



Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueen osan kumoaminen Kiviniementien varrella K_002/2023

Selostus



Kuva 1. Kumottavan kaava-alueen likimääräinen sijainti

**Asemakaavan selostus
Ehdotus**

6.11.2023, tarkistettu 4.1.2024

OAS ympäristölautakunta
Vireille tulo kuulutus
Ehdotus ympäristölautakunta
Ehdotus nähtävillä
Hyväksyminen ympäristölautakunta
Voimaantulo

13.6.2023 § 68
vko 27 / 2023
14.11.2023 § 110
22.11.2023-22.12.2023
16.1.2024 § x
xx.xx.20xx



Sisällysluettelo

Sisällysluettelo	1
1 Perus- ja tunnistetiedot	2
1.1 Vireille tulo	2
1.2 Suunnittelualue	2
1.3 Liiteluettelo selostuksen asiakirjoista	2
2 Lähtökohdat	2
2.1 Maakuntakaava	2
2.2 Yleiskaava	3
2.3 Kaupunkirakennesuunnitelma	4
2.4 Asemakaava	5
2.5 Maanomistus	5
3 Tavoitteet	5
4 Asemakaavan kumoamisen vaiheet	5
4.1 Osalliset.....	6
4.2 Tiedottaminen	6
4.3 Viranomaisyhteistyö.....	6
4.4 Vaiheet	6
5 Kaavan kumoamisen vaikutukset	6
6 Yhteystiedot	7

1 Perus- ja tunnistetiedot

Asemakaavaa kumotaan Sastamalan kaupungin Keikyän alueelta, Kiviniementien ja Keikyän vanhan koulun väliseltä alueelta. Kumoamistoimenpiteen nimi on Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueen osan kumoaminen Kiviniementien varrella ja kaupungin sisäinen tunnus on K_002.

Kumottavan alueen pinta-ala on n. 600 m².

1.1 Vireille tulo

Asemakaavan kumoaminen on tullut vireille Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätöksen vuoksi (Päätös 807/2023, 21.4.2023). Hallinto-oikeuden päätöksen johdosta A_078 Keikyän koulun asemakaavan muutos 2020 on tullut voimaan pois lukien yleisen tien alue (LYT/s). Tämä johtaa tilanteeseen, jossa alueelle jää voimaan vanhaa asemakaavaa, joka on tullut voimaan 1987. Tämä asemakaava ei ole yhteneväinen kiinteistöjaotuksen kanssa, joten hallinto-oikeuden päätöksellään kumoamalle LYT/s-alueelle jää mm. YO-aluetta vanhasta kaavasta. Tämän asemakaavan kumoamisen tavoitteena on kumota 1987 vuoden asemakaavasta jäänyt YO-alue. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on käsitelty ympäristölautakunnassa 13.6. 2023 (§ 68) ja kaavamutoksen vireilletulosta on kuulutettu viikolla 27/2023.

1.2 Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Keikyän kaupunginosassa, rajautuen lännessä Kiviniementiehen ja idässä Keikyän vanhan koulun kiinteistöön Kumottavan alueen pinta-ala on n. 600 m².

1.3 Liiteluettelo selostuksen asiakirjoista

LIITE 1	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
LIITE 2	Vastineraportti
LIITE 3	Asemakaavan seurantalomake

2 Lähtökohdat

Kumottava alue koostuu tien vierialueesta. Asemakaavassa alue on opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YO).

2.1 Maakuntakaava

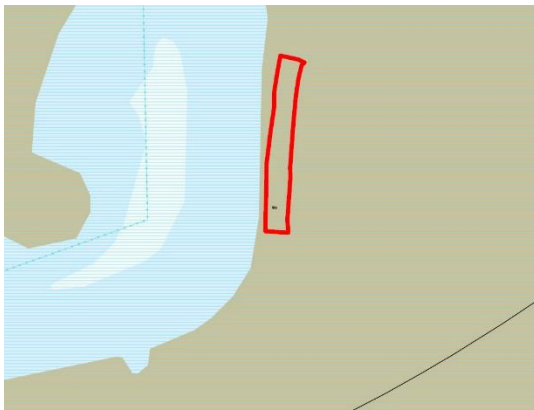
Pirkanmaalla on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040, jonka Pirkanmaan maakuntavaltuusto on hyväksynyt 27.3.2017. Maakuntakaava tuli voimaan kuulutuksella 8.6.2017. Korkein hallinto-oikeus on käsitellyt hyväksymispäätöstä koskeneet valitukset ja 24.4.2019 antamallaan päätöksellään pitänyt Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 voimassa sellaisenaan, kuin siitä päätettiin maakuntavaltuustossa.

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:

- Taajama-alue
- Valtakunnallisesti arvokkaaksi esitetty maisema-alue (Kokemäenjokilaakson kulttuurimaisema)

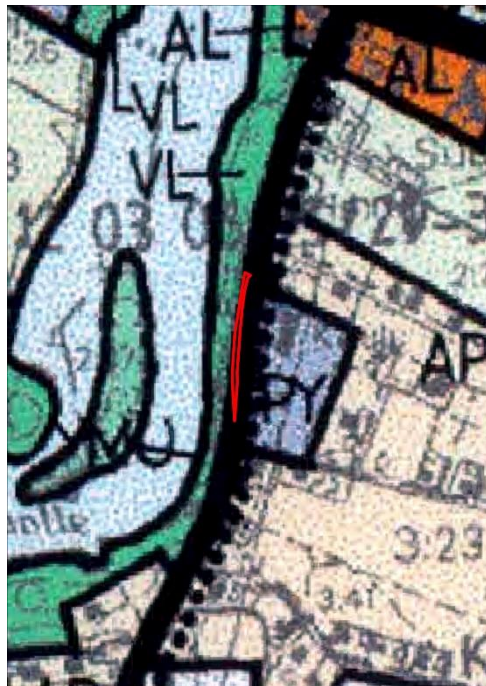
Valtakunnallisesti arvokkaaksi esitettyjen maisema-alueiden suunnittelumääräyksen mukaan "alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Avointen maisematilojen säilymiseen ja uusien rakennuspaikkojen sijaintiin on kiinnitettävä erityistä huomiota."



Kuva 2. Ote maakuntakaavasta ja kumoamisalueen likimääräinen sijainti.

2.2 Yleiskaava

Alueella on voimassa Äetsän taajama-alueiden ja Kokemäenjokilaakson osayleiskaava vuodelta 1999. Siinä kumottava alue on tiealuetta.



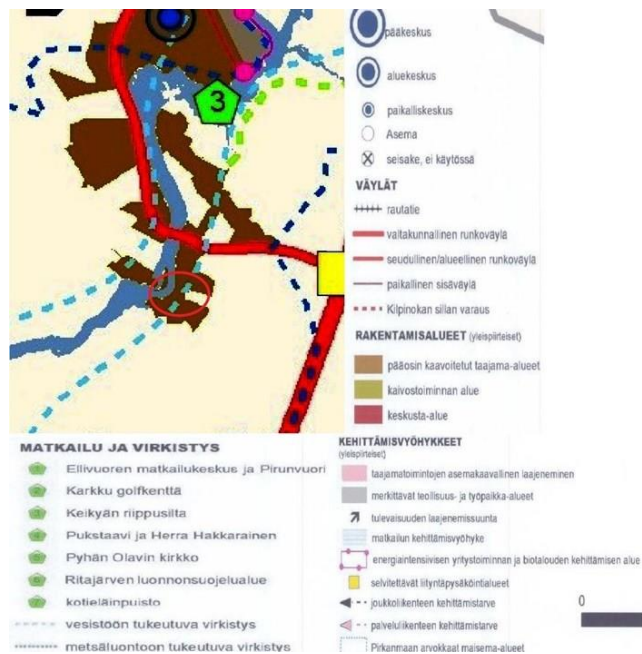
Kuva 3. Ote Äetsän kunnan taajama-alueiden ja Kokemäenjokilaakson osayleiskaavasta, kumoamisalue merkitty punaisella.

2.3 Kaupunkirakennesuunnitelma

Sastamalan kaupunkirakennesuunnitelmassa tavoitteena on ollut ratkaista väestötavoite ja väestön sijoittuminen sekä osoittaa taajamien kasvusuunnat huomioiden kehitysmisedellytykset, 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 ei ole maankäyttö- ja rakennuslain sisältövaatimukset täyttävä oikeusvaikutteinen alueiden käytön suunnitelma (kaava), jolloin sitä ei voida käyttää esimerkiksi rakennuslupien myöntämisen perusteena.

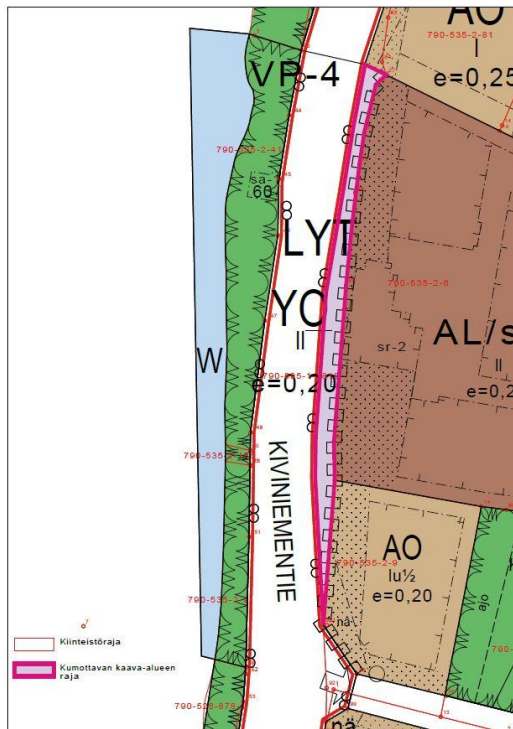
Vuonna 2019 hyväksytyssä Sastamalan kaupunkirakennesuunnitelma 2030:n päivityksessä suunnittelualue sijaitsee taajama-alueella sekä vesistöön tukeutuvan virkistysalueella.



Kuva 4. Sastamalan kaupunkirakennesuunnitelma ja kumoamisalueen likimääräinen sijainti.

2.4 Asemakaava

Asemakaavan kumoamisalue rajoittuu 2023 voimaan tulleeseen A_078 Keikyän koulun asemakaavan muutosalueeseen. Alueella, jolla asemakaava kumotaan, on voimassa 1987 voimaan tullut asemakaava. Alue sijoittuu asemakaavassa opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueelle (YO).



Kuva 5. Ote asemakaavayhdistelmästä ja kumoamisalueen likimääräinen sijainti.

2.5 Maanomistus

Kumoamisalue on valtion omistuksessa.

3 Tavoitteet

Suunnittelualuetta on tutkittu alun perin Keikyän koulun asemakaavanmuutoksen 2020 yhteydessä. Nykyinen kaava ei ole yhteneväinen alueen kiinteistörajojen kanssa, ja lisäksi opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YO) on käyttötarkoitukseltaan vanhentunut. Kaavan kumoamisen tarkoituksena on kumota vanhentunut määräys sekä saada alueen asemakaava yhteneväiseksi kiinteistörajojen kanssa.

4 Asemakaavan kumoamisen vaiheet

Maankäyttö- ja rakennuslain 204 § edellyttää, että kaavan laatimisesta annettuja säädöksiä sovelletaan myös kaavaa kumottaessa.

Tämän asemakaavan kumoamisen vaikutukset kaupunkilaisten olosuhteisiin ovat hyvin vähäiset. Sen vuoksi vuorovaikutuksen järjestelyt ovat melko niukat. Kaupungin

hallintosäännön perusteella kumoaminen kuuluu ympäristölautakunnan ratkaisovaltaan.

4.1 Osalliset

Kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava vaikuttaa:

- maanomistajat
- kaava-alueen naapurialueiden maanomistajat
- kuntalaiset

Viranomaiset:

- Pirkanmaan ELY-keskus
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Pirkanmaan liitto

4.2 Tiedottaminen

Asemakaavan kumoamisen käynnistämisestä ja 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.sastamalankaupunki.fi

4.3 Viranomaisyhteistyö

Ehdotus lähetetään tiedoksi ja mahdollista lausuntoa varten Pirkanmaan ELY-keskukselle, Pirkanmaan liitolle, Pirkanmaan maakuntamuseolle, sekä tarvittaessa muille viranomaisille.

4.4 Vaiheet

OAS ympäristölautakunta	13.6.2023 § 68
Vireille tulo kuulutus	vko 27 / 2023
Ehdotus ympäristölautakunta	14.11.2023 § 110
Ehdotus nähtävillä	22.11.2023-22.12.2023
Hyväksyminen ympäristölautakunta	16.1.2024 § x
Voimaantulo	xx.xx.20xx

5 Kaavan kumoamisen vaikutukset

Asemakaavan kumoamisen vaikutukset ovat hyvin vähäisiä. Kumoamisalue on tien vierialuetta, joten vaikutukset luonnonympäristöön ovat erittäin vähäisiä.

Sastamalan kaupunki

K_002 Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueen osan kumoaminen Kiviniementien varrella

6 Yhteystiedot

Sastamalan kaupunki, Yhdyskunta ja ympäristö
Yhdyskuntasuunnittelu

- Paikkatietoinsinööri Tatu Sundqvist, p. 040 579 0251
- Maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila, p. 040 637 2321
- Kaavavalmistelija Merja Juntunen, p. 040 826 8417

sähköposti: etunimi.sukunimi@sastamala.fi

Sastamalassa 4.1.2024

Paikkatietoinsinööri Tatu Sundqvist

Maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila