



Sastamalan kaupunki

Keikyän risteysalueen yritysalueen asemakaava

A_090



Asemakaavan selostus

11.2.2025

Luonnos

OAS ympäristölautakunta	9.5.2023 § 58
Vireille tulosta kuulutettu	vko 20 / 2023
Luonnos ympäristölautakunta	18.2.2025 §
Luonnos nähtävillä	xx.xx. - xx.xx.2024
Ehdotus ympäristölautakunta	xx.xx.20xx § xx
Ehdotus Kaupunginhallitus	xx.xx.20xx § xx
Ehdotus nähtävillä	xx.xx. – xx.xx.20xx
Hyväksyminen Kaupunginhallitus	xx.xx.20xx §
Voimaantulo	xx.xx.20xx



1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

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

Selostus koskee 11.2.2025 päivättyä asemakaavakarttaa.

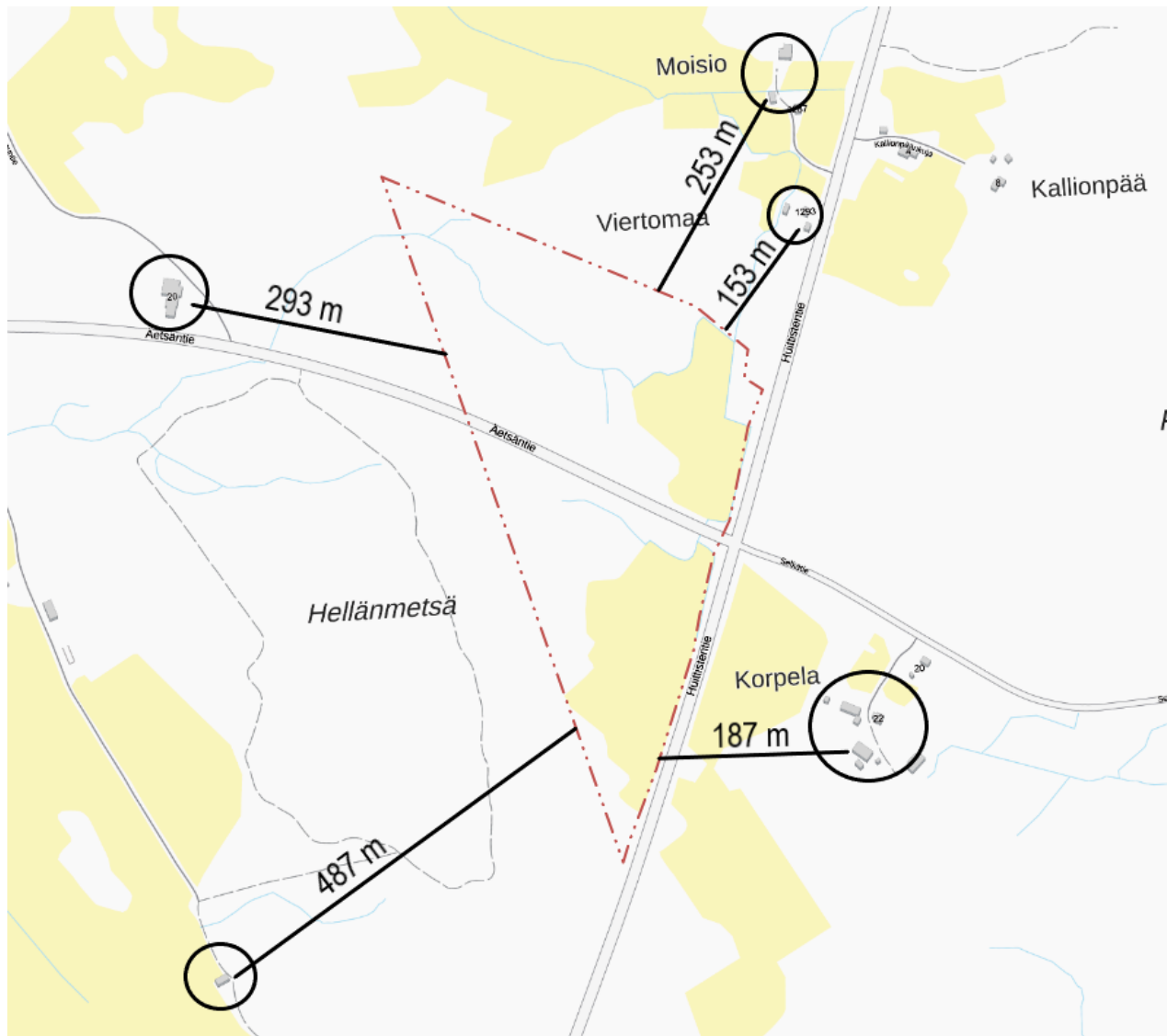
1.2 Kaava-alueen sijainti

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 15,5 ha.



Kuva 1: Kaavamuutosalueen sijainti ilmakuvassa



Kuva 2: Kaavamuuotosalueelta rajoilta etäisyydet lähimpiin rakennuksiin

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Asemakaavan nimi on Keikyän risteysalueen yritysalueen asemakaava. Asemakaavan työnumero on A 090/2023.

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 uusi alue mahdollistaisi uusien mahdollisesti nykyiseen yritystoimintaan

tukeutuvien yritysten sijoittumisesta alueelle. Kaupunki on hankkinut alueelta 14 ha alueen yritystoiminnan tarpeisiin.

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.

1.4 Selostuksen sisällysluettelo

Sastamalan kaupunki.....	1
Keikyän risteysalueen yritysalueen asemakaava.....	1
A_090	1
1. Perus- ja tunnistetiedot.....	1
1.1 Tunnistetiedot.....	1
1.2 Kaava-alueen sijainti	1
1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus	3
1.4 Selostuksen sisällysluettelo	5
1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	6
1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista	6
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	7
2.2 Asemakaava.....	7
2.3 Asemakaavan toteuttaminen	7
3 Lähtökohdat	8
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	8
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	8
3.1.2 Luonnonympäristö	8
3.1.3 Rakennettu ympäristö.....	11
3.1.5 Maanomistus	12
3.1.6 Tekninen huolto	13
3.2 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	13
3.2.1 Maakuntakaava	13
3.2.2 Yleiskaava	16
3.2.3 Sastamalan kaupunkirakennesuunnitelma.....	17
3.2.4 Asemakaava.....	19
3.2.5 Rakennusjärjestys	19
3.2.6 Pohjakartta	19
3.2.7 Muut aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja ohjelmat.....	19
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve.....	20
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	20
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö	20
4.3.1 Osalliset.....	20
4.3.2 Vireilletulo.....	20
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	20
4.3.4 Viranomaisyhteistyö.....	21
4.4 Asemakaavan tavoitteet	21
4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	21
4.5 Suunnitteluvaiheiden käsittely ja päätökset	22
5. Asemakaavan kuvaus	23
5.1 Kaavan rakenne	23
5.1.1 Mitoitus.....	24
5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	24
5.3. Aluevaraukset.....	24
5.3.1 Korttelialueet.....	24
5.4 Kaavan vaikutukset	24
5.4.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön.....	24
5.4.2 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon	25
5.4.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin	25
5.4.4 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen	25
5.4.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön	26
5.4.6 Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen	27
5.5 Yleiskaavallinen tarkastelu	28
5.6 Ympäristön häiriötekijät	30
5.7 Kaavamerkinnät ja –määräykset.....	31

5.8 Nimistö	31
6 Asemakaavan toteutus	32
6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	32
6.2 Toteutuminen ja ajoitus	32
6.3 Toteutuksen seuranta	32

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

LIITE 1	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
LIITE 2	Havainnekuva
LIITE 3	Havainnekuva tonteista
LIITE 4	Sastamalan yritystonttien nykytilanne ja kehittämistoimet vuosille 2021–2023 (Sastamalan kaupunki, 2021)
LIITE 5	Sastamalan Keikyän risteysalueen luontoselvitys (Aallokas Oy, 2024)
LIITE 6	Sastamala Keikyän risteysalue arkeologinen tarkkuusinventointi (Maanala Oy, 2024)
LIITE 7	Vastineraportti

1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Sastamalan kaupunkirakennesuunnitelma (Sastamalan kaupunki 2014, päivitetty 2019)

2. Tiivistelmä

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on hyväksytty ympäristölautakunnassa 9.5.2023 ja kaava on kuulutettu vireille viikolla 19 vuonna 2023.

Keikyän risteysalueen yritysalueen asemakaava on mukana käynnistettävänä asemakaavahankkeena Sastamalan kaupungin 2023–2024 kaavoitusohjelmassa. Vuonna 2021 laaditussa Sastamalan yritystonttien nykytilannetta ja kehittämistoimia koskevassa selvityksessä todettiin, että Huittistentien (kantatie 12) ja Äetsäntien risteysalue soveltuu sijaintinsa puolesta hyvin yritysalueeksi.

2.2 Asemakaava

Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa, kun asemakaavan lainvoimainen hyväksymispäätös on kuulutettu.

3 Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Sastamalan kaupungin Keikyän Hellänmetsän ja Viertomaan läheisyydessä. Suunnittelualue rajautuu Äetsäntiehen sekä Huittistentiehen ja sijoittuu Äetsäntien molemmin puolin. Alue on rakentamatonta ja sijaitsee Sastamalan lounaispuolella, lähellä Huittisten rajaa.



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

3.1.2 Luonnonympäristö

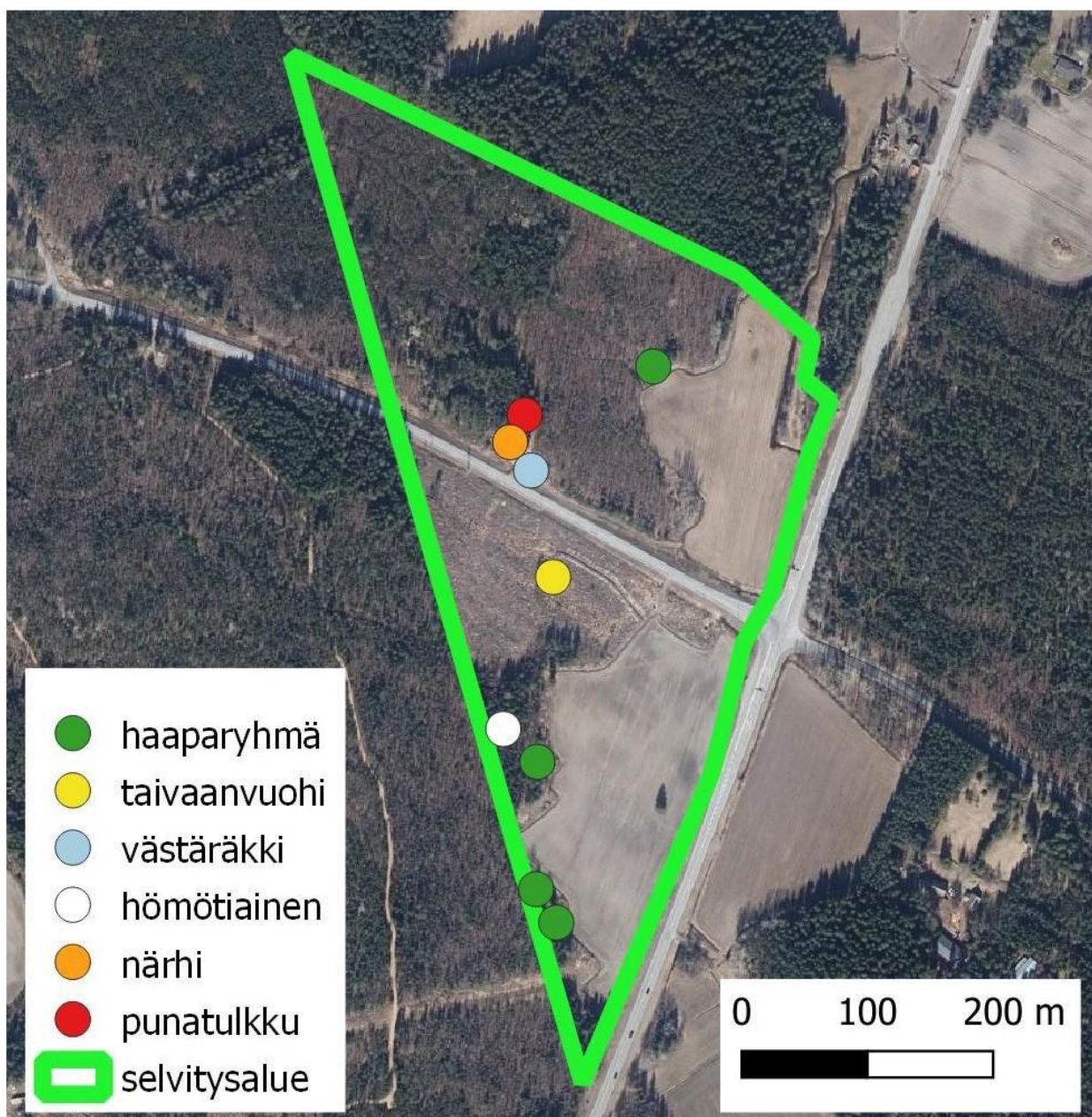
Luonnonolot ja maisema

Suunnittelualueella suoritettiin vuoden 2024 kesällä luontoselvitys, jonka tarkoituksena oli löytää luontokohteet, joilla voi olla merkitystä alueen suunnittelun kannalta. Lajistosta kartoitettiin erityisesti linnusto ja liito-oravan mahdollinen esiintyminen. Alue on talousmetsää ja viljelykäytössä olevaa peltoa, joilla ei ole merkittäviä luontokohteita. Metsät ovat taimikkoa sekä nuoria koivu-, mänty- ja kuusimetsiä, pääosin mustikkatyyppin kangasmaalla. Merkittävämmät

puustoon liittyvät luontoarvot ovat peltojen laidoilla sijaitsevat haaparyhmät, joiden suurimmat haavat alkavat pian olla järeitä.

Uhanalaisesta ja silmälläpidettävästä lintulajistosta alueella havaittiin pesimäaikaan hömötiainen, taivaanvuohi, västäräkki, närhi ja punatulkku. Merkkejä liito-oravasta ei havaittu, liito-oravat tai lepakot voisivat käyttää aluetta lähinnä läpikulkuun ja ruokailuun, mutta lisääntymis- ja levähdyspaikoiksi elinympäristöt sopivat hyvin heikosti. Myöskään viitasammakolle tai luontodirektiivin IV-liitteen sudenkorennoille sopivaa elinympäristöä ei alueella ole.

Vaikka alueella ei ole kaavoitukseen vaikuttavia luontoarvoja, kannattaa haaparyhmät ja hömötiaisen esiintymispaikka mahdollisuuksien mukaan huomioida alueen suunnittelussa.



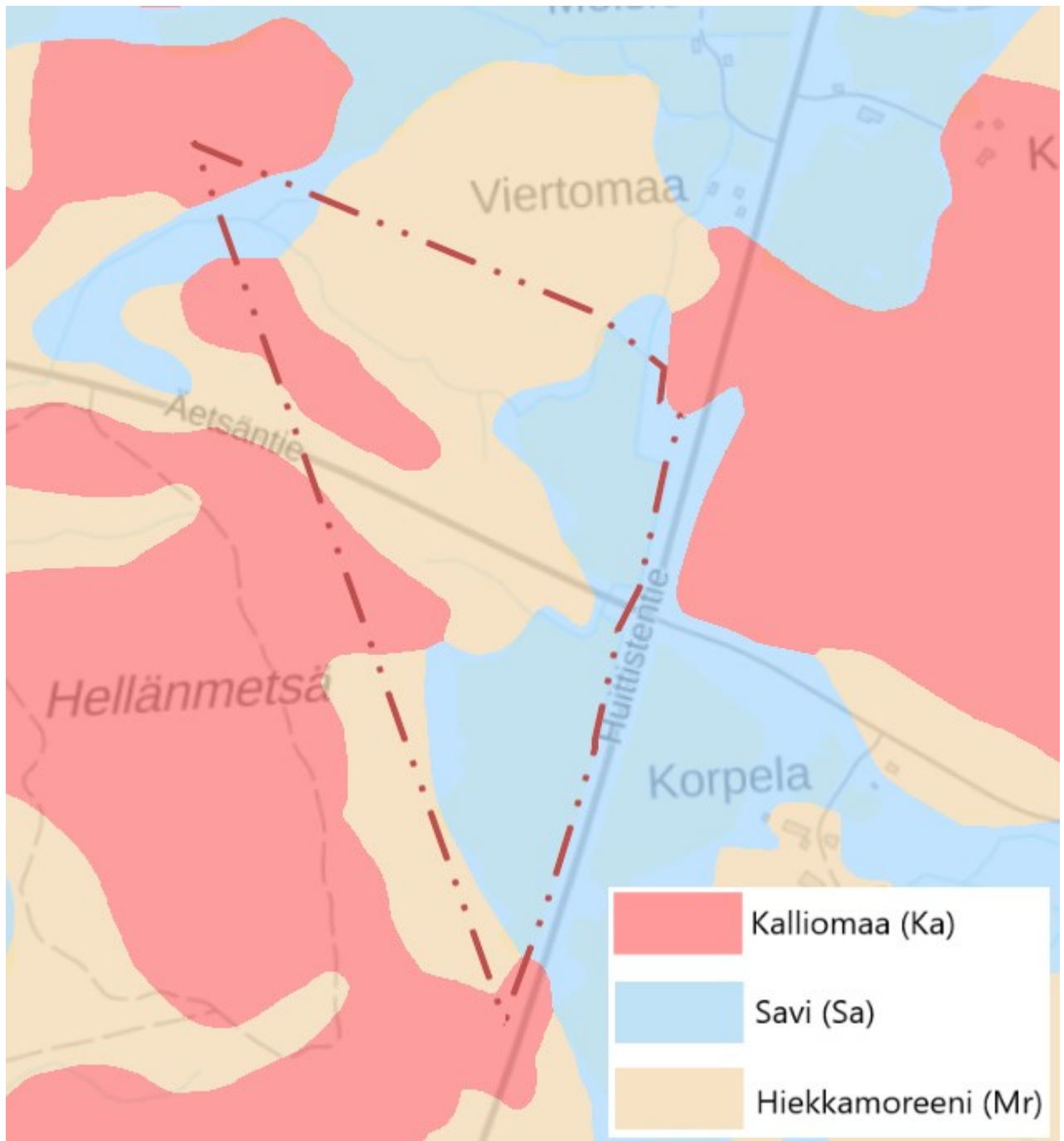
Kuva 4: Haaparyhmien sekä uhanalaisten ja silmälläpidettävien lintujen sijainnit kartalla (Sastamalan Keikyän risteysalueen luontoselvitys, Aallokas Oy)



Kuva 5: Suunnittelualueen lähiympäristöä kuvattuna Keikyän keskustasta päin.

Maaperä

Maaperältään alue on vaihtelevasti hiekkamoreenia, kalliomaata sekä savea.



Kuva 6: Maaperä (GTK 2020). Kaava-alueen likimääräinen rajaus punaisella.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestö

Suunnittelualaue sijoittuu Sastamalan Keikyän keskusta-alueen ulkopuolelle. Keikyän asukasluku oli vuoden 2023 helmikuussa 2 273.

Palvelut

Suunnittelualaueen välittömässä läheisyydessä kulkevat valtatie 12 sekä seututie. Alueen läheisyydessä on harvakseltaan asutusta, pääosin metsää ja peltoalueita. Keikyän

keskustaan palvelukeskittymän luokse on kaava-alueelta noin 4 km.

Alueen historiaa

Keikyä on Turun ja Porin läänissä sijainnut entinen Suomen kunta. Keikyän kunta itsenäistyi vuonna 1920 oltuaan sitä ennen osa Suur-Huittisten pitäjää. Keikyän naapurikunnat olivat Huittinen, Kiiikka, Kokemäki ja Vammala. Vuonna 1981 muodostettiin Keikyästä ja naapurikunnasta Kiikasta uusi kunta nimeltä Äetsä. Nimi otettiin Kiikan puolella sijainneen rautatieaseman, Äetsän tehtaiden ja ikaikaisen Kokemäenjoen kuohuvan kosken mukaan. Itsenäisyyttä kesti vuoteen 2009 asti, jolloin Äetsä liitettiin Sastamalan kaupunkiin.

Arkeologinen tarkkuusinventointi

Kaava-alueelta ei tunnettu ennestään arkeologisia kohteita. Lähimmät tunnetut muinaisjään-
nökset ovat noin kilometrin päässä selvitysalueesta länsiluoteeseen sijaitseva Järän kivi-
kautinen asuinpaikka (muinaisjäänösrekisterin numero 988010017) sekä 1,3 kilometrin
päässä luoteessa oleva Markkulan kivi-
kautinen asuinpaikka (988010018) ja 1,6 kilometrin
päässä lännessä oleva Aarikkalan historiallisen ajan asuinpaikka (1000046777).

Touko- ja elokuussa 2024 tehdyssä arkeologisessa tarkkuusinventoinnissa koko selvitysalue
tutkittiin kahden hengen voimin intensiivisesti käymällä se tiiviisti läpi ja tutkimalla sitä kairaa-
malla sekä kaivamalla pieniä lapiopistoja ja tutkimalla rikkoutuneet maastokohdat sekä pel-
tojen reunat pintapoimintamenetelmällä. Arkeologiseen kulttuuriperintöön liittyviä havaintoja
ei tehty. Pohjoisemmalta selvitysalueelta paikannettiin ja dokumentoitiin moderni kiviainek-
sen otto- ja louhos. Kohteella ei ole suojeluarvoa, vaan kyseessä on muu kohde.

3.1.5 Maanomistus

Suunnittelualan maanomistus on kaupungilla.



Kuva 7: Kaupungin maanomistus sinisellä, suunnittelualueen rajausta punaisella pistekatkoviivalla

3.1.6 Tekninen huolto

Suunnittelualueen läheisyydessä Keikyän keskustakeskittymän puolella on kattava kunnallistekninen verkosto. Alueella ei ole ennestään teknistä huoltoa, joten alueelle pitää suunnitella ja rakentaa uusi tekninen verkosto.

3.2 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

3.2.1 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

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

Suunnittelumääräys:

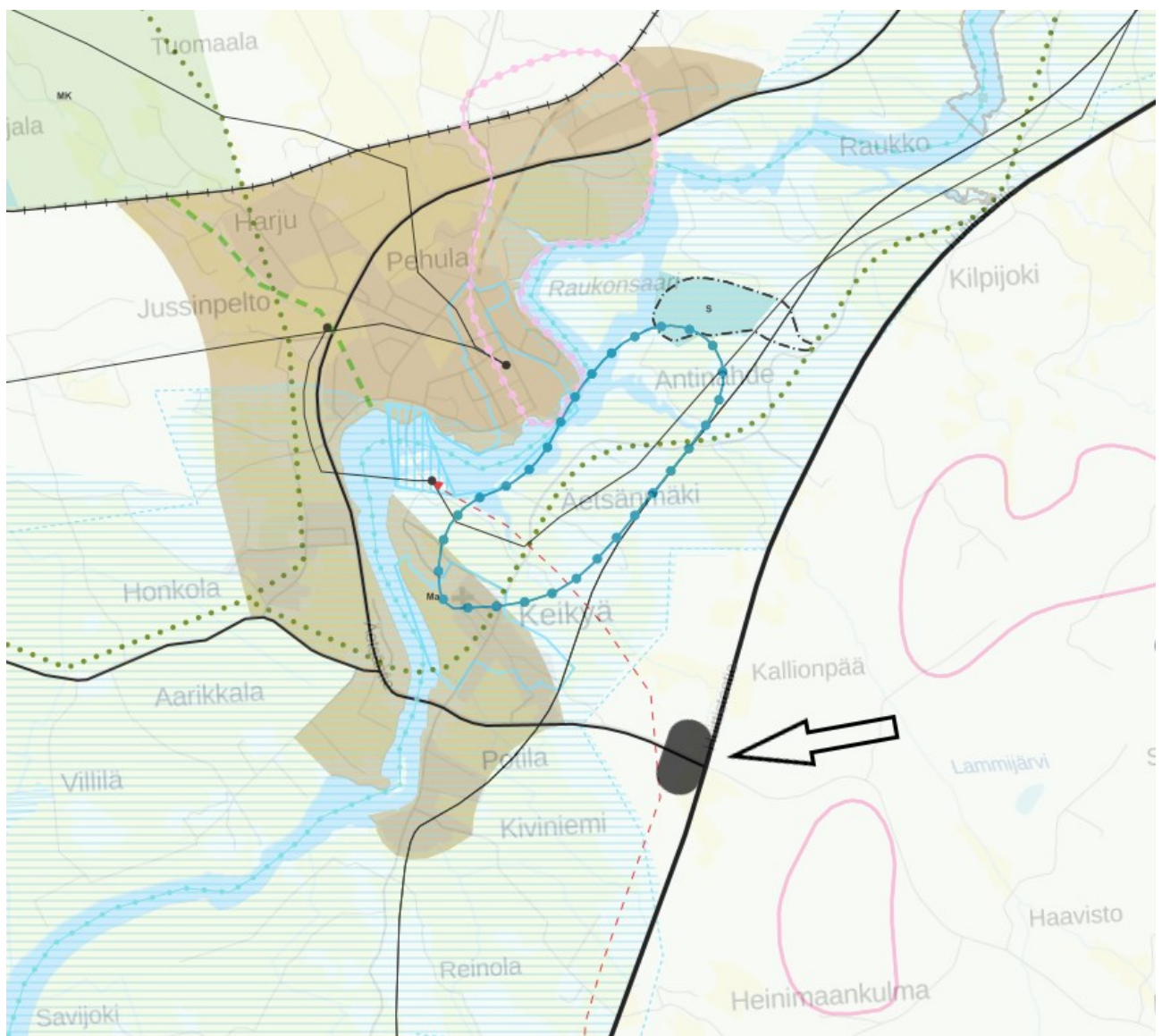
Maankäytön suunnittelussa on turvattava voimalinjan yhteystarpeen toteuttamismahdollisuudet. Yksityiskohtaisempi suunnittelu edellyttää voimalinjayhteyden toteuttamistavan, sijainnin ja ympäröivään maankäyttöön liittymisen tarkempaa tutkimista.

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.

Suunnittelualuetta koskevat maakuntakaavan yleismääräykset:

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



Kuva 8: Ote maakuntakaavasta, suunnittelualue kuvattuna likimäärin mustalla ympyrällä nuolen osoittamalla sijainnilla

3.2.2 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, joka on tarkoitettu paikan liikenteellistä sijaintia hyödyntävälle yritystoiminnalle.

Maa- ja metsätalousvaltainen alue

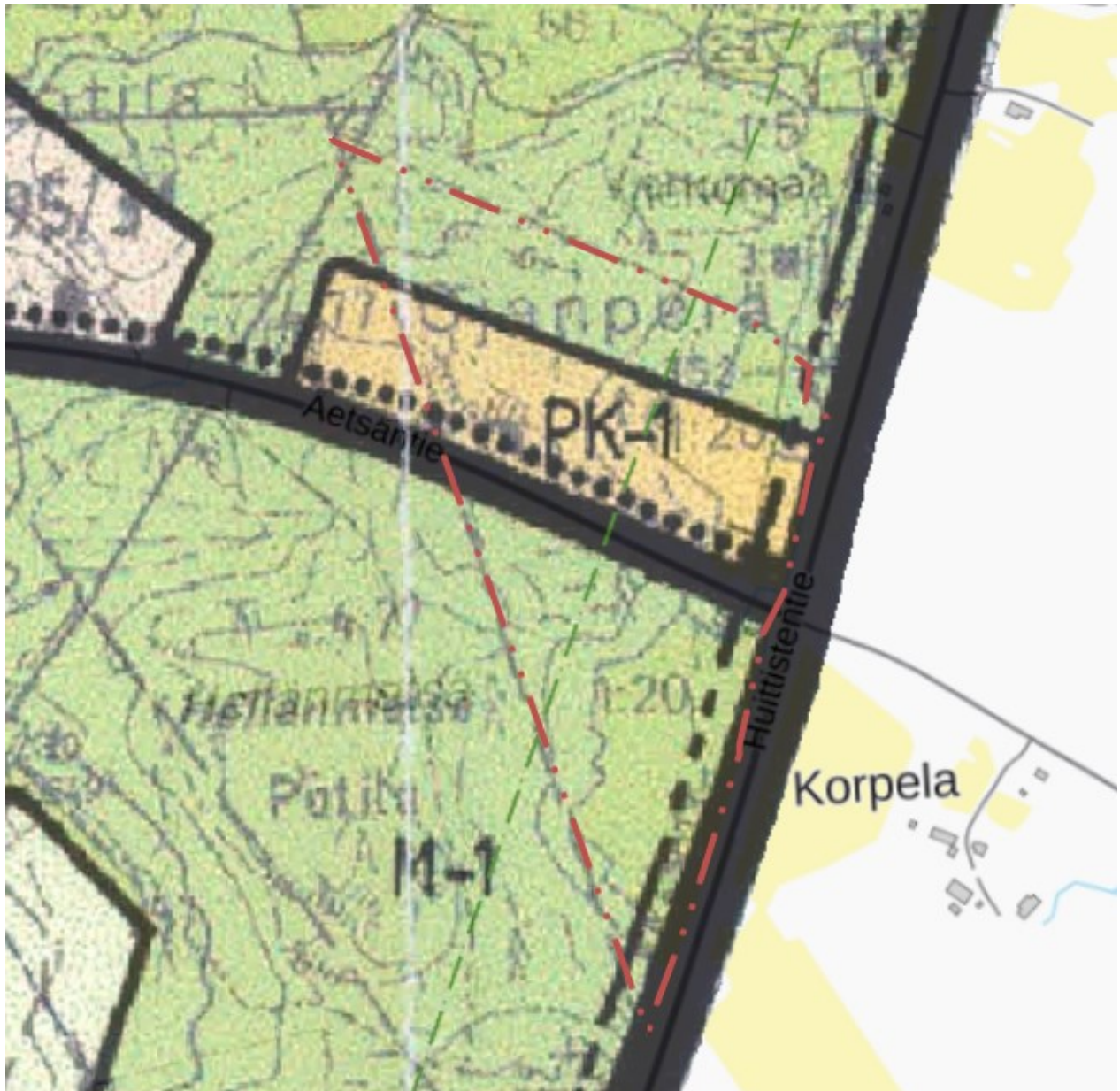
Merkinnällä on osoitettu tavanomaisia maa- ja metsätalousvaltaisia alueita, jotka rajautuvat valtakunnallisesti merkittävään kulttuurimaisema-alueeseen. Aluevarauksiin sisältyvät myös alueen tilakeskukset ja haja-asutusalueet.

Eri osayleiskaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja

Seututie

Kevyen liikenteen reitti

Vahvistettavan alueen raja



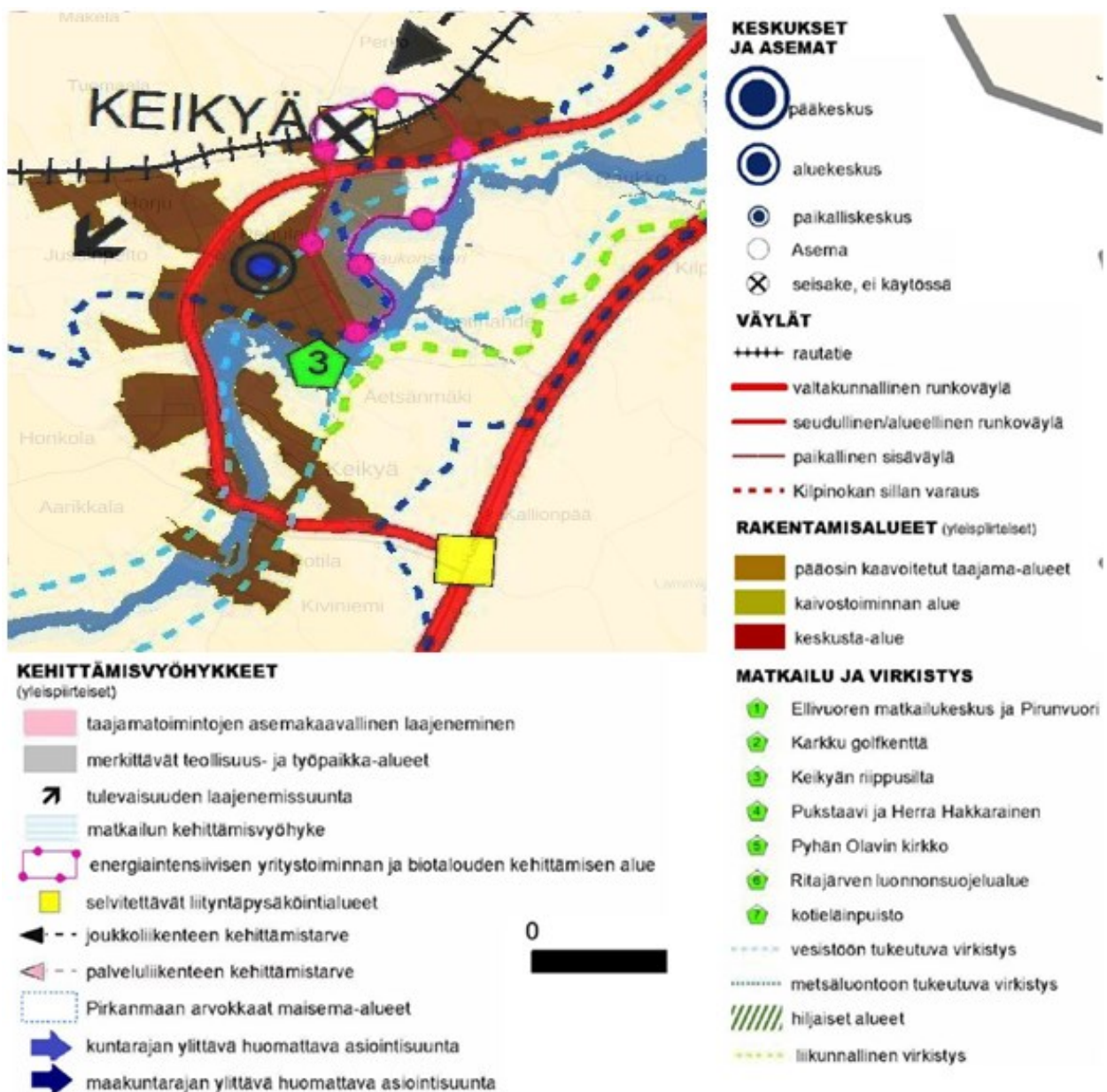
Kuva 9: Ote keskustataajaman rakenneosayleiskaavasta, suunnittelualue rajattu punaisella pistekatkoviivalla

3.2.3 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 10: Ote kaupunkirakennesuunnitelmasta 2014, päivitetty 2019

3.2.4 Asemakaava

Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

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: www.sastamala.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 ohjeellinen tonttijako ja rekisterinpitäjänä on Maanmittauslaitos. Suunnittelualueella ja lähiympäristössä ei ole voimassa rakennuskieltoalueita.

4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Suunnittelualueella 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 uusi alue mahdollistaisi uusien mahdollisesti nykyiseen yritystoimintaan tukeutuvien yritysten sijoittumisesta alueelle. Uusi työpaikka-alue lisää positiivisia vaikutuksia lähialueelle tuoden mukanaan uusia asiakkaita palveluiden pariin sekä lisää mahdollisesti muuttohalukkuutta lähiympäristöön. Kaava-alue sijoittuu kaupunkirakennesuunnitelmassa pääosin selvitetävän liityntäpysäköintialueen merkinnän kohdalle ja tämä on huomioitu kaavassa osoittamalla liityntäpysäköinnille aluevaraus Äetsäntien eteläpuolelta.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

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

Ympäristölautakunta hyväksyi asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman 9.5.2023 ja kaava kuulutettiin vireille viikolla 20 / 2023.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Osalliset ilmenevät kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

4.3.2 Vireilletulo

Kaavan vireille tulosta on kuulutettu viikolla 20 / 2023.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

OAS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä kaupungintalolla ja internetissä kaupungin kotisivuilla. OAS on nähtävillä koko suunnittelun ajan.

Kaavoituksen eri vaiheista tiedotetaan Sastamalan kaupungin julkisten kuulutusten

ilmoitustaululla, kaupungin internetsivuilla sekä virallisissa kaupungin päättämässä ilmoituslehdissä (Tyrvään Sanomat, Alueviesti).

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Luonnos

Luonnos lähetetään tiedoksi ja mahdollista lausuntoa varten Pirkanmaan ELY-keskukselle, Pirkanmaan maakuntamuseolle, Pirkanmaan liitolle, aluepelastuslaitokselle, Sastamalan vedelle sekä alueen sähkö- ja puhelinlaitoksille.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

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 uusi alue mahdollistaisi uusien mahdollisesti nykyiseen yritystoimintaan tukeutuvien yritysten sijoittumisesta alueelle. Kaupunki on hankkinut alueelta 14 ha alueen yritystoiminnan tarpeisiin.

Kaava-alue sijoittuu kaupunkirakennesuunnitelmassa pääosin selvitettävän liityntäpysäköintialueen merkinnän kohdalle ja tämä on huomioitu vastineraportissa. Maakuntakaavassa suunnittelualueelle on osoitettu voimalinjan yhteystarve- merkintä ja voimalinjayhteydelle ei ole nähty tarvetta suunnittelualueella.

Kaavamuutosalue on lähellä Kokemäenjokilaakson valtakunnallisesti arvokasta kulttuurimaisemaa ja tämä pitää ottaa suunnittelussa huomioon. Pirkanmaan maakuntakaavan suunnittelumääräyksissä todetaan, että alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä tulee turvata ja edistää luonnon- ja kulttuuriympäristön arvojen säilymistä sekä avointen maisematilojen säilymiseen ja uusien rakennuspaikkojen sijaintiin on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Kaavamuutosalueella suoritettiin vuoden 2024 aikana luontoselvitys sekä arkeologinen tarkkuusinventointi. Luontoselvityksen raportista käy ilmi, että alueella ei ole kaavoitukseen vaikuttavia luontoarvoja, mutta haaparyhmät ja hömötiaisen esiintymispaikka kannattaa mahdollisuuksien mukaan huomioida alueen suunnittelussa.

4.5 Suunnitteluvaiheiden käsittely ja päätökset

Kaavoituksen kulku, osallistuminen, päätöksenteko ja aikataulu ilmenevät osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Suunnitteluaineisto on koko kaavaprosessin ajan nähtävillä Sastamalan kaupungin www-sivuilla osoitteessa: www.sastamala.fi.

Ympäristölautakunta hyväksyi asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman 9.5.2023 § 58 ja kaava kuulutettiin vireille viikolla 20 / 2023.

5. Asemakaavan kuvaus

5.1 Kaavan rakenne

Suunnittelualue sijaitsee Sastamalan kaupungin Keikyän Hellänmetsän ja Viertomaan läheisyydessä. Suunnittelualue rajautuu Äetsäntiehen sekä Huittistentiehen ja sijoittuu Äetsäntien molemmin puolin. Alue on rakentamatonta ja sijaitsee Sastamalan lounaispuolella, lähellä Huittisten rajaa. Kaavamuutosalue on noin 15,5 ha.

Asemakaavan muutos muodostuu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T/kem), suojaviheralueesta (EV), yleisestä pysäköintialueesta (LP), lähivirkistysalueesta (VL) sekä yleisen tien alueesta (LT).

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T/kem)

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja varastoivan laitoksen.

Teollisuus- ja varastorakennusten kerrosluku on II ja tontin tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan on 0.35. Korttelilla 525 rakennusoikeutta on 25 066 k-m² ja korttelilla 526 rakennusoikeutta on 15 846 k-m². Yhteensä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueilla on rakennusoikeutta 40 912 k-m².

Yleisen tien alue (LT)

MRL 83.4§:n mukaan yleisten teiden liikennealueita voidaan osoittaa valta-, kanta- ja seututeitä sekä niitä yhdistäviä ja niiden jatkeena olevia teitä varten, jotka palvelevat pääasiallisesti muuta kuin paikallista liikennettä. Yleiseen tiehen kuuluvalla kevyen liikenteen väylälle voidaan osoittaa muusta liikennealueesta erillinen liikennealue, jos se on paikallisten olosuhteitten takia perustelua.

Suunnittelualue koostuu myös **suojaviheralueesta (EV), yleisestä pysäköintialueesta (LP)** sekä **lähivirkistysalueesta (VL)**. **Katualueet** yhdistävät uuden teollisuus-, liike- ja varastorakennusalueen Äetsäntien molemmin puolin. Uusille Konepajankadulle ja Värjäämökadulle on rakennettava tarvittavat vesihuoltoverkostot. Korttelialueiden läntisellä ja pohjoisella reunoilla on leveähkö istutettavan alueen osan- merkintä, jonka tarkoituksena on maisemoida korttelialueiden reunat sopimaan paremmin olemassa olevaan rakenteeseen.

5.1.1 Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on n. 15,47 ha.

Pinta-ala jakaantuu seuraavasti:

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T/kem)	A = 11,69 ha
Yleisen tien alue (LT)	A = 0,96 ha
Suojaviheralue (ET)	A = 1,11 ha
Lähivirkistysalue (VL)	A = 0,26 ha
Yleinen pysäköintialue (LP)	A = 0,21 ha
Katualue	A = 1,23 ha

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavan tavoitteena on mahdollistaa laadukas yhdyskuntarakennetta eheyttävä ja tiivistävä rakentaminen alueelle sekä kehittää yritystoiminnan korttelialuetta liikenteellisesti tärkeän väylän varrella.

5.3. Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

Korttelialueet merkintöineen ja määräyksineen selviävät kaavakartalta.

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Kaavamuutosalue on rakentamatonta ja uuden kaavamuutoksen myötä alue muuttuu merkittävästi. Kaavamuutoksella halutaan tarjota uusia teollisuus- ja varastorakennusalueen tontteja hyvien kulkuyhteyksien varrelta ja kasvattaa Sastamalan kaupungin teollisuustonttivarantoa. Uuden asemakaavan myötä Keikyän taajamarakenne laajenisi kantatielle asti ja loisi uuden kevyenliikenteen väylän myötä julkisen liikenteen käytöstä helpommin saavutettavamman. Äetsäntien eteläpuolelle on osoitettu liityntäpysäköintiä varten yleinen pysäköintialue, joka sijoittuu olemassa olevan linja-autopysäkin välittömään läheisyyteen.

5.4.2 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

Suunnittelualueen rakentaminen ei sijoitu pohjavesialueelle. Maaperältään alue on vaihtelevasti hiekkamoreenia, kalliomaata sekä savea. Alueen hulevedet johdetaan vettäläpäisevien pintojen kautta katuojiin ja hulevesiviemäriin, joista hulevedet ohjataan kaavassa osoitetulle hulevesien viivytysalueelle.

Uudisrakentaminen aiheuttaa hiilipiikin, mutta taajamarakenteen tiivistäminen ja yhdyskuntarakenteen eheyttäminen on ilmaston kannalta järkevää. Olemassa olevaa infraa voidaan jossain määrin hyödyntää. Ilmastonmuutokseen sopeutuminen huomioidaan mm. siten, että kaavaan osoitetaan etenkin suunnittelualueen länsipuolelle leveät istutettavan vyöhykkeen alueet ja istutettavan puurivin alueet. Kaava-alueen itäpuolella on koko suunnittelualueen pituinen leveä suojaviheralue sekä alueen eteläosassa lähivirkistysalue tuomassa kasvillisuutta alueelle ja tehden alueesta ilmastoystävällisemmän.

5.4.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Suunnittelualueella suoritettiin vuoden 2024 kesällä luontoselvitys, jonka tarkoituksen oli löytää luontokohteet, joilla voi olla merkitystä alueen suunnittelun kannalta. Alue on talousmet-sää ja viljelykäytössä olevaa peltoa, joilla ei ole merkittäviä luontokohteita. Uhanalaisesta ja silmälläpidettävästä lintulajistosta alueella havaittiin pesimäaikaan hömötiainen, taivaan-vuohi, västäräkki, närhi ja punatulkku. Merkkejä liito-oravasta ei havaittu, liito-oravat tai lepa-kot voisivat käyttää aluetta lähinnä läpikulkuun ja ruokailuun, mutta lisääntymis- ja levähdys-paikoiksi elinympäristöt sopivat hyvin heikosti. Myöskään viitasammakolle tai luontodirektiivin IV-liitteen sudenkorennoille sopivaa elinympäristöä ei alueella ole.

Vaikka alueella ei ole kaavoitukseen vaikuttavia luontoarvoja, kannattaa haaparyhmät ja hö-mötiaisen esiintymispaikka mahdollisuuksien mukaan huomioida alueen suunnittelussa.

5.4.4 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen

Uudet rakenteet sijoittuvat olemassa olevan rakenteen kylkeen ja hyödyntää olemassa olevia katuja. Liikenne alueella lisääntyy uusien teollisuus- ja varastorakennusalueiden myötä ja yritysalueiden myötä etenkin työmatkaliikenne alueella lisääntyy. Kaavamuutos

edistää myös Keikyän taajamarakenteen yhdyskuntarakenteellista yhdistymistä keskustaajamaa kohti.

Uuden yritysalueen rakentaminen olemassa olevan rakenteen yhteyteen on paljon taloudellisempaa kuin uuden alueen rakentaminen kauas olemassa olevista rakenteista, sillä olemassa olevia verkostoja voidaan hyödyntää ja niihin voidaan liittyä melko vaivattomasti. Kaavaratkaisu edellyttää alueen saavutettavuuden takia uuden kevyen liikenteen väylän rakentamista, jotta sitä pitkin pääsee Konepajankadun sekä Värjäämönkadun alkuun. Kaavassa ajoyhteydet pihoihin ohjataan kulkemaan uusien Konepajankadun ja Värjäämönkadun kautta, mikä on liikenteen sujuvuuden ja turvallisuuden kannalta parempi, kuin osoittaa suorat ajoyhteydet Äetsäntieltä.

Suunnittelualueen pohjoisosaan on yleiskaavassa osoitettu alue, joka on tarkoitettu paikan liikenteellistä sijaintia hyödyntävälle yritystoiminnalle. Kaavamuutos tukee yleiskaavassa osoitettua käyttötarkoitusta. Kaavan tavoitteena on osoittaa kaupungin omistamalle alueelle Äetsäntien molemmin puolin yritystoiminnan korttelialueet ja tämä sisältää myös suunnittelualueen eteläosan käyttötarkoituksen muuttamista liikenteellistä sijaintia hyödyntävälle yritystoiminnalle. Kokonaisuudesta tulee huomattavasti yhtenäisempi, kun sekä pohjois- että eteläpuoli on saman käyttötarkoituksen mukainen. Eteläosassa ei ole tiedossa erityisiä luontokohteita tai arvokkaita rakennuksia/rakennelmia, jotka estäisivät alueen käytön. Eteläosa on sijainniltaan saman arvoinen kuin pohjoisosakin ja sopii liikenteellistä sijaintia hyödyntävälle yritystoiminnalle.

Maakuntakaavassa suunnittelualueelle on osoitettu voimalinjan yhteystarve- merkintä ja voimalinjayhteydelle ei ole nähty tarvetta suunnittelualueella.

5.4.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Kaavamääräyksillä varmistetaan, että suunnittelualueen rakentaminen on kaupunkikuvallisesti laadukasta. Suunnittelualueen maisema muuttunee nykyisestä käyttötarkoitukseen melko paljon. Maisema tulee muuttumaan asemakaavan toteutuessa siten, että uudet rakennuspaikat näkyvät Äetsäntieltä ja Huittistentieltä selkeästi, mutta Keikyän keskustaan päin katsoessa alue jää piiloon osittain olemassa olevan metsäalueen taakse.

Kaavamuutosalue on lähellä Kokemäenjokilaakson valtakunnallisesti arvokasta kulttuurimaisemaa ja tämä pitää ottaa suunnittelussa huomioon. Pirkanmaan maakuntakaavan suunnittelumääräyksissä todetaan, että alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä tulee turvata ja edistää luonnon- ja kulttuuriympäristön arvojen säilymistä sekä avointen maisematilojen säilymiseen ja uusien rakennuspaikkojen sijaantiin on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueiden läntisellä ja pohjoisella reunoilla on leveähkö istutettavan alueen osan- merkintä, jonka tarkoituksena on maisemoida korttelialueiden reunat sopimaan paremmin olemassa olevaan rakenteeseen. Kaavassa on osoitettu istutettavan puurivin merkintä kaavamuutosalueen läntiselle sivulle, Kokemäenjokilaakson kulttuurimaiseman puolelle. Maisemoinnin avulla voidaan katkaista näkymiä ja luoda erillisiä maisematiloja. Kasvillisuus myös torjuu meluhaittoja. Korttelialueita reunustavat istutusvyöhykkeet pehmentävät rakentamisen näkyvyyttä maisemassa ja parantavat ilmanlaatua kasvillisuudellaan.

Huittistentien puoleiselle sivulle on osoitettu kaavassa leveä suojaviheralue. Suojaviheralue on tarpeellinen vilkkaasti liikennöidyn kantatien ja rakennetun tilan rajavyöhykkeessä maiseman tasapainon kannalta sekä sen tuoma kasvillisuus suojaa meluhaitoilta. Suojaviheralue luo myös näköesteen Huittistentien suuntaan.

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ovat vähäiset, sillä kaavamuutos sijoittuu alueelle, jolla ei ole lainkaan rakennuksia. Välittömässä läheisyydessä ei sijaitse myöskään arvokkaaksi rakennusperinnöksi laskettavia rakennuksia tai rakennelmia.

5.4.6 Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

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 uusi alue mahdollistaisi mahdollisesti nykyiseen yritystoimintaan tukeutuvien yritysten sijoittumisen alueelle. Uusien yritystonttien myötä alueelle syntyisi myös uusia työpaikkoja.

Uusi työpaikka-alue lisää positiivisia vaikutuksia lähialueelle tuoden mukanaan uusia asiakkaita palveluiden pariin sekä lisää mahdollisesti muuttohalukkuutta lähiympäristöön. Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueelle mahdollisesti syntyvät uudet toiminnot täydentävät Keikyän ja koko Sastamalan kaupungin teollisuustonttivarantoa.

5.5 Yleiskaavallinen tarkastelu

Koska alueen maankäyttö poikkeaa voimassa olevasta yleiskaavasta, kaavatyön yhteydessä on tehty yleiskaavallinen tarkastelu, jossa on selvitetty asemakaavan sisältövaatimusten toteutumisen lisäksi yleiskaavan sisältövaatimusten toteutumista. Arviointi suoritetaan käymällä läpi alueidenkäyttölaissa esitetyt yleiskaavan sisältövaatimukset ja arvioimalla niiden toteutuminen Keikyän taajama-alueiden ja Kokemäenjokilaakson osayleiskaavassa suunnittelualueelle sijoittuvien yritysalueiden osalta.

Suunnittelualue on voimassa olevan Keikyän taajama-alueiden ja Kokemäenjokilaakson osayleiskaavassa osoitettu yksityisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PK-1), maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M-1). Alueen läpi kulkee myös kevyen liikenteen reitti sekä vahvistettavan alueen raja.

1. AKL 39 § kohta 1: Yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys

Suunnittelualueen pohjoisosaan on yleiskaavassa osoitettu alue, joka on tarkoitettu paikan liikenteellistä sijaintia hyödyntävälle yritystoiminnalle. Kaavamuutos tukee yleiskaavassa osoitettua käyttötarkoitusta.

2. AKL 39 § kohta 2: Olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö

Uudet rakenteet sijoittuvat olemassa olevan rakenteen kylkeen ja hyödyntää olemassa olevia katuja. Liikenne alueella lisääntyy uusien teollisuus- ja varastorakennusalueiden myötä ja yritysalueiden myötä etenkin työmatkaliikenne alueella lisääntyy. Kaavamuutos edistää myös Keikyän taajamarakenteen yhdyskuntarakenteellista yhdistymistä keskustaajamaa kohti.

Uuden yritysalueen rakentaminen olemassa olevan rakenteen yhteyteen on paljon taloudellisempaa kuin uuden alueen rakentaminen kauas olemassa olevista rakenteista, sillä olemassa olevia verkostoja voidaan hyödyntää ja niihin voidaan liittyä melko vaivattomasti. Kaavaratkaisu edellyttää alueen saavutettavuuden takia uuden kevyen liikenteen väylän

rakentamista, jotta sitä pitkin pääsee Konepajankadun sekä Värjäämönkadun alkuun. Kaavassa ajoyhteydet pihoihin ohjataan kulkemaan uusien Konepajankadun ja Värjäämönkadun kautta, mikä on liikenteen sujuvuuden ja turvallisuuden kannalta parempi, kuin osoittaa suorat ajoyhteydet Äetsäntieltä.

3. AKL 39 § kohta 3: Asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus

Kaavamuutoksella halutaan tarjota uusia teollisuus- ja varastorakennusalueen tontteja hyvien kulkuyhteyksien varrelta ja kasvattaa Sastamalan kaupungin teollisuustonttivarantoa. Korttelialueella ei ole asumiseen tarkoitettuja korttelialueita.

4. AKL 39 § kohta 4: Mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla

Alue sijaitsee olemassa olevien kulkuyhteyksien varrella. Alue on saavutettavissa hyvin sekä autolla että julkisella liikenteellä. Uuden asemakaavan myötä Keikyän taajamarakenne laajenisi kantatielle asti ja loisi uuden kevyenliikenteen väylän sekä liityntäpysäköinnin myötä julkisen liikenteen käytöstä helpommin saavutettavamman.

5. AKL 39 § kohta 5: Mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön

Alueelle on mahdollista järjestää hyvä elinympäristö. Kevyen liikenteen väylälle varattu tila, joka parantaisi kevyen liikenteen olosuhteita alueella ja mahdollistaisi turvallisen kulun teollisuusalueelle ja Keikyän keskustan suuntaan. Kevyen liikenteen väylä parantaa myös elinympäristön turvallisuutta paremmin. Terveellisyys on kaavassa huomioitu ottamalla huomioon liikennemelusta aiheutuva häiriö istuttamalla viherkaistaleille puita ja pensaita, jotka vähentävät liikenteestä aiheutuvaa melua. Huittistentien puoleiselle sivulle sekä osittain Äetsäntien eteläpuolelle on osoitettu kaavassa leveä suojaviheralue.

6. AKL 39 § kohta 6: Kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset

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 uusi alue mahdollistaisi mahdollisesti nykyiseen yritystoimintaan tukeutuvien yritysten sijoittumisen alueelle. Uusien yritystonttien myötä alueelle syntyisi myös uusia työpaikkoja.

Voimassa olevassa yleiskaavassa Äetsäntien pohjoispuolen osalta asemakaava noudattaa yleiskaavaa, johon on osoitettu merkintä liikenteellistä sijaintia hyödyntävälle yritystoiminnalle.

7. AKL 39 § kohta 7: Ympäristöhaittojen vähentäminen

Ilmastonmuutokseen sopeutuminen huomioidaan mm. siten, että kaavaan osoitetaan etenkin suunnittelualueen länsipuolelle leveät istutettavan vyöhykkeen alueet ja istutettavan puurivin alueet. Kaava-alueen itäpuolella on koko suunnittelualueen pituinen leveä suojaviheralue sekä alueen eteläosassa lähivirkistysalue tuomassa kasvillisuutta alueelle ja tehden alueesta ilmastoystävällisemmän.

8. AKL 39 § kohta 8: Rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen

Alue on talousmetsää ja viljelykäytössä olevaa peltoa, joilla ei ole merkittäviä luontokohteita. Suunnittelualueen maisema muuttunee nykyisestä käyttötarkoitukseen melko paljon. Maisema tulee muuttumaan asemakaavan toteutuessa siten, että uudet rakennuspaikat näkyvät Äetsäntieltä ja Huittistentieltä selkeästi, mutta Keikyän keskustaan päin katsoessa alue jää piiloon osittain olemassa olevan metsäalueen taakse.

Kaavamuutosalue on lähellä Kokemäenjokilaakson valtakunnallisesti arvokasta kulttuurimaisemaa ja tämä pitää ottaa suunnittelussa huomioon. Teollisuus- ja varastorakennusalueen korttelialueiden läntisellä ja pohjoisella reunoilla on leveähkö istutettavan alueen osan- merkintä, jonka tarkoituksena on maisemoida korttelialueiden reunat sopimaan paremmin olemassa olevaan rakenteeseen. Kaavassa on osoitettu istutettavan puurivin merkintä kaavamuutosalueen läntiselle sivulle, Kokemäenjokilaakson kulttuurimaiseman puolelle.

9. AKL 39 § kohta 9: Virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys

Koska suunnittelualue osoitetaan pääosin teollisuus- ja varastorakennusalueen korttelialueeksi eikä sillä ole käyttötarkoituksensa puolesta tarvetta virkistysalueelle. Suunnittelualueen eteläosaan osoitetaan lähivirkistysalue, jolle osoitetaan myös hulevesialue.

5.6 Ympäristön häiriötekijät

Suunnittelualue sijaitsee Äetsäntien molemmin puolin sekä Huittistentien välittömässä läheisyydessä. Huittistentie etenkin on melko vilkasliikenteinen tie ja aiheuttaa meluhaittaa

kaava-alueella. Kaavassa liikenne on huomioitu jättämällä Äetsäntien puolelle viherkaistaleita, joihin istutetaan puita ja pensaita vähentämään liikenteestä aiheutuvaa melua. Huittistentien puoleiselle sivulle on osoitettu kaavassa leveä suojaviheralue. Suojaviheralue on tarpeellinen vilkkaasti liikennöidyn kantatien ja rakennetun tilan rajavyöhykkeessä maiseman tasapainon kannalta sekä sen tuoma kasvillisuus suojaa meluhaitoilta. Suojaviheralue luo myös näköesteen Huittistentien suuntaan.

5.7 Kaavamerkinnät ja –määräykset

Kaavamerkinnät ja –määräykset on osoitettu kaavakartassa. Merkinnät ovat pääosin kaavamerkintäasetuksen mukaisia tai niiden muunnoksia.

5.8 Nimistö

Alueelle rakennetaan uudet kadut: Konepajankatu ja Värjäämönkatu

Alueella säilyy nykyinen tie: Äetsäntie

6 Asemakaavan toteutus

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavan kaavamääräykset ja aluevaraukset ohjaavat laadukkaan infrastruktuurin rakentamisen syntymistä alueelle. Havainnekuvat havainnollistavat rakentamisen mahdollista massaa ja sijoittelua.

6.2 Toteutuminen ja ajoitus

Asemakaavan toteuttaminen on mahdollista heti kun asemakaavamuutos on kuulutettu lainvoimaiseksi.

6.3 Toteutuksen seuranta

Rakennusvalvonnan tulee huolehtia, että rakennuslupasuunnitelmat ja asiakirjat ovat asemakaavan ja asemakaavanmuutoksen mukaisia ja että toteutus on kaavan ja kaavamääräysten mukainen.

Sastamalassa 11.2.2025

Kaavasuunnittelija Jenny Sariluoto

Maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila

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

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