



Sastamalan kaupunki

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

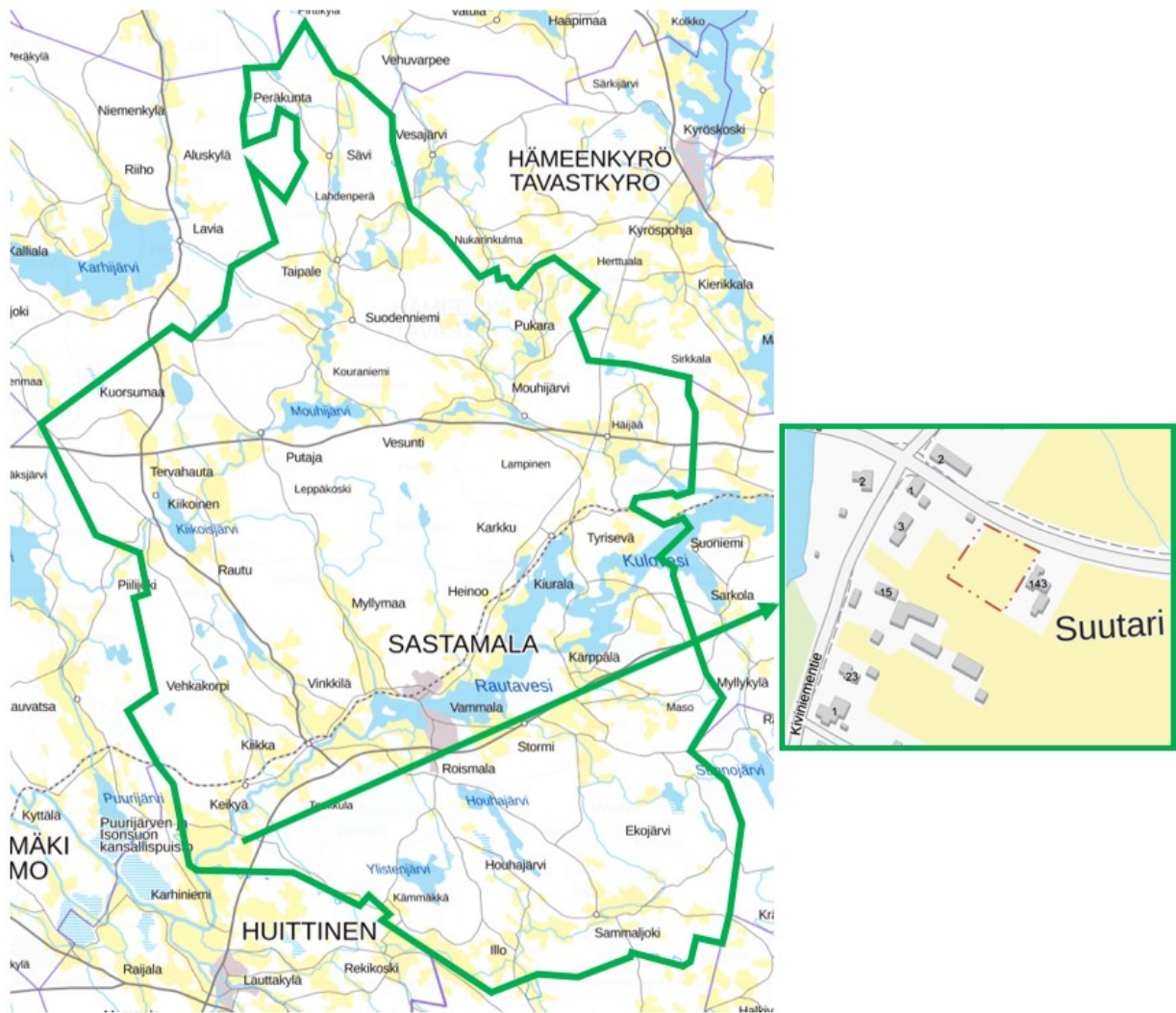
K_003 Asemakaavan osan kumoaminen Äetsäntienvarren peltokiinteistöltä

2.10.2025

SASTAMALA
sopivasti sykettä

Sisällysluettelo

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma.....	1
2. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet.....	1
2.1. Vireilletulo.....	2
2.2. Suunnittelualue.....	2
2.3. Vaikutusalue.....	2
2.4. Nykytilanne ja voimassa olevat kaavat	2
2.5. Selvitykset.....	3
2.6. Maanomistus.....	3
2.7. Alustavat tavoitteet	3
3. Osallistuminen ja vuorovaikutus	3
3.1. Osalliset	4
3.2. Tiedottaminen.....	4
3.3. Viranomaisyhteistyö	4
4. Kaavan vaikutusten arviointi.....	5
5. Kaavoituksen kulku, osallistuminen, aikataulu ja päätöksenteko	5
6. Asemakaavan toteutus.....	6



Kuva 1 Suunnittelualueen sijainti. Alue rajattu punaisella.

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) sisältää suunnitelman kaavoitusprosessissa noudatettavista osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioimisesta.

OAS:n tarkoituksena on antaa selkeä käsitys kaavan tarkoituksesta ja tavoitteista ja selvittää miten ja milloin osalliset voivat vaikuttaa kaavoitusprosessiin, ja mistä he saavat tietoa kaavoituksesta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa (OAS) päivitetään tarpeen mukaan koko suunnittelutyön ajan ja on nähtävillä kaupungin verkkosivuilla **sastamala.fi**.



Kuva 2 Ote maanmittauslaitoksen satelliittikuvasta. Alue rajattuna punaisella katkoviivalla.

2. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

Alueen maanomistaja on lähestynyt kaupunkia vuonna 2023 ja pyytänyt kiinteistölleen asemakaavan kumoamista, koska peltoa käytetään aktiivisessa viljelyskäytössä. Kiinteistölle osoitetaan asemakaavassa rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta (AR).

Rivitalohankkeen toteutumisesta kyseiseen sijaintiin pidetään hyvin epävarmana ja on katsottu tarkoituksenmukaisemmaksi kumota asemakaava tältä osin. Peltokiinteistö on maanviljelyskäytössä ja alueen omistajalla on suunnitelmia jatkaa alueen viljelykäyttöä.

Kaavan kumoamisesta on tarkoitus laatia vireilletulon ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisen jälkeen suoraan kaavaehdotus alueen vähäisen laajuuden ja arvioitujen vaikutusten vuoksi.

2.1. Vireilletulo

Asemakaavan osan kumoaminen Äetsäntienvarren peltokiinteistöllä sisältyy Sastamalan kaupungin Kaavoituskatsauksen 2024 kaavoitusohjelman 2025–2026 käynnistettäviin asemakaavahankkeisiin, johon se on otettu mukaan maanomistajan pyynnöstä.

2.2. Suunnittelualue

Alue sijaitsee Sastamalan Keikyän kylässä, korttelissa 513, kiinteistöllä 790-535-1-53. Suunnittelualue sijoittuu Äetsäntien varrelle, lähelle Kiviniementien ja Keikyäntien risteysaluetta ja Kokemäenjoen ylittävää siltaa. Alue rajautuu koillisessa Äetsäntiehen, kaakossa pihapiiriin puu- ja pensasaitaan, lounaassa sarkaojaan sekä luoteessa sarkaojaan ja pihapiiriin pensasaitaan. Alue on viljelykäytössä.

Kumottavan kaava-alueen kokonaispinta-ala on noin 0,407 ha.

2.3. Vaikutusalue

Asemakaavan ratkaisujen vaikutuksia pyritään selvittämään ja tunnistamaan koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan katsoa olevan vaikutuksia.

2.4. Nykytilanne ja voimassa olevat kaavat

Kaavatilanne

Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 (MKVALT 27.3.2017) alue osoitetaan taajamatoimintojen alueeksi.

Pirkanmaan elonkirjon ja energian vaihemaakuntakaavassa (MKVALT 7.4.2025) alue osoitetaan valtakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi (VAMA2021).

Äetsän taajama-alueiden ja Kokemäenjokilaakson osayleiskaavassa (kunnanvaltuuston hyväksymä 1.6.1999) alue osoitetaan asuin-, liike- ja toimistorakennusten alueena (AL).

Äetsä, korttelin 513 rakennuskaavan muutoksessa (KVALT 25.6.1991) alue osoitetaan rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi (AR). Rakennuksen saa olla yksikerroksinen ja tehokkuusluvaksi on annettu 0,2. Alueella osoitetaan ohjeellista rakennusala, auton säilytyspaikan ohjeellista rakennusala (a) ja ohjeellista leikki- ja oleskelualueeksi varattua alueen osaa (le), sekä tien viereen sijoittuvaa istutettua alueen osaa. Kiinteistöllä osoitetaan myös maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Muut suunnitelmat

- Sastamalan kaupunkirakennesuunnitelma 2030 (KVALT 16.9.2019)

2.5. Selvitykset

Alueidenkäyttölain 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Asemakaavan muutoksen vaikutusten arvioinnin tueksi laaditaan tarpeelliset selvitykset kaavaprosessin aikana.

2.6. Maanomistus

Kumottava kaava-alue on yksityisessä maanomistuksessa. Alueella ei ole sitovaa tonttijakoa.

2.7. Alustavat tavoitteet

Tavoitteena on kumota Äetsän korttelin 513 rakennuskaavaa kiinteistön 790-535-1-53 osalta, jolle osoitetaan rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta. Alueen kaavan mukainen toteutuminen tässä muodossa on hyvin epävarmaa ja on katsottu tarkoituksenmukaisemmaksi kumota asemakaava tältä osin. Peltokiinteistö on nyt maanviljelyskäytössä. Kaavamuutoksesta laaditaan suoraan kaavaehdotus kaavan vähäisen laajuuden ja vaikutusten vuoksi.

3. Osallistuminen ja vuorovaikutus

Alueidenkäyttölain § 62 edellyttää vuorovaikutusta kaavaa valmisteltaessa.

Kaavoitusmenettely järjestetään siten, että kaikki suunnittelualueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään, voivat osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta kaavan ollessa nähtävillä.

3.1. Osalliset

Kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa:

- kuntalaiset
- kaava-alueen ja siihen rajoittuvan alueen maanomistajat
- kaavan vaikutusalueen asukkaat, yritykset, elinkeinoharjoittajat, alueen työntekijät ja palveluiden käyttäjät
- yhteisöt tms., joiden toimialaan suunnittelussa käsitellään

Viranomaiset:

- Kaupungin eri toimialueet
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Pirkanmaan museo

Kaavahankkeen osallisiksi voi lisäksi ilmoittautua sellainen, jonka katsotaan täyttävän AKL 62 §: n osallisen määritelmän. Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavaehdotuksesta.

3.2. Tiedottaminen

Asemakaavan käynnistämisestä, vireille tulosta ja kaavoituksen eri vaiheista tiedotetaan Sastamalan kaupungin yhdyskuntasuunnittelun julkisten kuulutusten ilmoitustaululla sekä virallisissa kaupungin päättämissä lehdissä (Tyrvään Sanomat, Alueviesti).

Kaavoituksen eri vaiheisiin voi tutustua myös Internetissä sastamala.fi > Asuminen ja ympäristö > Kaavoitus.

3.3. Viranomaisyhteistyö

Kaavan kumoamisesta ei järjestetä viranomaisneuvotteluja, koska laadintaan ei liity sellaisia valtakunnallisia, seudullisia tai muita keskeisiä tavoitteita, jotka tätä edellyttäisivät.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavan luonnos- ja ehdotusvaiheen suunnittelumateriaali lähetetään viranomaisille tiedoksi.

Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavaehdotuksesta.

4. Kaavan vaikutusten arviointi

Alueidenkäyttölain 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia arvioidaan suunnittelun työn edetessä. Vaikutuksia arvioidaan seuraavien ominaisuuksien osalta:

- ihmisten elinolot ja elinympäristö
- maa- ja kallioperä, vesi, ilma ja ilmasto
- kasvi- ja eläinlajit, luonnon monimuotoisuus ja luonnonvarat
- alue- ja yhdyskuntarakenne, yhdyskunta- ja energiatalous sekä liikenne
- kaupunkikuva, maisema, kulttuuriperintö ja rakennettuun ympäristö
- elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittyminen

Vaikutuksia arvioidaan asiantuntija-arviona sekä olemassa olevia tutkimuksia, selvityksiä ja lähtöaineistoa hyödyntämällä. Myös osallisilla on mahdollisuus vaikuttaa vaikutusten arviointiin. Tarpeen vaatiessa laaditaan kaavoituksen aikana tarkentavia lisäselvityksiä. Kaavan kumoamisen katsotaan olevan vaikutuksiltaan vähäinen.

5. Kaavoituksen kulku, osallistuminen, aikataulu ja päätöksenteko

Työvaihe	Suoritus, tiedottaminen, osallistuminen	Ajankohta	Tekijät, viranomainen, päätös
Kaavoituksen käynnistäminen ja OAS	OAS:n laadinta AKL 63 § Vireilletulon kuulutus ja OAS nähtäville ilmoitustaululle ja kaupungin kotisivulle	syksy / 2025	Ympäristölautakunta
Kaavaehdotus	Kaavaehdotuksen työstäminen Kaavaehdotuksen asettaminen julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi AKL 65 §, MRA 27 § Osalliset voivat jättää muistutuksen, muistutusten vastineiden laadinta AKL 65 §	talvi / 2025	Ympäristölautakunta Viranomaisilta lausunnot
Hyväksyminen	Kaavan hyväksymisestä tiedotetaan kuulutuksella ja tarvittaessa osallisia, AKL 67 §	talvi / 2025	Ympäristölautakunta

6. Yhteystiedot

Työhön liittyvää materiaalia pidetään esillä kaupungin internetsivuilla osoitteessa

www.sastamala.fi.

Sastamalan kaupunki, Yhdyskunta ja ympäristö, Yhdyskuntasuunnittelu

sähköposti: etunimi.sukunimi@sastamala.fi

Kaavoitusarkkitehti

Jasmin Broman

p. 040 506 2520

Maankäyttöjohtaja

Ilmari Mattila

p. 040 637 2321