

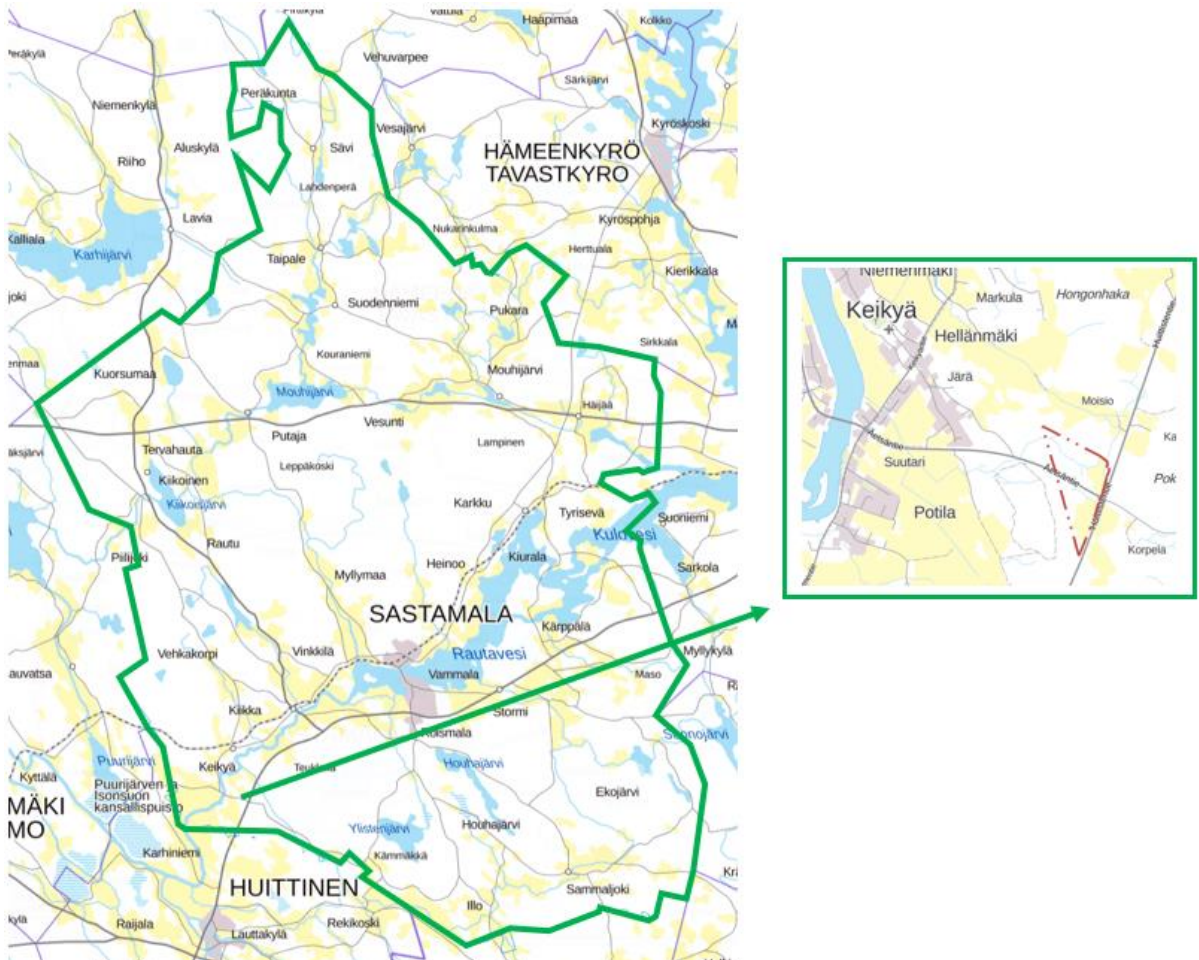


Sastamalan kaupunki

## Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Keikyän risteysalueen yritysalueen asemakaava

A\_090 4.5.2023, päivitetty 11.2.2025



Kuva 1: Suunnittelualueen sijainti

## Sisällysluettelo

### Sisällys

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma.....	1
2. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet.....	2
2.1. Vireilletulo .....	2
2.2. Suunnittelualue .....	2
2.3. Vaikutusalue .....	4
2.4. Nykytilanne ja voimassa olevat kaavat.....	4
Maakuntakaava .....	4
Yleiskaava .....	6
Sastamalan kaupunkirakennesuunnitelma .....	8
Asemakaava.....	9
2.5. Selvitykset.....	10
2.6. Maanomistus.....	10
2.7. Tavoitteet .....	11
3. Osallistuminen ja vuorovaikutus .....	11
3.1. Osalliset .....	12
3.2. Tiedottaminen .....	13
3.3. Viranomaisyhteistyö .....	13
4. Kaavan vaikutusten arviointi .....	13
5. Kaavoituksen kulku, osallistuminen, aikataulu ja päätöksenteko.....	13
6. Yhteystiedot.....	15

## 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 www-sivuilla ([sastamala.fi](http://sastamala.fi)) sekä maankäytön ilmoitustaululla Sastamalan kaupungintalolla Tampereentie 5, 2.kerros.

## 2. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

### 2.1. Vireilletulo

Keikyän risteysalueen yritysalueen asemakaava on mukana käynnistettävänä asemakaavahankkeena Sastamalan kaupungin 2023–2024 kaavoitusohjelmassa.

Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

Vuonna 2021 laaditussa Sastamalan yritystonttien nykytilannetta ja kehittämistoimia koskevassa selvityksessä todettiin, että Huittistentien (kantatie 12) ja Äetsäntien risteysalue soveltuu sijaintinsa puolesta hyvin yritysalueeksi. Keikyässä on jo nykyisellään vahvaa yritystoimintaa ja asemakaava mahdollistaisi uusien mahdollisesti nykyiseen yritystoimintaan tukeutuvien yritysten sijoittumisen alueelle. Kaupunki on hankkinut alueelta 14 ha alueen yritystoiminnan tarpeisiin.

Kaavan tavoitteena on osoittaa kaupungin omistamalle alueelle yritystoiminnan korttelialueet Äetsäntien molemmin puolin.

### 2.2. Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Sastamalan kaupungin Keikyän Hellänmetsän ja Viertomaan läheisyydessä. Suunnittelualue rajautuu Äetsäntiehen sekä Huittistentiehen ja sijoittuu Äetsäntien molemmin puolin.

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on noin 15,47 ha.



Kuva 2: Kaavamuutosalueen sijainti ilmakuvassa, suunnittelualue rajattu punaisella pistekatkoviivalla



Kuva 3: Viistoilmakuva suunnittelualueesta ja sen lähiympäristöstä. Suunnittelualue kuvattuna likimääräisesti mustalla viivalla.

## 2.3. Vaikutusalue

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

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

## 2.4. Nykytilanne ja voimassa olevat kaavat

### Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040.

Maakuntahallitus määräsi kokouksessaan 29.5.2017 maakuntakaavan 2040 tulemaan voimaan maankäyttö- ja rakennuslain 201 § mukaisesti ennen kuin se on saanut lainvoiman. Voimaantulosta on kuulutettu 8.6.2017. Pirkanmaan maakuntavaltuusto hyväksyi Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 kokouksessaan 27.3. Hyväksymispäätöksestä on tullut Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen kaikkiaan 12 valitusta. Yksikään valituksista ei koskenut

Sastamalaa. Korkeimman hallinto-oikeuden päätöksen mukaisesti maakuntavaltuuston hyväksymään maakuntakaavaan ei tehdä muutoksia. Hallinto-oikeuden aiemmat päätökset muutoksista on kumottu.

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 seuraava aluevaraus:

### **Maaseutualue**

Merkinnällä osoitetaan alueet, jotka on ensisijaisesti tarkoitettu maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien elinkeinojen käyttöön.

Suunnittelumääräys:

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan alueelle osoittaa vaikutuksiltaan paikallisesti merkittävää maankäyttöä.

### **Voimalinjan yhteystarve**

Yhteystarvemerkinällä osoitetaan uusia voimalinjoja, joiden sijaintiin ja toteuttamiseen liittyy epävarmuutta.

Suunnittelumääräys:

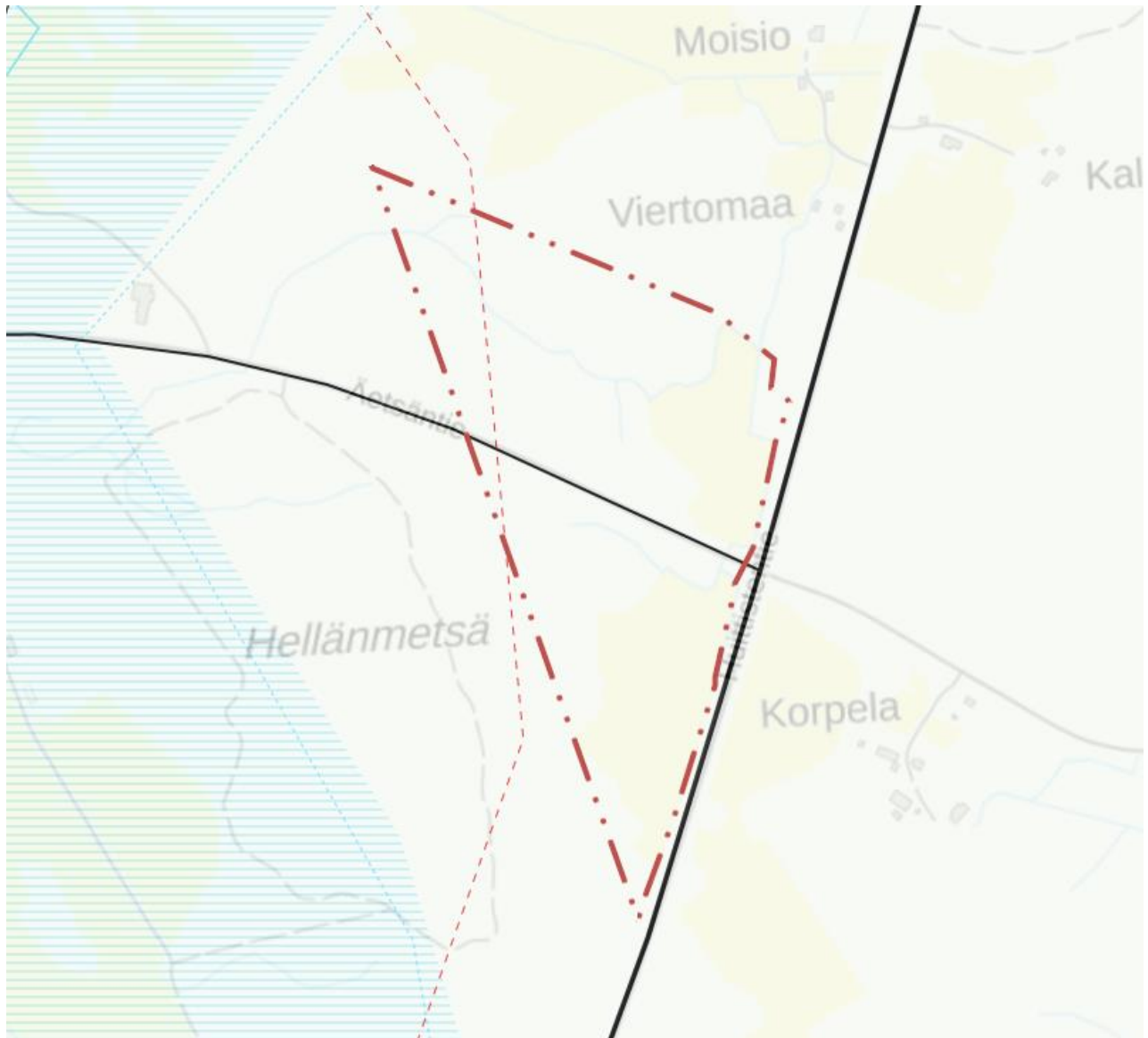
Maankäytön suunnittelussa on turvattava voimalinjan yhteystarpeen toteuttamismahdollisuudet. Yksityiskohtaisempi suunnittelu edellyttää voimalinjayhteyden toteuttamistavan, sijainnin ja ympäröivään maankäyttöön liittymisen tarkempaa tutkimista.

### **Tärkeä seutu- tai yhdystie**

Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät seututiet ja yhdystiet sekä niihin kuuluvat katuosuudet ja yhdystieluonteiset kadut. Tärkeät seutu- ja yhdystiet yhdistävät maakuntakaavan taajamatoimintojen alueita ja kyläkeskuksia kuntakeskuksiin tai ovat verkostollisesti merkittäviä korkeampiluokkaisia väyliä täydentäviä yhteyksiä.

### Suunnittelualueetta koskevat maakuntakaavan yleismääräykset:

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava mahdollisuus hyvien ja yhtenäisten peltoalueiden tuotantokäyttöön. Maaseutua kehittäessä on pyrittävä sovittamaan yhteen asuin ympäristön laatutavoitteet ja maaseutualueiden elinkeinojen toimintaedellytykset.



Kuva 4: Ote maakuntakaavasta, suunnittelualue rajattu punaisella pistekatkoiviivalla

### Yleiskaava

Taajama-alueiden ja Kokemäenjokilaakson osayleiskaava on hyväksytty Äetsän kunnanvaltuustossa 1.6.1999.

Yleiskaavassa alueelle ja sen läheisyyteen on osoitettu seuraavia aluevarauksia ja määräyksiä:

### **Yksityisten palvelujen ja hallinnon alue**

Merkinnällä on osoitettu alue, jolla on liikenteellistä sijaintia hyödyntävää yritystoimintaa.

### **Maa- ja metsätalousvaltainen alue**

Merkinnällä on osoitettu tavanomaisia maa- ja metsätalousvaltaisia alueita, jotka rajautuvat valtakunnallisesti merkittävään kulttuurimaisema-alueeseen. Aluevarauksiin sisältyvät myös alueen tilakeskukset ja haja-asutusalueet.

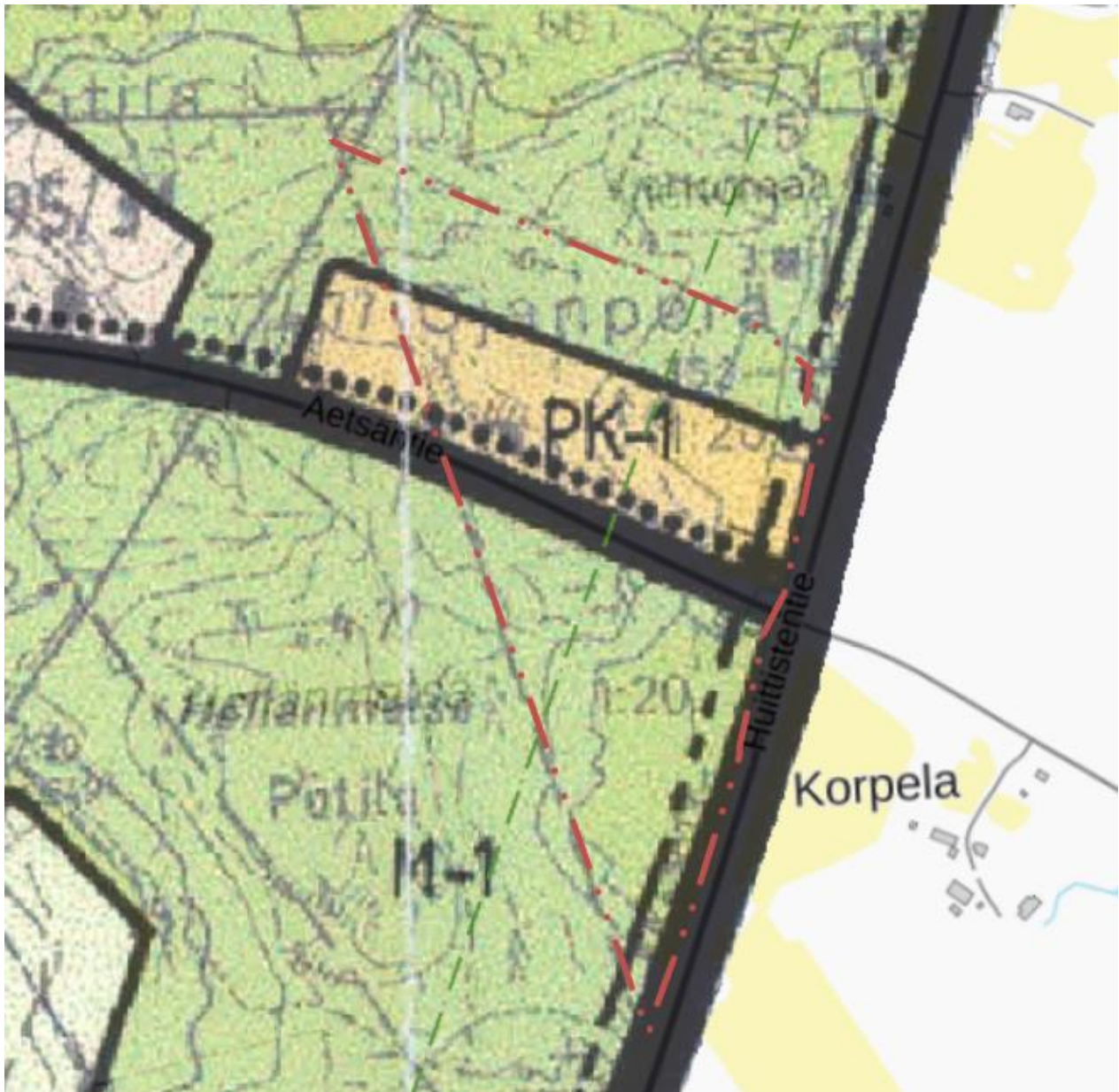
### **Eri osayleiskaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja**

### **Seututie**

### **Kevyen liikenteen reitti**

### **Vahvistettavan alueen raja**





Kuva 5: Ote keskustan osayleiskaavasta, suunnittelualue rajattu punaisella pistekatkoviivalla

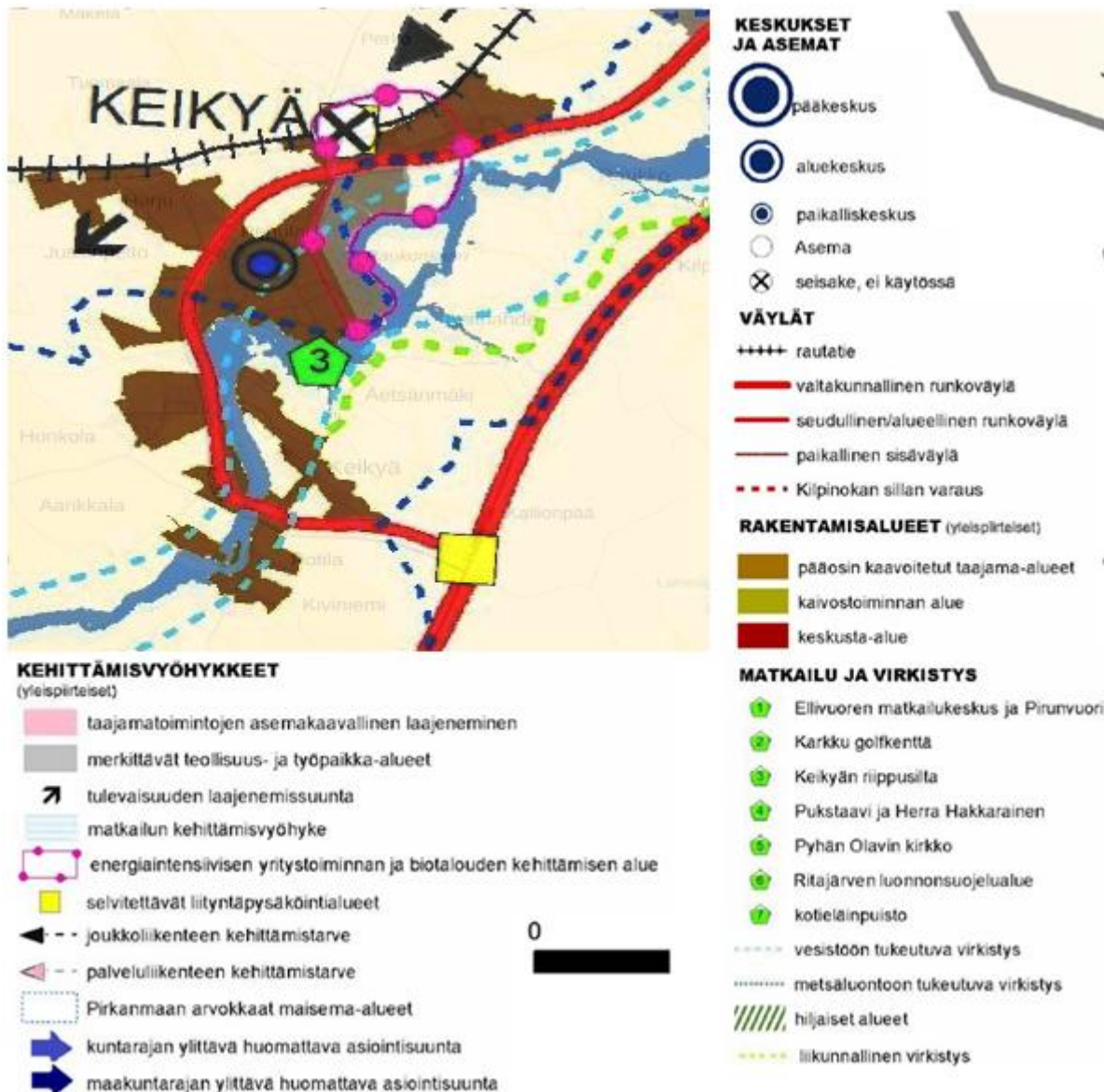
### **Sastamalan kaupunkirakennesuunnitelma**

Sastamalan kaupunkirakennesuunnitelmassa tavoitteena on ollut ratkaista väestötavoite ja väestön sijoittuminen sekä osoittaa taajamien kasvusuunnat huomioiden kehittymisedellytykset, 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 tähtää vuoteen 2030.

Kaupunkirakennesuunnitelma ei ole alueidenkäyttölain sisältövaatimukset täyttävä oikeusvaikutteinen alueiden käytön suunnitelma (kaava), jolloin sitä ei voida käyttää esimerkiksi rakennuslupien myöntämisen perusteena.

Kaava-alue sijoittuu kaupunkirakennesuunnitelmassa pääosin selvitettävän liityntäpysäköintialueen merkinnän kohdalle. Kaava-alueen välittömässä läheisyydessä kulkee valtakunnallinen runkoväylä sekä seudullinen/alueellinen runkoväylä.



Kuva 9: Ote kaupunkirakennesuunnitelmasta 2014, päivitetty 2019

## Asemakaava

Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

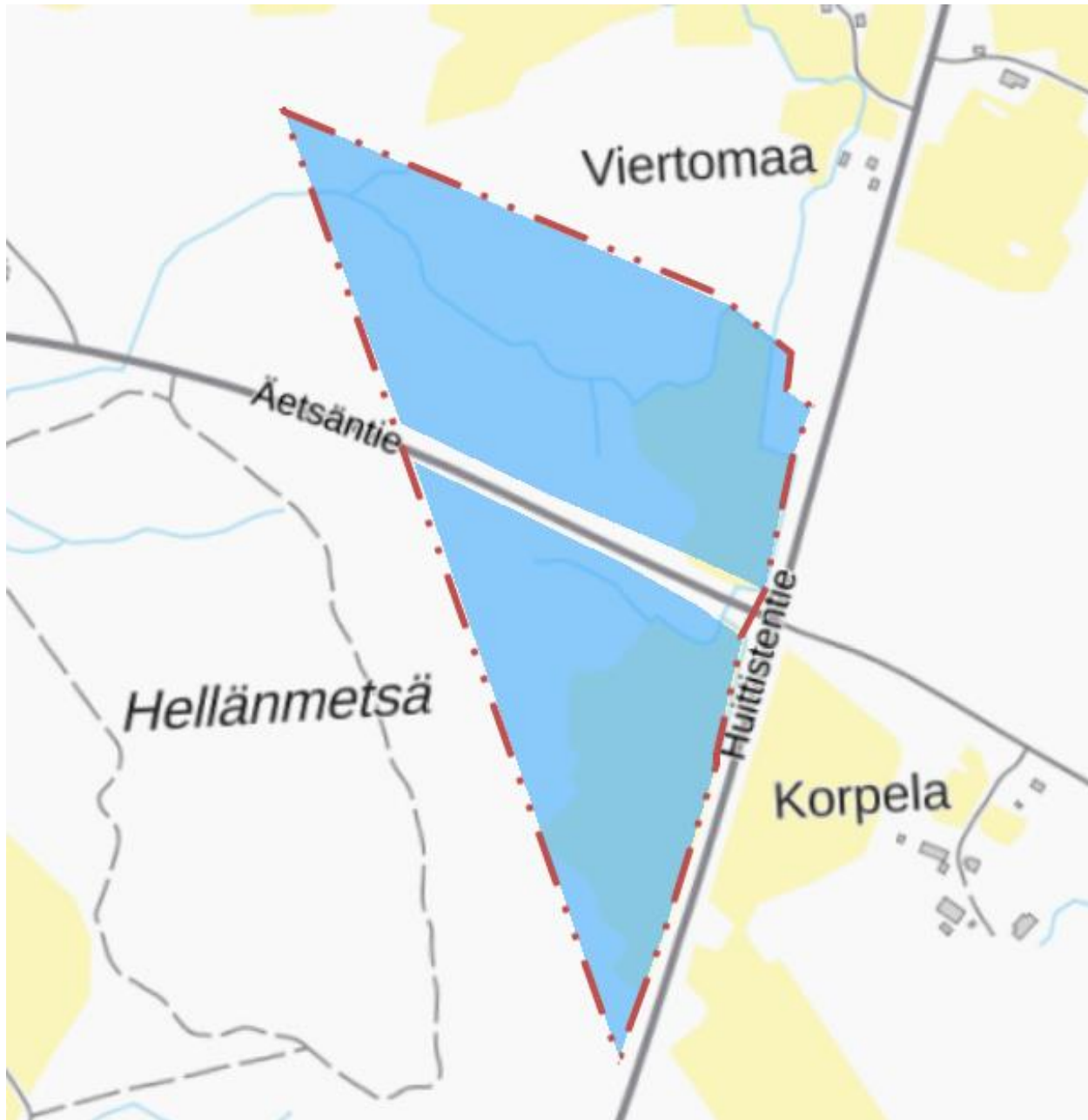
## **2.5. Selvitykset**

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

Asemakaavan muutoksen vaikutusten arvioinnin tueksi laaditaan tarpeelliset selvitykset. Suunnittelualueelta on laadittu vuonna 2021 Sastamalan yritystonttien nykytilannetta ja kehittämistoimia koskeva selvitys. Kaavamuuotosalueella suoritettiin vuoden 2024 aikana luontoselvitys sekä arkeologinen tarkkuusinventointi.

## **2.6. Maanomistus**

Suunnittelualue on kaupungin omistuksessa.



Kuva 8: Kaupungin maaomaisuus sinisellä, suunnittelualue rajattu punaisella pistekatsoviivalla

## 2.7. Tavoitteet

Kaavan tavoitteena on osoittaa kaupungin omistamalle alueelle Äetsäntien molemmin puolin yritystoiminnan korttelialueet. Kaavassa on tarkoitus myös keskittyä alueen saavutettavuuteen kevyen liikenteen väylän sekä liityntäpysäköinnin osalta.

## 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: konsernihallinto, sivistystoimi, sosiaali- ja terveystoimi ja tekninen toimi
- 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. 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 [www.sastamala.fi](http://www.sastamala.fi).

### 3.3. Viranomaisyhteistyö

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan luonnosvaiheen suunnittelumateriaali lähetetään viranomaisille tiedoksi.

Viranomaisilta pyydetään kommentit kaavaluonnoksesta ja lausunnot 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
----------	---	-----------	---------

			<b>Viranomaisen Päätös</b>
Kaavoituksen käynnistäminen	OAS:n laadinta AKL 63 § Vireilletulon kuulutus ja OAS nähtäville ilmoitustaululle ja kaupungin kotisivulle	05 / 2023	Ympäristölautakunta
Selvitykset ja tavoitteet	Luontokartoitus ja arkeologinen tarkkuusinventointi	kesä / 2024	
Suunnittelu	Vaikutusten arviointi	syksy / 2024	
Kaavaluonnos	Kaavaluonnos nähtäville yhdyskuntasuunnitteluun sekä <a href="http://www.sastamalankaupunki.fi">www.sastamalankaupunki.fi</a>  Viranomaisille luonnos kommentoitavaksi  Osalliset voivat jättää mielipiteensä ja huomautuksia luonnoksesta AKL 62 §	talvi / 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 §	kesä / 2025	Ympäristölautakunta Kaupunginhallitus  Viranomaisten lausunnot  Tarvittaessa viranomaisneuvottelu AKL 66 §
Hyväksyminen	Kaavan hyväksymisestä tiedotetaan kuulutuksella ja tarvittaessa osallisia, AKL 67 §	2025–2026	Kaupunginhallitus

## 6. Yhteystiedot

Lisätietoja asemakaavanmuutostyöstä:

Sastamalan kaupunki,  
Maankäyttö  
sähköposti: [etunimi.sukunimi@sastamala.fi](mailto:etunimi.sukunimi@sastamala.fi)

Kaavasuunnittelija  
Jenny Sariluoto  
p. 040 632 5081

Maankäyttöjohtaja  
Ilmari Mattila  
p. 040 637 2321

Työhön liittyvää materiaalia pidetään esillä kaupungin internetsivuilla osoitteessa  
[www.sastamala.fi](http://www.sastamala.fi)