

Vireilletulon kuuluttaminen sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville

Asemakaavan osittainen kumoaminen Äetsäntienvarren peltokiinteistöllä sisältyy Sastamalan kaupungin kaavoitusohjelman vuosina 2025–2026 aikana käynnistettäviin asemakaavahankkeisiin, johon se on otettu mukaan maanomistajan aloitteesta. Alueen maanomistaja lähestyi kaupunkia vuonna 2023 ja pyysi omistamalleen kiinteistölle asemakaavan kumoamista, koska peltoa käytetään aktiivisessa viljelyskäytössä.

Alue sijaitsee Sastamalan Keikyän kylässä, Äetsäntien varrella, lähellä Kiviniementien ja Keikyäntien risteysaluetta ja Kokemäenjoen ylittävää siltaa. Kumoaminen koskee kiinteistöä 790-535-1-53, joka on osa korttelia 513. Alue rajautuu koillisessa Äetsäntiehen, kaakossa pihapiiriin puu- ja pensasaitaan, lounaassa sarkaojaan sekä luoteessa sarkaojaan ja pihapiirin pensasaitaan. Kumottavan alueen pinta-ala on noin 0,407 ha ja asemakaavassa kiinteistölle osoitetaan rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta (AR).

Rivitalohankkeen toteutumisesta kyseiseen sijaintiin pidetään hyvin epävarmana, joten osittaista kumoamista pidetään tarkoituksen mukaisena. Peltokiinteistö on maanviljelyskäytössä ja alueen omistajalla on suunnitelmia jatkaa alueen viljelykäyttöä. Kaavan kumoamisesta on tarkoitus laatia vireilletulon ja OAS:n jälkeen suoraan kaavaehdotus alueen vähäisen laajuuden ja vaikutusten vuoksi.

Asian liitteenä lähtötiedot kokoava OAS, joka on laadittu alueidenkäyttölain § 63 mukaisesti.

Kaavan kumoamista esitetään vireille kuulutettavaksi ja 2.10.2025 päivättyä OAS:aa hyväksyttäväksi osallisten kuulemista varten MRA § 30 mukaisesti.

Valmistelija Kaavoitusarkkitehti Jasmin Broman

Esittelijä Maankäyttöjohtaja

Päätösehdotus Ympäristölautakunta hyväksyy 2.10.2025 päivätyn osallistumis ja arviointisuunnitelman ja antaa vireilletulosta tiedottamisen yhdyskuntasuunnittelun tehtäväksi. Vireilletulo ja OAS lähetetään tiedoksi kaupunginhallitukselle, ELY-keskukselle ja Pirkanmaan maakuntamuseolle.

Päätös Hyväksyttiin yksimielisesti.

YMPLTK 09.12.2025 § 112

Kaavaehdotus nähtäville

Ympäristölautakunta hyväksyi kokouksessaan 14.10.2025 § 93 asemakaavan osan kumoamisen vireilletulosta kuuluttamisen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtäville. OAS oli nähtävillä 15.10.-21.11.2025 välisenä aikana, jolloin palautteita saatiin Pirkanmaan maakuntamuseolta ja Pirkanmaan ELY-keskukselta.

Kumpikin viranomainen ilmoitti, että niillä ei ole suunnitelmasta tässä vaiheessa lausuttavaa. Koonti kommentteista kaavaselostuksen liitteenä 3.

Nähtävillä olon jälkeen on asemakaavan kumoamisesta valmisteltu kaavaehdotus, jossa kumotaan asemakaavaa rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueelta (AR).

Asian liitteenä 1.12.2025 päivätty kaavakartta ja -selostus liitteineen. Ehdotusta kaavankumoamisesta esitetään nähtäville asetettavaksi 30 päivän ajaksi osallisten kuulemista varten Alueidenkäyttölain 65 § ja MRA 27 § mukaisesti.

Valmistelija

Kaavoitusarkkitehti Jasmin Broman

Esittelijä

Maankäyttöjohtaja

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta hyväksyy 1.12.2025 päivätyn kaavaehdotuksen asettamisen nähtäville ja antaa nähtäville asettamisen kaavoituksen tehtäväksi. Kaavamateriaali lähetetään ELY-keskukselle ja Pirkanmaan maakuntamuseolle tiedoksi ja mahdollista lausuntoa varten.

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja

Kaavoitusarkkitehti Broman, 040 506 2520

Kaavan kumoamisen hyväksymiskäsittely

Ympäristölautakunta hyväksyi kokouksessaan 9.12.2025 § 112 asemakaavan osan kumoamisen ehdotuksen asettamisesta nähtäville. Ehdotus oli nähtävillä 18.12.2025 – 23.01.2026 välisenä aikana, jolloin palautteita saatiin Pirkanmaan maakuntamuseolta ja Pirkanmaan ELY-keskukselta.

Viranomaiset ilmoittivat, että niillä ei ole suunnitelmasta lausuttavaa. Koonti lausunnoista kaavaselostuksen liitteenä 3.

Kaavakarttaan ja -selostukseen päivitettiin käsittelyprosessista ja ehdotuksen nähtävillä pitämisestä.

4.2.2026 päivättyä kaavakarttaa ja -selostusta asemakaavan osan kumoamisesta Äetsäntienvarren peltokiinteistöltä liitteineen ehdotetaan hyväksyttäväksi. Koska kaavan kumoaminen on laajuudeltaan ja vaikutuksiltaan vähäinen, esitetään kaavan hyväksymistä suoraan ympäristölautakunnalle kaupungin hallintosäännön § 30 mukaisesti.

Valmistelija	Kaavoitusarkkitehti Jasmin Broman
Esittelijä	Maankäyttöjohtaja
Päätösehdotus	Ympäristölautakunta päättää hyväksyä 1.12.2025 päivätyn ja 4.2.2026 tarkastetun asemakaavan osan kumoamisen Äetsäntienvarren peltokiinteistöllä sekä kaavan liitteenä olevan vastineraportin ja tiedottaa asemakaavan hyväksymisestä AKL § 67 ja MRA § 94 mukaisesti.
Päätös	Hyväksyttiin yksimielisesti.
Lisätietoja	Kaavoitusarkkitehti Broman, 040 506 2520