A 104 Keikyän Kulmakadun asemakaavan muutos, luonnos

YMPLTK 14.01.2025 § 7

Kaupungin maankäytön viranhaltijoille on tullut yhteydenottoja, joissa on esitetty uusien pientaotonttien kaavoittamista Keikyän kulmakadun jatkoksi.

Maankäytössä on arvioitu kaavamuutoksen mahdollisuutta ja tarpeellisuutta. Arvioinnin perusteella on tultu siihen tulokseen, että kaavan muuttaminen on perusteltua alueen kehittämisen ja kiinnostavan tonttitarjonnan lisäämiseksi.

Kulmakatu sijoittuu Äetsäntien ja Kokemäenjoen väliselle alueelle jossa kaavamuutoksella voisi olla osoitettavissa kaksi uutta omarantaista omakotitalotonttia.

Alueella on nyt voimassa Äetsän keskusseudun asemakaavava ja Äetsän Iso-Hongon asemakaavat. Näissä kaavoissa on rannan läeisyyteen kaavoitettujen asuintalojen ja vesistön väliin osoitettu kapea, noin 25m leveä puistokaista, joka on nykyisellään käytössä asuinrakennusten piha-alueena. Tonttien edessä oleville puistoalueille ei ole tarvetta yleisen virkistyskäytön kannalta. Yleisessä käytössä oleva rantayhteys tulee kuitenkin jättää Kulmakadun tienpuoleisten asuinrakennusten tarpeisiin. Kaavamuutos koskisi korttelialueita 506 ja 559 sekä puistoalueita

Kaavamuutoksen tavoitteena olisi osoittaa Kulmakadun jatkoksi kaksi uutta omarantaista omakotitalotonttia ja laajentaa kulmakadun ja Kokemäenjoen väliset asuintontit omarantaisiksi.

Kaavamuutosalue olisi kooltaan 3,2 ha, pitäen sisällään asuinrakennusten korttelialuetta, puistoaluetta ja rantaan johtavavan kevyen liikenteen yhteyden.

Maankäyttö esittää asemakaavamuutoksen käynnistämistä

Valmistelija maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila

Esittelijä Maankäyttöjohtaja

Päätösehdotus Ympäristölautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle Äetsän keskusseudun asemakaavavan ja Äetsän Iso-Hongon asemakaavan kortteleiden 506 ja 559 sekä puistoalueiden asemakaavamuutoksen käynnistämistä.

Päätös Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja Lisätietoja maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila 040 6372321, sähköposti: etunimi.sukunimi@sastamala.fi

KHALL 20.01.2025 § 9

Valmistelija	maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila
Esittelijä	Kaupunginjohtaja
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää käynnistää Äetsän keskusseudun asemakaavan ja Äetsän Iso-Hongon asemakaavan kortteleiden 506 ja 559 sekä puistoalueiden asemakaavamuutoksen.
Päätös	Hyväksyttiin yksimielisesti.
Lisätietoja	maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila, puh. 040 637 2321

A_104 Kulmakadun asemakaavan korttelia 559, osaa korttelista 506, puistoaluetta, lähivirkistysaluetta ja katualuetta koskeva asemakaavan muutos OAS

YMPLTK 09.09.2025 § 82

Kaupunginhallitus hyväksyi asemakaavanmuutoksen käynnistämisen 20.1.2025 9§.

Suunnittelualue sijaitsee kaupungin eteläosassa Keikyässä Kokemäenjoen ranta-alueella lähellä Äetsäntietä. Suunnittelualue rajautuu länsipuolelta Kulmakatuun ja itäpuolelta Kokemäenjokeen. Kaava-alueen kokonaispinta-ala on 3,2 ha.

Alue on maakuntakaavassa osoitettu keskustoimintojen alueeksi. Alueella on voimassa Äetsän kunnan taajama-alueiden ja Kokemäenjokilaakson osayleiskaavassa. Osayleiskaavassa alue on osoitettu pientalovaltaiseksi korttelialueeksi ja lähivirkistysalueeksi. Keskusseudun asemakaavassa vuodelta 1984 eteläinen osa kaava-alueesta alue on osoitettu erillispientalojen korttelialueiksi ja puistoalueeksi. Vuonna 2004 Iso-Hongon korttelin 559 asemakaavassa alueelle on osoitettu uusi erillispientalojen korttelialue, katualuetta ja lähivirkistysaluetta.

Kaavamuutoksen tavoitteena olisi osoittaa Kulmakadun jatkoksi kaksi uutta omarantaista omakotitalotonttia ja laajentaa kulmakadun ja Kokemäenjoen väliset asuintontit omarantaisiksi. Yleisessä käytössä oleva rantayhteys tulee kuitenkin jättää Kulmakadun tienpuoleisten asuinrakennusten tarpeisiin.

Toimivallan peruste	Hallintosääntö 30 §
Valmistelija	maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila
Esittelijä	Maankäyttöjohtaja
Päätösehdotus	Ympäristölautakunta merkitsee tiedoksi Kulmakadun asemakaavan korttelia 559, osaa korttelista 506, puistoaluetta, lähivirkistysaluetta ja katualuetta koskevan asemakaavan muutoksen 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

Päätös Hyväksyttiin yksimielisesti

Lisätietoja maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila puh. 040 637 2321

KHALL 15.09.2025 § 210

Toimivallan peruste Hallintosääntö 25 §

Valmistelija maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila, hallintojohtaja Tapio Rautava

Esittelijä Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus Kaupunginhallitus merkitsee tiedoksi Kulmakadun asemakaavan korttelia 559, osaa korttelista 506, puistoaluetta, lähivirkistysaluetta ja katualuetta koskevan asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

Päätös Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila, puh. 040 637 2321

YMPLTK 10.11.2026 § 106
14/10.02.05/2025

Kulmakadun asemakaavan korttelia 559, osaa korttelista 506, puistoaluetta, lähivirkistysaluetta ja katualuetta koskeva asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin palautetta Pirkanmaan ELY-keskukselta, Pirkanmaan liitolta ja Pirkanmaan maakuntamuseolta.

Lausunnoissa nostettiin esiin kaava-alueen sijainti valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella ja vuoden 199 yleiskaavassa osoitettu rantaan sijoittuva virkistysalue.

Lausuntoihin laadituissa vastineissa kaupunki toteaa, että Pirkanmaan maakuntakaavassa kaavamuutosalue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi, joka mahdollistaa alueen kehittämistä myös asumisen tarpeisiin. Lisäksi vastineissa todetaan, että Kaavoituksessa keskeiseen roolissa on lisärakennuspaikkojen lisäksi yleiseen virkistyskäyttöön tarkoitettujen alueiden riittävyys ja toimivuus. Toinen kaavamuutosta keskeisesti ohjaava seikka on alueen merkittävät maisema-arvot, jotka edellyttävät tarkempaa rakentamisen sijoittelua ja maankäytön ohjausta. Virkistyskäyttöön tarkoitettujen alueiden riittävyyttä ja maisemavaikutuksia arvioidaan kaavamuutosta laajemman alueen kattavalla yleiskaavatasoisella

tarkastelulla.

Kaavaluonnoksessa on osoitettu Kulmakadun jatkoksi kaksi uutta omarantaista omakotitalotonttia ja laajentaa kulmakadun ja Kokemäenjoen väliset asuintontit omarantaisiksi. Yleisessä käytössä oleva rantayhteys tulee kuitenkin jättää Kulmakadun tienpuoleisten asuinrakennusten tarpeisiin.

Lausunnoissa esitetyt asiat on humiotu kaavaluonnoksessa.

Hanketta on arvioitu yleiskaavan sisältövaatimusten perusteella. Yleiskaavallisen tarkastelun osalta on todettavissa, että kaavamuutos on yleiskaavan sisältövaatimusten mukainen lukuun ottamatta maisemaan ja virkistysalueiden riittävyyteen liittyviä seikkoja. Maiseman osalta on todettavissa, että muutos vaikuttaa vähäisessä määrin maisemaan, mutta vaikutus ei ole merkittävä. Virkistysalueiden osalta voidaan todeta, että niiden määrä vähenee vähäisessä määrin, mutta nykyiseen ja tulevaan virkistyskäyttöön kaavamuutoksella ei ole vaikutusta. Vaikka alueelle lisätään kaksi tonttia ja ranta osoitetaan yksityiseen käyttöön ei alueen maankäyttö oleellisesti muutu nykyhetkestä. Uutta rakentamista voidaan osoittaa maisemallisesti arvokkaaseen paikkaan niin, että kulttuuriympäristön ja kulttuurimaiseman oleelliset arvot eivät vaarannu. Uuden asuinrakentamisen osoittaminen vanhan rakentamisen jatkoksi on kaupunkirakenteellisesti mahdollista, kunhan uusi rakentaminen sovitetaan mittakaavaltaan ympäristöönsä.

Toimivallan peruste	Hallintosääntö 30 §
Valmistelija	Maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila, kaavoitusarkkitehti Jasmin Broman, kaavasuunnittelija Jenny Sariluoto
Esittelijä	Maankäyttöjohtaja
Päätösehdotus	Ympäristölautakunta päättää asettaa 4.11.2026 päivätyn Keikyän Kulmakadun asemakaavan muutoksen luonnoksen sekä kaavaselostuksen liitteineen nähtäville osallisten kuulemista varten ja lähettää kaavaluonnoksen tiedoksi mahdollista lausuntoa varten viranomaisille sekä muille toimijoille osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.
Päätös	Hyväksyttiin yksimielisesti.
Lisätietoja	Maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila, puh. 040 637 2321