

# Vastineraportti

Kaavaselostuksen liite 8  
1.9.2025

Sastamalan kaupunki  
Keikyän risteysalueen yritysalueen asemakaava

**11.2.2025 päivätystä kaavaluonnoksesta nähtävillä olon 26.2.-26.3.2025 aikana saadut mielipiteet ja lausunnot sekä kaavoittajan vastineet niihin:**

1. Pirkanmaan liitto 21.3.2025
2. Pirkanmaan maakuntamuseo 25.3.2025
3. Pirkanmaan ELY-keskus 27.03.2025
4. Fingrid 11.03.2025
5. Turvallisuus- ja kemikaalivirasto TUKES 3.10.2025

## Lausunnot ja mielipiteet:

---

### 1. Pirkanmaan liitto, annetun lausunnon pääsisältö

Pirkanmaan liitto kiinnittää huomiota kaavan seudullisiin vaikutuksiin. Asemakaava-alue on Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 osoitettu Maaseutualue- merkinnällä, jonka suunnittelumääräyksen mukaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan alueelle osoittaa vaikutuksiltaan paikallisesti merkittävää maankäyttöä. Asemakaavaluonnoksessa alue on kuitenkin osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja varastoivan laitoksen (T/kem). Uuden teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen toiminnot täydentävät Keikyän ja koko Sastamalan kaupungin teollista varantoa. Teollisen toiminnan kokonaislaajuutta ja vaikutuksia olisikin syytä arvioida laajemmin seudullisesta näkökulmasta. Kaavan vaikutusten arviointia olisi hyvä täydentää tältä osin.

Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 asemakaava-alueelle on osoitettu voimalinjan yhteystarve. Pirkanmaan liitto katsoo, että kaava-asiakirjoista tulee käydä ilmi voimalinjan yhteystarpeen suunnittelutilanne. Kaavaselostusta tulee tältä osin täydentää, ja siellä tulisi kuvata sähköverkkotoimijan antama palaute yhteystarpeesta.

Pirkanmaan liitto pitää tärkeänä, että myös yleiskaavallisessa tarkastelussa täsmennetään kaava-alueen pääkäyttötarkoituksen eroavuutta voimassa olevan yleiskaavan merkintöjen sisältöjen kanssa. Tekstissä olisi hyvä sanallisesti laajemmin arvioida suunnittelualueen muuttuminen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi. Vaarallisia kemikaaleja varastoivan laitoksen sijoittaminen alueelle voi mahdollisesti edellyttää myös Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (Tukes) kuulemista.

Lisäksi kaavakartan teknisenä täydennyksenä on myös hyvä kiinnittää huomiota johtoa varten varattuun alueen osaan. Merkinnässä ja kaavaselostuksessa olisi tarpeellista kuvata mille johtolinjatyyppille se on osoitettu.

### **Selostus**

Suunnittelualue on maakuntakaavassa osoitettu maaseutualueeksi. Merkinnällä osoitetaan alueet, jotka on ensisijaisesti tarkoitettu maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien elinkeinojen käyttöön. Merkintään liittyvän suunnittelumääräyksen mukaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan alueelle osoittaa vaikutuksiltaan paikallisesti merkittävää maankäyttöä.

Suunnittelualueen läheisyydessä on myös Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 voimalinjan yhteystarve. Yhteystarvemerkinnällä osoitetaan uusia voimalinjoja, joiden sijaintiin ja toteuttamiseen liittyy epävarmuutta. Merkintään liittyvän suunnittelumääräyksen mukaan maankäytön suunnittelussa on turvattava voimalinjan yhteystarpeen toteuttamismahdollisuudet. Yksityiskohtaisempi suunnittelu edellyttää voimalinjayhteyden toteuttamistavan, sijainnin ja ympäröivään maankäyttöön liittymisen tarkempaa tutkimista.

Suunnittelualueutta koskee myös tärkeän seutu- tai yhdystien merkintä. 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.

Suunnittelualueutta koskevien Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 yleismääräysten mukaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava hyvien ja yhtenäisten peltoalueiden tuotantokäyttöön. Maaseutua kehitettäessä on pyrittävä sovittamaan yhteen asuin ympäristön laatutavoitteet ja maaseutualueiden elinkeinojen toimintaedellytykset.

Suunnittelualueelle ei ole osoitettu kaavamerkintöjä Pirkanmaan elonkirjon ja energian vaihemaakuntakaavan ehdotuksessa.

## Kaavanlaatijan vastine:

- Kaavaselostukseen täydennetään teollisen toiminnan vaikutuksien arviointia seudullisesta näkökulmasta, kuvataan voimalinjan yhteystarpeen suunnittelutilannetta sekä sähköverkkotoimijan antamaa palautetta yhteystarpeesta, täsmennetään yleiskaavallista tarkastelua kaava-alueen pääkäyttötarkoituksen eroavuudesta voimassa olevan yleiskaavan merkintöjen sisältöjen kanssa.
- Tukesilta pyydettiin asiasta lausunto. Lausunto mukana vastineraportissa.
- Kaavakartan merkintää ja selostuksen kohtaa johtoa varten varatusta alueenosasta täydennetään.
- Sähköverkkotoimija Fingridin lausunto mukana raportissa.

---

## 2. Pirkanmaan maakuntamuseo, annetun lausunnon pääsisältö

Kaava-alueen länsipuolelle sijoittuu valtakunnallisesti arvokas maisema-alue *Kokemäenjokilaakson kulttuurimaisemat (Pirkanmaan, Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet, VAMA 2021 / Ympäristöministeriö ja Syke 2021)*. Kaavaluonnoksessa on osoitettu istutettava puurivi kaavamuutosalueen läntiselle sivulle, Kokemäenjokilaakson kulttuurimaiseman puolelle. Lisäksi Huittistentien puoleiselle sivulle on osoitettu suojaviheralue. Pirkanmaan maakuntamuseo pitää esitettyjä ratkaisuja maiseman kannalta perusteltuina, joskin maisemavaikutusten rajaaminen perustuu suunnittelualuetta nykytilanteessa ympäröiviin metsäisiin alueisiin.

Asemakaavaluonnoksen selostuksessa on asianmukaisesti kuvattu vaikutuksia maisemaan ja rakennettuun ympäristöön. Maakuntamuseo kuitenkin huomauttaa, että vaikutustenarvioinnissa tulisi huomioida myös kaavaluonnoksen yleismääräyksen mahdollistamat, enintään 15-metriset mainosrakenteet ja niiden mahdollinen näkyminen valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle. Muutoin maakuntamuseolla ei ole hankkeesta rakennetun ympäristön arvojen osalta huomautettavaa.

Myöskään arkeologisen kulttuuriperinnön osalta Pirkanmaan maakuntamuseolla ei ole kaavaluonnoksesta huomautettavaa. Alueella suoritetussa arkeologisessa inventoinnissa (Maanala Oy, 2024) ei ole löytynyt kaavassa huomioitavia kohteita.

## Kaavanlaatijan vastine:

- Määräys 15-metrisistä mainosrakenteista poistettiin kaavakartalta.

---

### 3. Pirkanmaan ELY-keskus

#### Suhde ylempitasoisiin kaavoihin

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen keskustaajaman rakenneosayleiskaava (hyv. 1999). Yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu osittain yksityisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PK-1) ja muilta osin maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M-1). Asemakaavalla osoitettava teollisuusalue on huomattavasti yleiskaavassa osoitettua yksityisten palvelujen ja hallinnon aluetta (PK-1) laajempi. Osana kaavanlaadintaa on tehty niin kutsuttu yleiskaavallinen tarkastelu, sillä asemakaavan tavoitteet poikkeavat yleiskaavasta.

Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 alue on osoitettu maatalousalueeksi, jolla osoitetaan alueet, jotka on ensisijaisesti tarkoitettu maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien elinkeinojen käyttöön. Maaseutualueita koskee seuraava suunnittelumääräys: *”Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan alueelle osoittaa vaikutuksiltaan paikallisesti merkittävää maankäyttöä.”* ELY-keskus näkee, että kaavoitettaessa laajempaa teollisuusaluetta, tulisi yleiskaavallisen tarkastelun lisäksi arvioida aiheutuuko kaavoitettavista toiminnoista seudullisesti merkittävää maankäyttöä.

#### Hulevesien hallinta

Suunnittelualue on tällä hetkellä rakentumaton ja asemakaavoittamaton.

Alueidenkäyttölain mukaan hulevesien hallinnan yleisenä tavoitteena on kehittää hulevesien suunnitelmallista hallintaa erityisesti asemakaava-alueilla. Hulevesien hallinnan järjestämisestä asemakaava-alueilla vastaa kunta. Suunnittelualueelle tulee laatia asemakaavatasoinen hulevesien hallintasuunnitelma, jossa otetaan huomioon maankäytön muutoksen vaikutus kertyvien hulevesien määrään ja laatuun.

Alueidenkäyttölain mukaisesti hulevesien hallinnan tavoitteena tulee olla hulevesien imeyttäminen ja viivyttäminen niiden kerääntymispaikalla sekä hulevesistä ympäristölle ja kiinteistölle aiheutuvien haittojen ja vahinkojen ehkäisemien ottaen huomioon ilmaston muuttuminen pitkällä aikavälillä. AKL:n mukaisesti hulevesien hallinnan tulee edistää luopumista hulevesien johtamisesta jätevesiviemäriin.

Hulevesien hallintasuunnitelmaa varten tulee tarkastella alueelta kertyviä hulevesiä valuma-alueetasolla. Kaava-alueen tiivistyvä rakentuminen lisää kertyvien hulevesien määrää. Hulevesiviemäreiden kapasiteetti riittää yleensä vain normaaleille sademäärille, joten hulevesien tulvimista on hallittava muilla keinoilla. Hulevesiä tulee viivyttää, imeyttää ja hyödyntää jo niiden syntypaikalla.

Hulevesien hallintasuunnitelmassa esitetään hulevesien määrällinen ja laadullinen käsittelytarve, jonka pohjalta määritetään muun muassa maanpäällisten menetelmien ka johtamisreittien tilantarve, sijoitus ja mitoitus, tonttikohtaisen hulevesien viivytyksen ja käsittelyn tarve sekä annetaan tarvittavat kaavamääräykset.

Hulevesien hallintasuunnitelmassa tulee ottaa huomioon alueen nykyinen hulevesiviemäriverkosto ja sen kapasiteetin riittävyys rakennetussa tilanteessa. Hulevesien hallitut tulvareitit on suunniteltava, jotta rankkasateet eivät aiheuta vahinkoa. Tulvareitit tulee esittää riittävällä kapasiteetilla ja tilavarauksella, mahdollisuuksien mukaan mieluiten maanpäällisinä reitteinä. Erityistä huomiota tulee suunnata ilmastonmuutoksen vaikutuksiin: ilmastonmuutos lisää sään ääri-ilmitöitä, kuten rankkasateiden intensiteettiä.

Hyvä hulevesien hallinta on osa terveellistä ja turvallista elinympäristöä. Korttelialueiden tarkemmassa suunnittelussa maanpäällisiä hulevesirakenteita voi käyttää myös alueen viihtyisyyttä lisäävänä elementtinä, kuten istutusaltaita, joihin johdatetaan myös hulevesiä. Hulevesiä suodattavia rakenteita suositellaan likaantuneimmille hulevesille, kuten katu- ja pysäköintialueiden vesien käsittelyyn.

### **Ilmastovaikutusten arviointi**

Suunnittelualue on suhteellisen laaja ja tällä hetkellä rakentumaton. Ilmastovaikutuksia on arvioitu suhteellisen suppeasti ja ELY-keskus katsoo, että osoitettaessa metsäiselle alueelle teollisuuskorttelia, tulisi ilmastonmuutoksen hillintää ja ilmastonmuutokseen sopeutumista arvioida kattavammin.

### **Maantiet ja liikenne**

Asemakaava-alue sijoittuu valtatie 12 (Huittistentien) varrelle. Alueen läpi kulkee maantie 249 (Äetsäntie), joka on maanteiden toiminnallisen luokituksen mukaan seututie. Äetsäntielle on tehty Keikyän ja valtatie 12 välille jo vuonna 2004 tiesuunnitelma, jonka perusteella on varauduttu tiealueessa jalankulkua- ja polkupyöräilyä (jkpp) palvelemaan väylään. Edellä mainittu suunnitelma on vanha, eikä ole varmuutta onko jkpp-väylälle varattu alue riittävä. Pirkanmaan ELY-keskuksen liikenne- ja infrastruktuurivastuualueen

(L-vastuualue) katsoo, että Sastamalan kaupungin tulisi varmistaa edellyttäisikö jkpp-väylä asemakaavaan laajemmin LT-alueita, sillä väylän jatkosuunnittelu ja rakentaminen on kaupungin vastuulla. Jos tilavaraus tai LT-alue ei ole riittävä, edellyttää se aikanaan tiesuunnitelman ja asemakaavamuutoksen, sillä tiesuunnitelmaa ei voi hyväksyä vastoin asemakaavaa.

Kaavaratkaisujen tulee perustua riittäviin selvityksiin sekä vaikutusten arviointiin, joilla tuodaan esiin kaavaratkaisujen vaikutukset sekä viranomaisille, mutta etenkin muille osallisille, kuten kuntalaisille. Keikyän risteyksen yritysalueen rakennusoikeuden sekä alueen synnyttämien liikennemäärien perusteella tulee tehdä alueen synnyttämiin liikennemääriin sekä liikenteen suuntautumisen osalta asiantuntija-arviointiin perustuva liikenneselvitys joko erillisenä selvityksenä tai osana kaavaselostusta. Liikennemäärien arvioinnissa käytetään usein Ympäristöministeriön opasta ”Liikennetarpeen arviointi maankäytön suunnittelussa, Suomen ympäristö -sarja 27/2008”

(<https://helda.helsinki.fi/items/73e08e4a-a55c-4e05-bb57-73c3aa343e5e>).

Äetsäntielle tulevien katuliittymäjärjestelyjen sekä jalankulku- ja pyöräilyväylän ml. suojateiden ja mahdollisten linja-autopysäkkien suunnittelu ja toteuttaminen on Sastamalan kaupungin vastuulla tienpitäjän (Pirkanmaan ELY-keskuksen L-vastuualueen) kanssa tehtävien sopimusten perusteella. Liittymäjärjestelyn tulee palvella myös mahdollisesti Keikyän suuntaan laajenevaa alueidenkäyttöä. Myös liityntäpysäköintialueen suunnittelu ja rakentaminen on kaupungin vastuulla.

Lähtökohtaisesti alueen hulevesiä ei saa viivytettyinäkaan johtaa maanteiden kuivatusjärjestelmiin. Asemakaava-aineistossa ei ole hulevesisuunnitelmaa, jonka perusteella voidaan ottaa kantaa alueen suunniteltuun hulevesien hallintaan. Kaavaluonnoksessa on esitetty alueen ääripäissä valtatie 12 varrelle hulevesien viivytysaltaat. Pirkanmaan ELY-keskuksen L-vastuualue edellyttää, että kaavan ehdotusvaiheessa tulee olla selvitys hulevesialtaiden mitoituksesta suhteessa alueen synnyttämien hulevesien määrään sekä selvitys, mihin viivytetyt hulevedet altaista johdetaan.

Valtateiden ja vilkkaiden teiden sekä niiden liittymien lähialueille ei tule sijoittaa liikenneturvallisuutta vaarantavia mainoslaitteita, etenkin jaksottaisesti syttyvien ja sammuvien mainoslaitteiden sijoittamista valtateiden lähialueille tulee rajoittaa asemakaavalla. Pirkanmaan ELY-keskuksen L-vastuualue esittää, että Keikyän risteyksen yritysalueen asemakaavassa rajoitetaan kaavamääräyksellä valtatie suunnasta luettavien mainoslaitteiden sijoittamista valtatie varrelle. Sen sijaan rakennuksiin kiinnitettävät

rakennuksessa tapahtuvaa toimintaa kuvaavat nk. liikepaikka-/nimikilvet voidaan hyväksyä. Jos kaava-alueelle on tavoitteena sijoittaa alueen yritysten yhteinen mainostorni, tulee sen sille osoittaa rakennusala asemakaavassa.

Asemakaava-alueella luvat mainoslaitteiden rakentamiselle myöntää kunta. Ennen maantien lähialueelle sijoitettavien mainosten lupien myöntämistä tulee pyytää lausunto tienpitäjältä (Pirkanmaan ELY-keskuksen L-vastuualueelta). Tienpitäjä (ELY-keskus) arvioi mainoslaitteen sijoituspaikkaa ja mainoksen ulkoasua liikenneturvallisuuden näkökulmasta ja lausuu asiasta naapurina rakentamislain mukaisesti. Myös muista maanteiden varrelle sijoittuvista rakentamishankkeista on kuultava tienpitäjää.

Vilkkaiden teiden varrelle ei tule osoittaa lähivirkistysalueita (VL). L-vastuualue esittää kaavan etelänurkalla olevan VL-alueen muuttamista EV-alueeksi.

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

ELY-keskus pyytää sisällyttämään Turvallisuus- ja kemikaaliviraston kaavan osallisiin ja pyytämään heiltä lausuntoa hankkeesta.

Pirkanmaan ELY-keskus katsoo, että jos asemakaavaa laadittaessa on tiedossa alueelle sijoittuva hanketoimija, tulisi tämä tuoda esiin kaavatyössä. Etenkin kaavan vaikutusten arvioinnin osalta hanketoimijan ja sijoittuvan toiminnan tunnistaminen on ensiarvoisen tärkeää. Kaavaa laadittaessa tulee mahdollisuuksien mukaan huomioida mahdollisessa onnettomuustilanteessa aiheutuvat vaikutukset suunnittelualueelle sekä suunnittelualueen ympäristöön.

### **Kaavanlaatijan vastine:**

- Tukesille lähetettiin lausuntopyyntö asemakaavasta. Lausunto liitetty osaksi vastineraporttia sekä kaavaselostusta. Alueelle ei vielä ole tiedossa hanketoimijaa.
- Selostukseen täydennettiin vaikutusten arviointia yleiskaavallisen tarkastelun lisäksi kaavoituksen mahdollistamasta toiminnasta, joka voi tarkoittaa paikallisesti ja/tai seudullisesti merkittävää maankäyttöä. Asia vaatii jatkoselvittämistä mahdollisen toimijan löytyessä alueelle.

- Alueelle on laadittu asemakaavatasoinen hulevesien hallintasuunnitelma ja liikenneselvitykset. Niiden pohjalta on suunnitelmaa tarkastettu. Tästä määräykset kaavakarttaan ja -selostukseen. Selvitykset kaavaselostuksen liitteinä.
- Kaavakarttaan on tarkistettu mainosrakenteita koskevaa määräystä ja VL-alue muutettiin EV-alueeksi. Muutoksista kirjaukset kaavaselostukseen.
- Selostukseen tarkennettiin Ilmastovaikutusten arviointia.

---

## 5. Fingrid, lausunnon pääsisältö

Tiedoksi, että Fingrid ei lausu Keikyän risteysalueen yritysalueen asemakaavasta. Kyseisellä asemakaava-alueella ei ole Fingridin voimajohtoja eikä muita toimintoja. Kiitokset yhteydenotosta.

### Kaavanlaatijan vastine:

- Merkitään tiedoksi.

---

## 4. Turvallisuus ja kemikaalivirasto TUKES, lausunnon pääsisältö

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. Suunnittelualue on kaupungin omistuksessa.

Kaavan tavoitteena on osoittaa kaupungin omistamalle alueelle Äetsäntien molemmin puolin yritystoiminnan korttelialueet kaavamerkinnällä T/kem.

Tukes suosittelee tontille, jolle suunnitellaan sijoitettavaksi laajamittainen kemikaalilaitos, kaavamerkinnäksi T/kem tai kaavamääräyksissä mainintaa kaavan soveltuvuudesta kemikaalilaitokselle. Tukes arvioi lupakäsittelyssään laitoksen sijoittamisen edellytykset huomioiden mahdollisten onnettomuuksien seuraukset ja ulottumisen laitosalueen ulkopuolelle. Toisin sanoen T/kem kaava ei välttämättä mahdollista millaisen tahansa kemikaalilaitoksen sijoittamista ko. tontille. Laitoksen sijoituksessa huomioidaan myös ympäröivien tonttien kaavanmukainen käyttö.



### **Kaavanlaatijan vastine:**

- Kaavakartalla esitetään jo yllä mainittu T/kem kaavamerkintä, joten ei aiheuta muutoksia. Mahdollinen toimija ei ole tiedossa.
- Merkitään selostukseen Tukesilta haettavasta lausunnosta.

Kaavoitusarkkitehti Jasmin Broman  
Satamalan kaupunki - Maankäyttö

---

### **4.5.2023 päivätystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut mielipiteet ja lausunnot sekä kaavoittajan vastineet niihin:**

- 1. Pirkanmaan pelastuslaitos**
- 2. Pirkanmaan liitto**
- 3. Pirkanmaan maakuntamuseo**
- 4. Pirkanmaan ELY-keskus**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä koko kaavoitusprosessin ajan.

### **Lausunnot ja mielipiteet:**

#### **1. Pirkanmaan pelastuslaitos, 9.6.2022 annetun lausunnon pääsisältö**

##### **Rakennettu ympäristö ja maisema**

Alueelle tulee järjestää riittävästi sammutusvettä. Ensisijaisesti sammutusvesi tulisi järjestää palovesiasemista, joiden tuotto olisi vähintään 60 l/s.

### **Kaavanlaatijan vastine:**

- Kaavakartan yleismääräyksissä osoitetaan, että palopostit voidaan sijoittaa tarpeelliseksi katsotulle kohdalle.

#### **2. Pirkanmaan liitto, 14.6.2023 annetun lausunnon pääsisältö**

Pirkanmaan liitto toteaa, että suunnittelualueetta koskevassa vuonna 2002 vahvistetussa oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa on Äetsäntien (seututie 249) pohjoispuolinen alue osoitettu Yksityisten palvelujen ja hallinnon alueeksi, jolla on liikenteellistä sijaintia hyödyntävää yritystoimintaa (PK-1). Seututien eteläpuoliselle alueelle on osoitettu Maa- ja metsätalousvaltainen alue (M-1) - merkintä. Maakuntakaavassa koko suunnittelualue on osoitettu Maaseutualueeksi, jossa toteutettava maankäyttö on lähtökohtaisesti vain paikallisesti merkittävää.

Yleiskaavassa yritystoiminnan tarpeisiin osoitettu PK-aluevaraus liittyy löyhästi Keikyän nykyiseen taajamarakenteeseen. Aluevaraus on laajuudeltaan melko suppea, ja siten alueen vaikutukset on maakuntakaavasuunnittelussa todettu seudullisesti vähäisiksi. Nyt laadittavan asemakaavan tavoitteena on kuitenkin laajentaa yritysalueita myös Äetsäntien etäpuoliselle alueelle, jolloin myös kohteen seudulliset vaikutukset mahdollisesti muuttuvat. Pirkanmaan liitto katsoo, 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.

Pirkanmaan liitto esittää myös, että kaavasuunnitelmassa otetaan huomioon maakuntakaavassa osoitettu Voimalinjan yhteystarve- merkintä (Äetsä /110kV), jota ei ole toistaiseksi mainittu asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

Voimalinjayhteyden suunnittelutilanne tulee käydä läpi, ja siten myös asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan olisi hyvä lisätä maininta voimalinjan yhteystarpeen tietopohjan päivittämisestä.

Lisäksi Pirkanmaan liitto pitää tärkeänä, että kaavatyössä otetaan huomioon yleiskaavassa suunnittelualueelle osoitettu kevyen liikenteen reitti sekä Sastamalan kaupunkirakennesuunnitelman mukainen Selvitettävä liityntäpysäköintialue- merkintä.

### **Kaavanlaatijan vastine:**

- Kaavaselostukseen laaditaan MRL 54 § edellyttämä yleiskaavallinen tarkastelu
- Voimalinjan yhteystarve on päivitetty sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan että kaavaselostukseen.
- Kaavatyössä on otettu huomioon kevyen liikenteen reitti varaamalla sille tarvittava tila LT-alueen pohjoisosasta

- Kaavatyössä on otettu huomioon liityntäpysäköinti ja osoitettu sille tarvittavat aluevaraus Äetsäntien eteläpuolelta linja-autopysäkin läheisyydestä
- Suunnittelualueen koko huomioon ottaen on loogisinta toteuttaa ensin pohjoisosan korttelialueet ja sen jälkeen tarpeen mukaan eteläosan korttelialueet

### 3. Pirkanmaan maakuntamuseo, 22.6.2023 annetun lausunnon pääsisältö

Suunnittelualue on rakentamatonta metsä- ja peltomaastoa. Käytävissä olevien tietojen perusteella aluetta ei ole tutkittu aikaisemmissa arkeologisissa inventoineissa; sen itäreuna on kuitenkin kuulunut Sastamala-Huittinen-vesihuoltolinjan muinaisjäännösinventoinnin 2011 alueeseen. Vanhojen karttojen mukaan alueen hyödyntäminen maataloudessa on alkanut viimeistään 1800-luvun alkupuolella niittyjen muodossa. Tämän sekä viimeistään keskiajalla syntyneen kyläasutuksen läheisyyden perusteella on pidettävä mahdollisena, että kaava-alueelta löytyisi erityisesti historiallisen ajan elinkeinoihin liittyviä muinaisjäännöksiä tai muita kulttuuriperintökohteita. Alueen korkeusaseman ja topografian perusteella myös kivikautisen asuinpaikkojen löytymistä voidaan pitää mahdollisena. Tästä johtuen kaavahankkeeseen liittyen tulee suorittaa arkeologinen tarkkuusinventointi MRL 9§:n mukaisesti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on tältä osin täydennettävä.

Kaavan tavoitteena on osoittaa kaupungin omistamalle alueelle Äetsäntien molemmin puolin yritystoiminnan korttelialueet. Hankealue sijoittuu maakuntakaavassa osoitetulle maaseutualueelle sekä *Äetsän taajama-alueiden ja Kokomäenjokilaakson osayleiskaavassa* (1999) osittain yksityisten palvelujen ja hallinnon alueelle, ja osittain maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle.

Hanke ei sijaitse maiseman arvoalueella. Kokemäenjokilaakson valtakunnallisesti arvokkaan kulttuurimaiseman rajalle on suunnittelualueelta lyhimmillään n. 120–130 metriä (*Pirkanmaa, Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet, VAMA 2021 / Ympäristöministeriö ja Syke 2021*). Välissä sijaitsee metsäistä aluetta. Suunnittelualueelle sijoittuvat pellot ovat pienialaisia. Äetsäntien itäpuolella sijaitsee Korpelan pihapiiri, mutta väliin jää näkösuojaa antava metsäkaistale.

OAS:n mukaan vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön arvioidaan. Maakuntamuseo pitää tätä VAMA-alueen läheisen sijainnin vuoksi perusteltuna.

Kaavaluonnos selvitysaineistoinen pyydetään toimittamaan maakuntamuseolle lausuntoa varten.

### **Kaavanlaatijan vastine:**

- Kaavamuutosalueella on suoritettu vuoden 2024 aikana luontoselvitys sekä arkeologinen tarkkuusinventointi ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä kaavaselostusta on täydennetty selvitysten osalta
- Kaavaselostukseen arvioidaan huolellisesti vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön sekä aihetta käsitellään myös yleiskaavallisessa tarkastelussa

### **4. Pirkanmaan ELY-keskus, 31.7.2023 annetun lausunnon pääsisältö**

Kaavatyön yhteydessä tulisi arvioida suunnitelman ilmastovaikutuksia sekä huomioida ilmastonmuutokseen sopeutuminen. Yhtenä tapana tähän on KILVA-työkalu.

Alueelle ollaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan laatimassa luontoselvitys. ELY-keskus ottaa tarkemmin kantaa luontoarvoihin selvityksen valmistuttua.

Asemakaava-alue sijoittuu valtatie 12 (Huittistentien) varrelle. Alueen läpi kulkee maantie 249 (Äetsäntie), joka on maanteiden toiminnallisen luokituksen mukaan seututie. Äetsäntie tulee rajata mukaan asemakaava-alueeseen ja osoittaa asemakaavassa maantien liikennealueena, LT.

Valtatieltä 12 ei voi alueelle järjestää kulkua, vaan kulku tulee suunnitella ja toteuttaa Äetsäntieltä katuliittymien kautta (yksi liittymä tien molemmille puolille). Liittymien etäisyyden tulee olla riittävä valtatie suuntaan. Äetsäntien sujuvuuden ja liikenneturvallisuuden kannalta liittymätyyppinä tulee olla joko nk porrastettu liittymä tai vaihtoehtoisesti kiertoliittymä, jos liittymät sijoittuvat Äetsäntiellä kohdakkain. Sastamalan kaupungin tulee tehdä alueen tuleva alueidenkäyttö huomioiden liittymäjärjestelyistä suunnitelma, jonka perusteella Pirkanmaan ELY-keskuksen liikenne- ja infrastruktuurivastuualue (L-vastuualue) ottaa kantaa liittymäjärjestelyjen toimivuuteen ja hyväksyttävyyteen. Liittymäjärjestelyn tulee palvella myös mahdollisesti Keikyän suuntaan laajenevaa alueidenkäyttöä. L-vastuualue katsoo, että kaava-alueella olisi hyvä varautua myös liityntäpysäköintialueen aluevaraukseen ja toteuttamiseen.

Liittymäjärjestelyjen suunnittelu ja toteuttaminen on Sastamalan kaupungin vastuulla. Jos lisääntyvä alueidenkäyttö tuo tarpeen myöhemminkin parantaa maantieverkkoa, mm. kävely- ja pyöräilyväylän rakentamistarpeen Äetsän suuntaan, tulee Sastamalan kaupungin varautua suunnitelmaan ja toteuttamaan parantamistoimenpiteet.

Asemakaavaprosessin yhteydessä tulee suunnitella mm. alueelle tulevien mainoslaitteiden sijainnit sekä alueen kuivatusratkaisut. Lähtökohtaisesti alueen hulevesiä ei saa johtaa maanteiden kuivatusjärjestelmiin. Pirkanmaan ELY-keskuksen L-vastuualue ottaa tarkemmin kantaa maanteiden ja liikenteen näkökulmasta asemakaavaratkaisuun kaavan luonnosvaiheessa.

ELY-keskus pyytää varaamaan mahdollisuuden lausua kaavaluonnoksesta.

### **Kaavanlaatijan vastine:**

- Kaavaselostuksen vaikutusten arvioinnissa käydään perusteellisesti läpi suunnitelman ilmastovaikutuksia sekä huomioidaan ilmastonmuutokseen sopeutuminen. Aiheita käsitellään myös selostukseen laaditussa yleiskaavallisessa tarkastelussa.
- Äetsäntie on rajattu mukaan asemakaava-alueeseen ja osoitettu asemakaavassa maantien liikennealueena (LT)
- Kaavatyössä on otettu huomioon kevyen liikenteen reitti varaamalla sille tarvittava tila LT-alueen pohjoisosasta
- Kaavatyössä on otettu huomioon liityntäpysäköinti ja osoitettu sille tarvittavat aluevaraus Äetsäntien eteläpuolelta linja-autopysäkin läheisyydestä
- 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

Kaavasuunnittelija Jenny Sariluoto

Sastamalan kaupunki - maankäyttö