
A_090 Keikyän risteysalueen yritysalueen asemakaava, luonnos

YMPLTK 09.05.2023 § 58

Asemakaava sisältyy Sastamalan kaupungin kaavoitusohjelman 2023–2024 vuonna 2023 käynnistettäviin asemakaavahankkeisiin. Asemakaavan nimeksi tulee Keikyän risteysalueen yritysalueen asemakaava.

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. Uusiutuvan energian esiselvityshanke toi myös esille mahdolliset uusiutuvan energian tuotanto/jalostuslaitosten tonttitarpeet Äetsän alueelle.

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 14 ha.

Alue on maakuntakaavassa osoitettu maaseutualueeksi. Alueella on voimassa Taajama-alueiden ja Kokemäenjokilaakson osayleiskaava vuodelta 1999. Yleiskaavassa alue sijoittuu osittain yksityisten palvelujen ja hallinnon alueelle ja osittain maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle. Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

Tavoitteena on osoittaa kaupungin omistamalle alueelle Äetsäntien molemmin puolin yritystoiminnan korttelialueet.

Yhdyskuntasuunnittelussa on laadittu Keikyän risteysalueen yritysalueen asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka on oheismateriaalina.

Valmistelija	kaavasuunnittelija Jenny Sariluoto
Esittelijä	Maankäyttöjohtaja
Päätösehdotus	Ympäristölautakunta merkitsee tiedoksi Keikyän risteysalueen yritysalueen asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja antaa kaavan vireilletulon tiedottamisen yhdyskuntasuunnittelun tehtäväksi. Lisäksi lautakunta lähettää osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedoksi kaupunginhallitukselle, Pirkanmaan ELY-keskukselle, Pirkanmaan liitolle ja Pirkanmaan maakuntamuseolle, Huittisten puhdistamolle ja Sastamalan Vedelle.
Päätös	Hyväksyttiin yksimielisesti.
Lisätietoja	kaavasuunnittelija Jenny Sariluoto puh. 040 632 5081

KHALL 15.05.2023 § 101
279/10.02.05/2023

Oheismateriaalina seuraa Keikyän risteysalueen yritysalueen asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Valmistelija kaavasuunnittelija Jenny Sariluoto, hallintojohtaja Tapio Rautava

Esittelijä Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus Kaupunginhallitus merkitsee tiedoksi Keikyän risteysalueen yritysalueen asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

Päätös Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja kaavasuunnittelija Jenny Sariluoto, puh. 040 632 5081

YMPLTK 18.02.2025 § 21
279/10.02.05/2023

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin lausunnot Pirkanmaan pelastuslaitokselta, Pirkanmaan liitolta, Pirkanmaan maakuntamuseolta ja Pirkanmaan ELY-keskukselta.

Pirkanmaan pelastuslaitos lausui, että alueelle tulee järjestää riittävästi sammutusvettä ja ensisijaisesti sammutusvesi tulisi järjestää palovesiasemista.

Pirkanmaan liitto lausui, että asemakaavatyöhön tulee sisällyttää MRL 54 § edellyttämä yleiskaavallinen tarkastelu, koska asemakaavan suunnittelutavoitteet eroavat oikeusvaikutteisesta yleiskaavasta. Lisäksi liitto esittää, että kaavasuunnitelman seudulliset vaikutukset tulee huolellisesti arvioida sekä tarkastella mahdollisuutta kohteen vaiheittaiseen toteuttamiseen. Liitto esittää myös, että kaavasuunnitelmaan tulee päivittää maakuntakaavassa osoitetun Voimalinjan yhteystarve- merkinnän ajantasaisuus. Liitto pitää myös tärkeänä, että kaavatyössä otetaan huomioon yleiskaavassa suunnittelualueelle osoitettu kevyen liikenteen reitti sekä Sastamalan kaupunkirakennesuunnitelman mukainen Selvitettävä liityntäpysäköintialue- merkintä.

Pirkanmaan maakuntamuseo lausui, että alueelle tulisi suorittaa arkeologinen tarkkuusinventointi MRL 9 § mukaisesti ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on tältä osin täydennettävä. Maakuntamuseo pitää tärkeänä, että vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön arvioidaan huolellisesti läheisen VAMA-alueen sijainnin vuoksi.

Pirkanmaan ELY-keskus lausui, että kaavatyön yhteydessä tulisi arvioida suunnitelman ilmastovaikutuksia sekä huomioida ilmastonmuutokseen sopeutuminen. Suunnittelualueen läpi kulkee Äetsäntie, joka tulee rajata kaava-alueeseen mukaan ja osoittaa se asemakaavassa maantien liikennealueena (LT). Kaupungin tulisi

laatia alueen liittymäjärjestelyistä suunnitelma, jonka perusteella Pirkanmaan ELY-keskuksen liikenne- ja infrastruktuurivastuualue (L-vastuualue) ottaa kantaa liittymäjärjestelyjen toimivuuteen ja hyväksyttävyyteen. L-vastuualue katsoo, että kaava-alueella olisi hyvä varautua myös liityntäpysäköintialueen aluevaraukseen ja toteuttamiseen. ELY-keskus huomauttaa myös, että asemakaavaprosessin yhteydessä tulee suunnitella mm. alueelle tulevien mainoslaitteiden sijainnit sekä alueen kuivatusratkaisut.

Pirkanmaan pelastuslaitoksen lausuntoon pohjautuen, kaavakarttaan osoitettiin yleismääräyksissä, että palopostit voidaan sijoittaa tarpeelliseksi katsotulle kohdalle.

Pirkanmaan liiton pyynnöstä selostukseen laaditaan MRL 54 § edellyttämä yleiskaavallinen tarkastelu. Voimanlinjan yhteystarve on päivitetty sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan että kaavaselostukseen. Kaavatyössä on otettu huomioon kevyen liikenteen reitti varaamalla sille tarvittava tila LT-alueen pohjoisosasta. Liityntäpysäköinti on otettu kaavassa huomioon osoittamalla sille tarvittava aluevaraus Äetsäntien eteläpuolelta linja-autopysäkin läheisyydestä. Suunnittelualueen koko huomioon ottaen on loogisinta toteuttaa ensin pohjoisosan korttelialueet ja sen jälkeen tarpeen mukaan eteläosan korttelialueet.

Pirkanmaan maakuntamuseon pyynnöstä alueella suoritettiin vuoden 2024 aikana arkeologinen tarkkuusinventointi sekä luontoselvitys ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on tältä osin täydennetty. Kaavaselostukseen arvioidaan huolellisesti vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön sekä aihetta käsitellään myös yleiskaavallisessa tarkastelussa.

Pirkanmaan ELY-keskuksen pyynnöstä Äetsäntie on rajattu mukaan kaava-alueeseen ja osoitettu kaavassa maantien liikennealueeksi (LT). Kaavassa ajoyhteydet on toteutettu porrastettuna liittymänä, ja liittymien sijainnit ovat riittävän kaukana valtatieltä. Sekä pohjois- että eteläosassa on katuliittymät, joiden kautta ohjataan ajoyhteydet tonteille. Kaavamääräyksissä ja -selostuksessa käsitellään alueelle tulevia mainoslaitteita sekä kuivatusjärjestelmää.

Tiivistetyt kommentit ja kaavanlaatijan vastineet on koottu kaavaselostuksen liitteen olevaan vastineraporttiin.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on päivitetty.

Asemakaavaluonnos sekä selostus liitteineen ovat oheismateriaalina.

Valmistelija

maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila ja kaavasuunnittelija Jenny Sariluoto

Esittelijä Maankäyttöjohtaja

Päätösehdotus Ympäristölautakunta päättää asettaa 11.2.2025 päivätyn Keikyän risteysalueen yritysalueen asemakaavan kaavaluonnoksen ja selostuksen liitteineen nähtäville osallisten kuulemista varten ja lähettää ne tiedoksi ja mahdollista lausuntoa varten Pirkanmaan ELY-keskukselle, Pirkanmaan maakuntamuseolle, Pirkanmaan liitolle, aluepelastuslaitokselle, Sastamalan vedelle ja alueen sähkö- ja puhelinlaitoksille.

Muokattu päätösehdotus:

Päätös Muutettu päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja kaavasuunnittelija Jenny Sariluoto puh. 040 632 5081