanomistaja.

3.2 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

3.2.1 Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa **Pirkanmaan maakuntakaava 2040** (hyväksytty 27.3.2017) ja **Pirkanmaan vaihemaakuntakaava ”Elonkirjo ja energia”** (hyväksytty 7.4.2025).

Vaihemaakunta on kuulutettu tulemaan voimaan alueidenkäyttölain 201 pykälän mukaisesti ennen kuin se on saanut lainvoiman. Vaihemaakuntakaavan myötä osa maakuntakaavan merkinnöistä ja määräyksistä korvaantuu ja päivittyy.

Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 ja vaihemaakuntakaavassa alue osoitetaan keskustatoimintojen alueeksi.

Taajamatoimintojen alue. (A)

Aluetta tulee suunnitella asumisen, palvelujen, työpaikkojen ja lähivirkistystyksen sekoittuneena alueena. Erityistä huomiota tulee kiinnittää yhdyskuntarakenteen eheyttämisen ja luonnon monimuotoisuuden yhteensovittamiseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on edistettävä julkisten ja kaupallisten palveluiden saavutettavuutta joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn avulla. Lisäksi alueen suunnittelussa ja rakentamisessa on pyrittävä edistämään paikallista energiaomavaraisuutta ja otettava huomioon kestävä sopeutuminen ilmastonmuutokseen.

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.

Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue. (Kokemäenjokilaakson kulttuurimaisema)

Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (VAMA 2021).

Maakunnallisesti arvokkaita kulttuurimaisemia ei osoiteta kaavakartalla silloin, kun

ne sijoittuvat valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaille maisema-alueille.

Maakunnallisesti arvokkaat kulttuurimaisemat on esitetty kaavaselostuksen liitekartalla "Kulttuurimaisemat".

Suunnittelumääräys:

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Avointen maisematilojen säilymiseen sekä uusien rakennuspaikkojen sijain tiin ja rakentamistapaan on kiinnitettävä erityistä huomiota.



Kuva 5 Ote Pirkanmaan maakuntakaavojen karttayhdistelmästä. Tarkastelualue rajattu punaisella.

3.2.2 Yleiskaava

Alueella on voimassa Äetsän taajama-alueiden ja Kokemäenjokilaakson osayleiskaava (kunnanvaltuuston hyväksymä 1.6.1999).

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten alue. (AL)

Yleiskaavassa ei esitetä yleismääräyksiä.

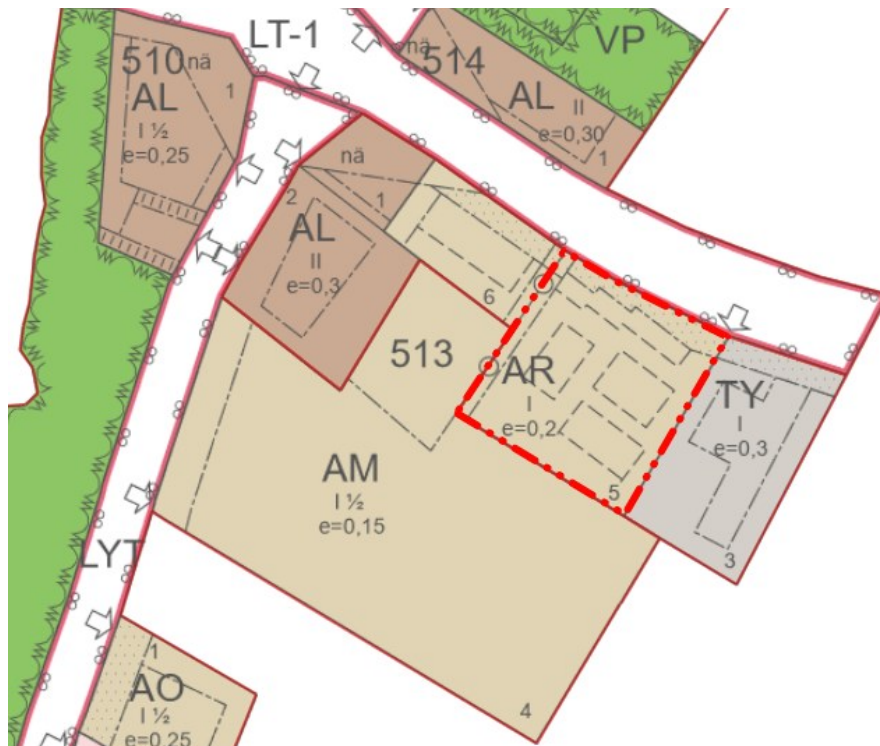


Kuva 6 Ote yleiskaavasta. Alue rajattu kuvaan punaisella pistekatkoviivalla.

3.2.3 Asemakaava

Alueella on voimassa **Äetsä, korttelin 513 rakennuskaavan muutoksessa** (KVALT 25.6.1991).

Alue osoitetaan rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi (AR). Rakennuksen kerroskorkeus on yksi ja tehokkuusluku on 0,2. Rakennuspaikalle 5 osoitetaan ohjeellista rakennusala, auton säilytyspaikan ohjeellista rakennusala (a) sekä ohjeellista leikki- ja oleskelualueeksi varattua alueen osaa (le), sekä tien viereen sijoittuvaa istutettua alueen osaa. Kiinteistöllä osoitetaan myös maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



Kuva 7 Ote asemakaavayhdistelmästä. Alue rajattu paunaisella pistekatkoviivalla.

3.2.4 Sastamalan kaupunkirakennesuunnitelma

Kumoamisalue sijoittuu kaupunkirakennesuunnitelmassa pääosin kaavoitettujen taajama-alueiden alueelle ja Pirkanmaan arvokkaalle maisema-alueelle sekä vesistöön tukeutuvan virkistysalueeseen.

3.2.5 Rakennusjärjestys

Sastamalan kaupungin rakennusjärjestyksen on kaupunginvaltuusto hyväksynyt 10.11.2014. Rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2015 ja se on nähtävillä kaupungin www-sivuilla: <http://www.sastamalankaupunki.fi>.

3.2.6 Pohjakartta

Kaavan pohjakarttana käytetään kaupungin ajan tasalla pitämää 1:1000 mittakaavaan laadittua numeerista vektorikarttaa.

3.2.7 Muut aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja ohjelmat

Alueella on sitova tonttijako ja rekisterinpitäjänä on Maanmittauslaitos.

4 Asemakaavan kumoamisen vaiheet

4.1 Asemakaavan kumoamisen tarve

Kumoamisen tutkiminen on aloitettu yksityisen kiinteistön omistajan aloitteesta. Kiinteistön omistaja on ilmaissut haluavansa jatkaa alueen viljelykäyttöä.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja seuraavat vaiheet

Ympäristölautakunta hyväksyi 14.10.2025 § 93 Asemakaavan osan kumoamisen vireilletulon.

Käsittelyt ja päätökset

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) hyväksyttiin ympäristölautakunnassa 14.10.2025 ja kaava on kuulutettu vireille viikolla 43 vuonna 2025.

OAS:n nähtävilläolon aikana saatiin kommentit Pirkanmaan museolta ja ELY-keskukselta, että niillä ei ole lausuttavaa OAS:sta.

Kaavaehdotus kumoamisesta tuodaan ympäristölautakunnan päätöksentekoon 9.12.2025 ja sitä esitetään nähtäville 18.12.2025 - 23.01.2026 väliseksi ajaksi osallistenkuulemista varten.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

Kaavoituksen kulku, osallistuminen, päätöksenteko ja aikataulu ilmenevät osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. OAS on nähtävillä kaupungin kaavoituksen verkkosivuilla.

4.3.1 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

OAS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä kaupungintalolla ja internetissä kaupungin

kotisivuilla.

Ehdotus

Kaavankumoamisesta laaditaan suoraan ehdotus, joka lähetetään tiedoksi ja mahdollista lausuntoa varten eri viranomaisille.

5. Asemakaavan kumoamisen kuvaus

5.1 Kaavan rakenne

Kaavassa kumotaan rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta (AR).

5.1.1 Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on n. 0,4 ha.

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue (AR) A = 0,407 ha

5.2 Kaavan vaikutukset

5.2.1 Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Kaavan kumoamisen myötä alueelle ei enää osoiteta asumista. Muita asumismahdollisuuksia alueen välittömään läheisyyteen kuitenkin jää.

5.2.2 Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

Koska alue on jäänyt rakentamattomaksi, asemakaavan kumoamisella ja rakentamattomana pysymisellä voidaan nähdä olevan maltillisia positiivisia vaikutuksia kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin. Peltoviljely aiheuttaa jonkin verran vesistökuormitusta.

5.2.3 Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Kaavan kumoamisella ja rakentamatta jättämisellä on positiivisia vaikutuksia kasvi- ja eläinlajeihin sekä luonnonvaroihin. Peltoviljely ei itsessään vielä takaa luonnon monimuotoisuudesta, mutta rakentamista monipuolisempaa luonnon ympäristöä pelto kuitenkin on.

5.2.4 Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen

Kaavan kumoamisella ei ole merkittävää vaikutusta alueen energiatalouteen tai liikenteeseen.

5.2.5 Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Alueen jääminen rakentamattomaksi on positiivista kulttuuriympäristön ja yhtenäisen peltomaiseman kannalta. Kyläkuva ei tältä osin rakentamisella tiivisty, vaan alueen yleisilme pysyy ilmavana.

5.2.6 Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

Ei merkittävää vaikutusta.

6 Asemakaavan toteutus

6.1 Toteutuminen ja ajoitus

Asemakaavan toteuttaminen on mahdollista heti, kun asemakaavan kumoaminen on kuulutettu lainvoimaiseksi.

Sastamalassa 1.12.2025

Kaavoitusarkkitehti

Jasmin Broman

p. 040 506 2520

Maankäyttöjohtaja

Ilmari Mattila

p. 040 637 2321

Lisätietoja asemakaavatyöstä:

Sastamalan kaupunki, Yhdyskunta ja ympäristö, Yhdyskuntasuunnittelu

sähköposti: etunimi.sukunimi@sastamala.fi

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