

# Vastineraportti

Kaavaselostuksen liite 7  
11.2.2025

Sastamalan kaupunki  
Keikyän risteysalueen yritysalueen asemakaava

**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 Selvittävä 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
- Liikenteen suunnan takia liityntäpysäköinti on nähty tarkoituksenmukaisemmaksi vain VT 12 itäpuolelle kaava-alueen ulkopuolella
- 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 sujumuuden ja liikenneturvallisuuden kannalta liittymätyyppinä tulee olla joko nk porrastettu liittymä tai vaihtoehtoisesti kierto liittymä, 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 ilmastonmuutoksen 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