
A_044 Karkun teollisuusalueen asemakaava ja asemakaavan muutoksen hyväksymiskäsittely

YMPLTK 10.12.2024 § 151

Karkun teollisuusalueen asemakaava ja asemakaavan muutos on sisältynyt Sastamalan kaupungin kaavoitusohjelman 2014–2015 käynnistettäviin asemakaavahankkeisiin ja sisältyy edelleen kaavoitusohjelmaan 2024–2025 vireillä olevana kaavana. Kaavaluonnos on ollut nähtävillä 2.12-23.12.2015. Luonnoksesta saatiin lausunnot ELY-keskukselta ja Caruna Oy:ltä.

Luonnoksen jälkeen alueelle tehtiin lisäselvityksiä ja kaavoitus on ollut toistaiseksi keskeytettynä alueen toteutuksen kustannusarviointien perusteella. Alueelta on tehty alustava laajennettu kaavaluonnos vuonna 2021. Selvityksien ja luonnoksesta saatujen lausuntojen perusteella aluerajausta on muutettu tarkoituksenmukaisemmaksi. Koska luonnokseen on tehty muutoksia ja aikaa edellisestä luonnoksesta on useampia vuosia, on päätetty laatia toinen luonnos.

ELY-keskus lausui, että yleiskaavallista tarkastelua tulisi kehittää edelleen ja maankäytön yleispiirteisen suunnittelun sekä liikennejärjestelyiden osalta on perusteltua ottaa myös Karkun-Hornion alue jatkossa yleiskaavoituksen kohteeksi. Sastamalan kaupungin on selvitettävä liittymän ja väistötilan tilantarve sekä haettava mahdollisesti tarvittavat suostumukset maanomistajilta. ELY-keskus on edellyttänyt Harsun kaavaan liittyen kevyen liikenteen yhteyksien ja alikulun selvittämistä. Kevyen liikenteen yhteyden puuttuminen Harsun asemakaava-alueelta aiheuttaa Karkuntien risteysalueelle liikenneturvallisuusriskin. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan asemakaava tulee laatia siten, että kevyen liikenteen yhteys ratkaistaan kaavoituksen tässä vaiheessa myös asemakaavatasolla. ELY-keskus lausui, että selkeintä olisi ottaa koko Sastamalantien osuus kaava-alueen kohdalta mukaan ja muuttaa LT-alueen merkintä ajantasaiseksi sekä lisätä liittymänuoli-merkintä uuden risteyskohdalle. Hulevesien kuivatuksen mitoituksessa on huomioitava koko laajemman valuma-alueen aiheuttamat hulevedet. Hulevesijärjestelmän suunnittelussa ja toteuttamisessa on varmistettava, että missään tilanteessa alueelta syntyvät hulevedet tai alueen rakentaminen ja toiminta eivät saa aiheuttaa tulvaa maanteilla. Mahdolliset erilliset mainoslaitteet, kuten mainostornit tulee osoittaa asemakaavassa.

Caruna Oy lausui, että alueen sähkönjakelu kasvaa ja alueelle tarvitaan uusia puistomuuntamoita ja kaapelointeja. Carunan lausunnon myötä kaavakarttaan on osoitettu määräys, jossa teollisuusrakennusten kortteliin saa sijoittaa puistomuuntamon rakennusoikeuden sitä estämättä sekä suojaviheralueelle saa myös sijoittaa puistomuuntamoita.

Aiemman kaavaluonnoksen yhteydessä vuonna 2015 suunnittelualueelta ja sen lähiympäristöstä on laadittu ELY-

keskuksen pyynnöstä yleiskaavallinen tarkastelu. Destia on tehnyt aiemman kaavaluonnoksen kanssa vuonna 2015 samanaikaisesti alueen toteutuksen yleissuunnitelman. Yleissuunnitelmassa on selvitetty kallion pinnanmuotoja, kalliontasaustarvetta, täyttöjen tarvetta, syntyvän louheen ja murskeen määrää, katujen ja viemäreiden louhimista sekä kaltevuuksia ja toteutuksen kustannuksia. Alueelle teetettiin vuonna 2015 Destialla hulevesiselvitys, koska alue on kallioinen, eikä hulevedet juurikaan imeydy maaperään alueella. Alueelle teetettiin vuonna 2015 Destialla myös alikulkuselvitys, jossa tutkittiin neljää vaihtoehtoista alikulkua. Lausunnon pohjalta Sastamalantien osuus kaava-alueen kohdalla on rajattu mukaan kaava-alueeseen mukaan ja päivitetty kaavamerkintää sekä liittymänuoli- merkintä on lisätty kaavakarttaan. Kaavamääräyksiin on osoitettu mainosrakenteiden enimmäiskorkeus sekä rakentamisohteistuksia mm. rakentamisetäisyyksiin, ulkovarastojen aitauksiin ja istutuksiin.

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 5.12.2024 päivätyn Karkun teollisuusalueen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen kaavaluonnoksen ja selostuksen liitteineen nähtävillä 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.
Päätös	Hyväksyttiin yksimielisesti.
Lisätietoja	kaavasuunnittelija Jenny Sariluoto puh. 040 632 5081

YMPLTK 20.01.2026 § 4

Kaavaluonnos oli nähtävillä 18.12.2024. – 29.1.2025. Kaavaluonnoksesta saatiin kommentit ja lausunnot Pirkanmaan liitolta, Pirkanmaan ELY-keskukselta sekä Pirkanmaan maakuntamuseolta.

Luonnosvaiheen jälkeen museo lausui mm. arkeologisen inventoinnin tarpeellisuudesta kaava-alueella sekä mainosrakenteiden vaikutuksesta maisemaan ja ELY-keskus lausui liikenne- ja hulevesisuunnitelmien tarpeellisuudesta. Kaavakarttaan

ja kaavamääräyksiin tehtiin selvitysten ja lausuntojen pohjalta muutoksia. Suunnittelualueelta on laadittu konsultin toimesta sekä liikenneselvitys että hulevesiselvitys. Selvitykset liitetään kaava-aineiston liitteeksi sekä OASia ja selostusta on päivitetty tältä osin.

Ehdotusvaiheen kaavakarttaan on lisätty varaukset alikulkutunnelille sekä ohjeelliselle kevyenliikenteenväylälle. Useamman pienen tontin sijasta päätettiin osoittaa yksi iso teollisuusrakennusten tontti, jota voi sitten tarpeen mukaan lohkoa pienemmiksi tonteiksi. Tonttirajojen poistumisen myötä myös iso osa luonnosvaiheen katuverkostosta poistui ehdotusvaiheen kaavakartasta. Sastamalantien liikenteen sujuvuuden ja turvallisuuden takia kaavaan osoitetaan Häränvuorenkadun ajoliittymä ELYn lausunnon pohjalta.

Kaavamääräyksiin osoitetaan mainosrakenteiden enimmäiskorkeus sekä rakentamisohteistuksen mm. rakentamisetäisyyksiin, häikäisyyn, ulkovarastojen aitauksiin ja istutuksiin.

Suunnittelualueella suoritettiin arkeologinen tarkkuusinventointi vuoden 2025 kesällä. Inventoinnista selviää, että alueelta paikannettiin neljä rajamerkkiä, joita ehdotettiin merkittävän ”muut kulttuuriperintökohteet”. Neljästä rajamerkistä 3 sijaitsee suunnittelualueen rajojen sisäpuolella ja yksi rajamerkki sijaitsee aivan kaava-alueen rajan ulkopuolella. Rajamerkit on osoitettu kaavakarttaan asianmukaisin merkinnöin.

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on päivitetty.

Asemakaavaehdotus sekä selostus liitteineen ovat oheismateriaalina.

Toimivallan peruste	Kuntalaki
Valmistelija	maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila ja kaavasuunnittelija Jenny Sariluoto
Esittelijä	Maankäyttöjohtaja
Päätösehdotus	Ympäristölautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että se päättää asettaa 8.1.2026 päivätyn Karkun teollisuusalueen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen kaavaehdotuksen ja selostuksen liitteineen nähtävillä 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.
Päätös	Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja kaavasuunnittelija Jenny Sariluoto puh. 040 632

KHALL 02.02.2026 § 21

Toimivallan peruste Alueidenkäyttölaki 65 §, maankäyttö- ja rakennusasetus 27 §, hallintosääntö 25 § 3 mom 8. kohta

Valmistelija maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila, kaavasuunnittelija Jenny Sariluoto

Esittelijä Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää asettaa 8.1.2026 päivätyn Karkun teollisuusalueen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen kaavaehdotuksen ja -selostuksen liitteineen nähtäville osallisten kuulemista varten ja lähettää ne tiedoksi ja mahdollista lausuntoa varten Sisä-Suomen elinvoimakeskukselle, Pirkanmaan maakuntamuseolle, Pirkanmaan liitolle, Pirkanmaan pelastuslaitokselle, Sastamalan Vedelle sekä alueen sähkö- ja puhelinlaitoksille.

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja kaavasuunnittelija Jenny Sariluoto, puh. 040 632 5081

KHALL 13.04.2026 § 79
798/10.02.05/2024

Karkun teollisuusalueen asemakaava ja asemakaavan muutosehdotus oli nähtävillä 12.2.-13.3.2026. Ehdotuksesta saatiin lausunnot Pirkanmaan maakuntamuseolta, Caruna Oy:lta sekä kommentit Sisä-Suomen elinvoimakeskukselta ja Pirkanmaan liitolta.

Lausunnot

Pirkanmaan liitto kommentoi, että teknisluonteisena asiana osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan sekä kaavaselostukseen pyydetään täydentämään päivitetty maakuntakaavamerkintä. Pirkanmaan maakuntamuseo lausui, että kaava-alueella suoritettua arkeologista inventointia ja sen raporttia on täydennetty ja täsmennetty museon toimesta ja päivitetty tiedot tulee päivittää kaavaselostukseen ja kaavakarttaan sekä päivitetty inventointiraportti tulee liittää alkuperäisen tilalle kaava-aineiston liitteeksi.

Caruna Oy lausui, että kaavoituksen myötä alueen sähkökulutuksen arvioidaan kasvavan ja se edellyttää, että johdoille, muuntamoille ja komponenteille järjestetään uusi pysyvä sijainti.

Vastineet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan sekä kaavaselostukseen on

päivitetty maakuntakaavamerkintä ajantasaiseksi.
Päivitetty inventointiraportti on liitetty kaava-aineiston liitteeksi ja inventointitulokset on päivitetty kaavaselostukseen sekä kaavakarttaan.
Kaavamuutosalueelle osoitettiin uusi pysyvä sijainti puistomuuntamolle.

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on päivitetty.

31.3.2026 päivätty Karkun teollisuusalueen asemakaava ja asemakaavan muutos liitteineen on tämän päätösesityksen liitteenä.

Hallintosäännön 25 §:n mukaan kaupunginhallitus päättää muiden kuin vaikutuksiltaan merkittävien asemakaavojen ja asemakaavamuutosten hyväksymisestä.

Valmisteluvastuu: maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila ja kaavasuunnittelija Jenny Sariluoto

Toimivallan peruste

Hallintosäännön 25 §:n 3 momentin 8 kohta

Valmistelija

maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila ja kaavasuunnittelija Jenny Sariluoto

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä 31.3.2026 päivätyn Karkun teollisuusalueen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen sekä kaavan liitteenä olevan vastineraportin ja tiedottaa asemakaavan hyväksymisestä AKL 65 §:n mukaisesti niitä muistutuksen jättäjiä, jotka ovat erikseen muistutuksen yhteydessä tietoa hyväksynnästä pyytäneet sekä samalla ilmoittaneet osoitteensa.

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja

kaavasuunnittelija Jenny Sariluoto, puh. 040 632 5081