

Sastamalan kaupunki

A_104 Keikyän Kulmakadun asemakaavan muutos

Asemakaavan selostus **4.11.2026**
Luonnos

OAS ympäristölautakunta	9.9.2025 § 82
Vireille tulosta kuulutettu	vko 38 / 2025
Luonnos ympäristölautakunta	10.11.2026 § x
Luonnos nähtävillä	18.11.-22.12.2026
Ehdotus ympäristölautakunta	x.x.202x
Ehdotus kaupunginhallitus	x.x.202x § x
Ehdotus nähtävillä	x.x.202x § x
Hyväksyminen kaupunginhallitus	x.x.202x § x
Voimaantulo	x.x.202x

SASTAMALA
sopivasti sykettä

Sisällysluettelo

1. Perus- ja tunnistetiedot ... 1
1.1 Kaavan nimi ... 1
1.2 Kaava-alueen sijainti ... 1
2. Tiivistelmä ... 2
2.1 Kaavaprosessin vaiheet ... 2
2.2 Asemakaava ... 2
3 Lähtökohdat ja tavoitteet ... 3
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista ... 3
3.1.1 Alueen yleiskuvaus ... 3
3.1.2 Luonnonympäristö ... 3
3.1.3 Rakennettuympäristö ... 5
3.1.4 Maanomistus ... 9
3.1.5 Tekninen huolto ... 10
3.2 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset ... 10
3.2.1 Maakuntakaava ... 10
3.2.2 Yleiskaava ... 13
3.2.3 Asemakaava ... 14
3.2.4 Sastamalan kaupunkirakennesuunnitelma ... 16
3.2.5 Rakennusjärjestys ... 18
3.2.6 Pohjakartta ... 18
3.2.7 Muut aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja ohjelmat ... 18
3.3 Asemakaavan tavoitteet ... 18
3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet ... 18
4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet ... 19
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve ... 19
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja seuraavat vaiheet ... 19
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö ... 20
4.3.1 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely ... 20
5. Asemakaavan kuvaus ... 21
5.1 Kaavan rakenne ... 21
5.1.1 Mitoitus ... 22
5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen ... 22
5.3 Kaavan vaikutukset ... 22
5.3.1 Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön ... 22
5.3.2 Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon ... 23
5.3.3 Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin ... 23
5.3.4 Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen ... 23
5.3.5 Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön ... 23
5.3.6 Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen ... 24
5.4. Ympäristön häiriötekijät ... 24
5.5 Ilmastokestävyys ... 25
5.6. Yleiskaavallinen tarkastelu ... 25
5.7 Kaavamerkinnät ja –määräykset ... 28
5.8 Nimistö ... 28
6 Asemakaavan toteutus ... 29
6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat ... 29
6.2 Toteutuminen ja ajoitus ... 29
6.3 Toteutuksen seuranta ... 29

Liiteasiakirjat

LIITE 1	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
LIITE 2	Vastineraportti
LIITE 3	Kulmakadun asemakaavamuutosalueen arkeologinen tarkkuusinventointi 2026 (Maanala Oy)

Muut asiakirjat ja taustaselvitykset

- Sastamalan kaupunkirakennesuunnitelma (Sastamalan kaupunki 2014, päivitetty 2019)
- Tulvariskiluvut ja alimmat rakentamiskorkeudet Sastamala (Elinvoimakeskus 2026)

1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Kaavan nimi

Asemakaavan nimi on vireilletulon jälkeen lyhennetty Keikyän Kulmakadun kortteleita 506, 559, puistoa, lähivirkistysaluetta ja katualuetta koskevasta asemakaavan muutoksesta Keikyän Kulmakadun asemakaavan muutokseksi. Asemakaavan työnumero on A 104 / 2025.

Asemakaava koskee korttelia 559, osaa korttelista 506, viher- ja katualuetta sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta. Kaava-alueen kokonaispinta-ala on 3,2 ha.

Selostus koskee 4.11.2026 päivättyä asemakaavakarttaa.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee kaupungin eteläosassa Keikyässä Kokemäenjoen ranta-alueella lähellä Äetsäntietä. Suunnittelualue rajautuu länsipuolelta Kulmakatuun ja itäpuolelta Kokemäenjokeen.



Kuva 1: Kaavamuutosalueen sijainti ilmakuvassa keltaisella.

2. Tiivistelmä

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

OAS ympäristölautakunta	9.9.2025 § 82
Vireille tulosta kuulutettu	vko 38 / 2025
Luonnos ympäristölautakunta	10.11.2026 § x
Luonnos nähtävillä	18.11.-22.12.2026

2.2 Asemakaava

Kaupungin maankäytössä on tarkasteltu uusien pientalotonttien 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.

Kaavamuutoksen tavoitteena olisi osoittaa Kulmakadun jatkoksi kaksi uutta omarantaista omakotitalotonttia ja laajentaa kulmakadun ja Kokemäenjoen väliset asuintontit omarantaisiksi. Yleisessä käytössä oleva rantayhteys tullaan jättämään alueelle Kulmakadun Äetsäntienpuoleisten asuinrakennusten tarpeisiin.

3 Lähtökohdat ja tavoitteet

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee kaupungin eteläosassa Keikyällä Kokemäenjoen ranta-alueella lähellä Äetsäntietä. Suunnittelualue rajautuu länsipuolelta Äetsäntiehen ja Kulmakatuun sekä itäpuolelta Kokemäenjokeen. Alue on pääosin kaavoitettua ja rakentunutta taajama-aluetta. Alue on osa valtakunnallisesti arvokasta Kokemäenjokilaakson maisema-aluetta.



Kuva 2: Viistokuva kaava-alueesta 2025

3.1.2 Luonnonympäristö

Luonnonolot ja maisema

Alue sijaitsee Kokemäenjoen alavalla ranta-alueella. Kokemäenjoki ja ihmisen muokkaamat peltoalat sekä niitetty ranta hallitsevat maisemaa. Alueen kasvillisuus koostuu pihapuista, -istutuksista ja pellosta. Pihojen kasvillisuus on niukkaa. Kaavoitusalueella näkyy maaston ja kasvillisuuden muovaaminen, joten luonnontilaista kasvustoa alueella ei juuri ole. Pihanurmikkoja on jatkettu rantaan saakka. Rantaviivan kuuluisi olla kasvillisuuden peittämää.



Kuva 3: Kaavamuutosalueen lähiympäristöä kuvattuna Äetsäntieltä, Kokemäenjoki näkyy taustalla



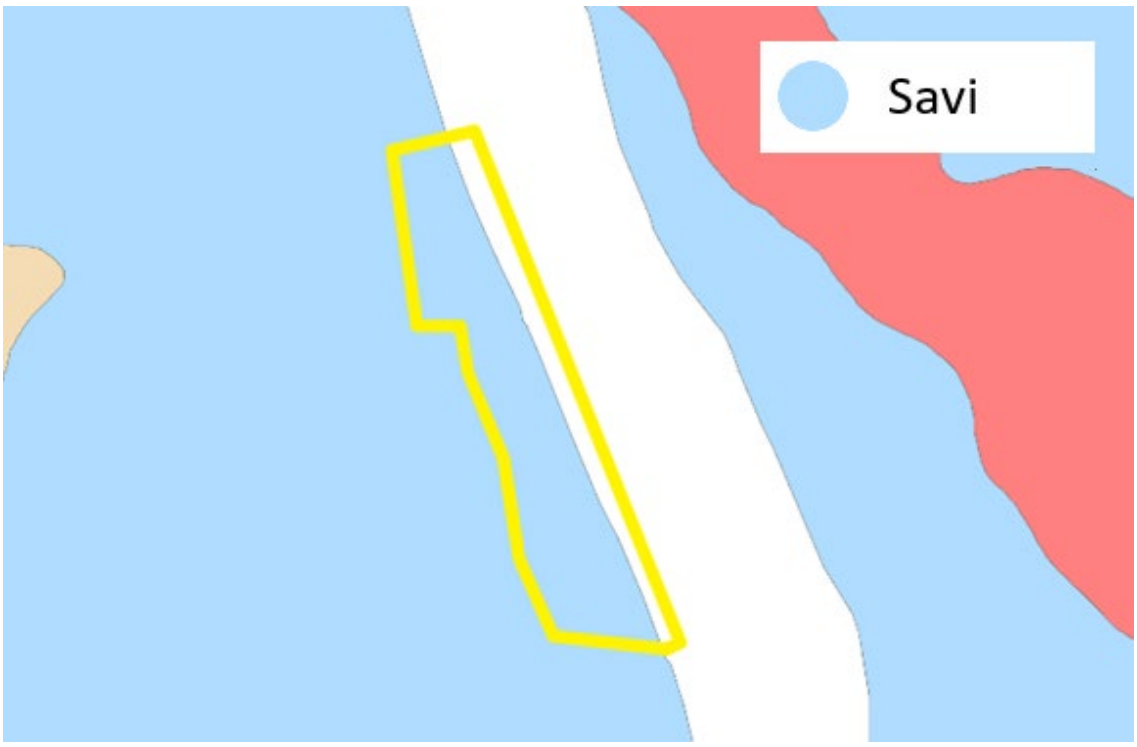
Kuva 4: Esimerkkikuva pihapiirin kasvillisuudesta



Kuva 5: Ranta-alueen kasvillisuutta (Kulmakadun asemakaavamuutosalueen arkeologinen tarkkuusinventointi 2026, Sampsa Perälä Maanala Oy)

Maaperä

Maaperältään alue on savimaata.



Kuva 6: Kuvaote alueen maaperästä. Kaava-alue keltaisella rajauksella. (GTK, syyskuu 2026)

3.1.3 Rakennettuympäristö

Väestö

Kaava-alueelle sijoittuu kahdeksantoista asumistaloutta.

Palvelut

Lähin päivittäistavarakauppa ja päiväkoti sijaitsevat noin 1,5 kilometrin päässä kaavoitusalueelta. Lähimmälle koululle on matkaa noin 2 kilometriä. Alueen välittömään läheisyyteen sijoittuu yksityisiä yrityksiä.

Alueen historiaa

Kaava-alueen pohjoisosa on suureksi osaksi rakentamatonta Kokemäenjoen rantavyöhykettä. Lähellä suunnittelualuetta, noin 300–400 m etäisyydellä siitä sijaitsee neljä arkeologista kohdetta: historialliset asuinpaikat Aarikkala, Arnikkala, Honkola ja Niemenmäki Hellilä. Lisäksi vanhojen karttojen mukaan kaava-alueen läpi on kulkenut Honkolan ja Aarikkalan historiallisten kylien välinen raja.

Kokemäenjokilaakson kulttuurimaisema

Valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden inventoinnissa (Ympäristöministeriö ja Syke, 2021) Kokemäenjokilaakson arvoaluetta kuvataan seuraavasti: *Alueen tärkeimpiä maisemallisia elementtejä ovat jokilaakson laajat peltoaukeat, mutkitteleva ja luonteeltaan vaihteleva jokiuoma, kulttuuriympäristön arvokohteet sekä kasvillisuudeltaan monipuoliset kosteikkoalueet. Maisema-alue muodostaa poikkeuksellisen laajan ja arvokkaan maisemakokonaisuuden, jota voi pitää koko satakuntalaisen maatalousmaiseman selkärankana.*

Suunnittelualueelta avautuu näkymä Äetsän voimalaitokselle, joka on osa valtakunnallisesti arvokasta rakennettua *kulttuuriympäristöä Kokemäenjoen voimalaitokset* (RKY 2009 / Museovirasto). Lisäksi suunnittelualueen itäpuolella, Kokemäenjoen vastarannalla, sijaitsee maakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö *Keikyän kirkon ympäristö* (Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt 2016, Pirkanmaan liitto.) Maakunnalliseen arvoalueeseen lukeutuvat mm. Keikyän kirkko sekä Yli-Hellän, Ala-Hellän ja Järän pihapiirit. Kirkon torni näkyy suunnittelualueelle.

Arkeologia

Kaava-alue on osittaisesti rakentamatonta Kokemäenjoen rantavyöhykettä, jota ei ole aikaisemmin arkeologisesti tutkittu. Kokemäenjoen rannoilta tunnetaan lukuisia esihistoriallisia ja historiallisen ajan muinaisjäännöksiä ja muita arkeologisia kulttuuriperintökohteita.

Alueella suoritettiin arkeologinen tarkkuusinventointi alueidenkäyttölain (132/1999) 9 §:n mukaisesti. Inventointiraportista käy ilmi, että alueelta ei todettu arkeologisia kohteita tai esineistöä. Esiselvityksessä historialliset kartat, paikannimistö ja laserkeilausaineisto eivät osoittaneet alueelle muuta maankäyttöä kuin niittyä ja peltoa. Honkolan ja Aarikkalan kylänraja kulkee kartoilla eri aikoina eri kohdissa, eikä sen kohdalle ole merkitty rajamerkkiä. Myöskään maastossa rajamerkkiä tai sen jäännöstä ei tavattu joenrannasta eikä pellolta. Koekuopissa maaperä oli kauttaaltaan savinen eikä niistä havaittu löytöjä tai arkeologisesti kiinnostavia maakerroksia.

Rakentaminen

Kaava-alueelle sijoittuu kaksi rivitaloa ja neljä erillispientaloa. Rakennuskanta koostuu yksikerroksisista rivitalo- ja erillispientaloista. Rannan puolelle rakennetut punatiiliset 1-kerroksiset rivitalot on varustettu tummilla ikkuna- ja ovikarmeilla sekä tummanharmailla aaltopeltiharjakatoilla. Rakennuksien julkisivuissa on paikoitellen käytetty tehosteena murretun punaista laudoitusta.

1-kerroksiset erillispientalot ovat myös harjakattoisia. Julkisivumateriaaleina käytettään puulaudoitusta valkoisin ikkuna- ja ovikarmein. Saman kiinteistön rakennuksissa käytetään keskenään samoja värejä. Väreinä käytetään murrettua keltaista, harmaata ja vaaleansinistä.

Rantaviivaan kaupungin maalle on rakennettu luvattomia laitureita.



Kuva 7: Kulmakatu 8 asuinrakennus ja pihapiiri.



Kuva 8: Kulmakatu 10 rivitalon pihapiiriä kuvattuna Kulmakadun suunnasta.



Kuva 9: Kulmakatu 10 rivitalo.



Kuva 10: Kulmakatu 14 asuinrakennus ja pihapiiri.



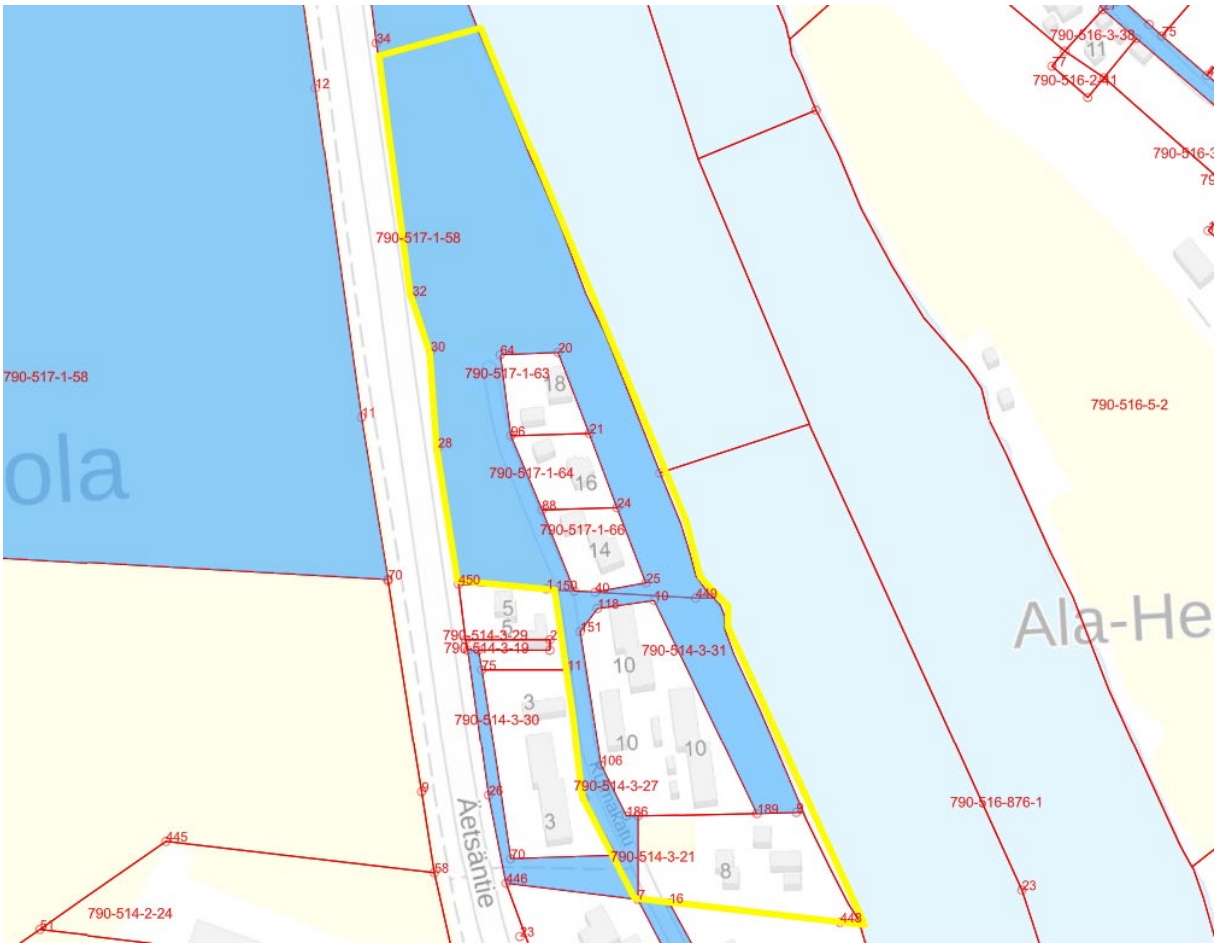
Kuva 11: Kulmakatu 16 asuinrakennus ja pihapiiri.



Kuva 12: Kulmakatu 18 asuinrakennus ja pihapiiri.

3.1.4 Maanomistus

Aluetta on sekä kaupungin, että yksityisen omistuksessa. Alueen pohjoisosa ja ranta-alue ovat kaupungin omistuksessa. Rakennetut kiinteistöt ovat yksityisomistuksessa.



Kuva 13: Ote Kaupungin maanomistus sinisellä. Kaavoitusalueen rajat keltaisella.

3.1.5 Tekninen huolto

Suunnittelualueella on kattava kunnallistekninen verkosto.

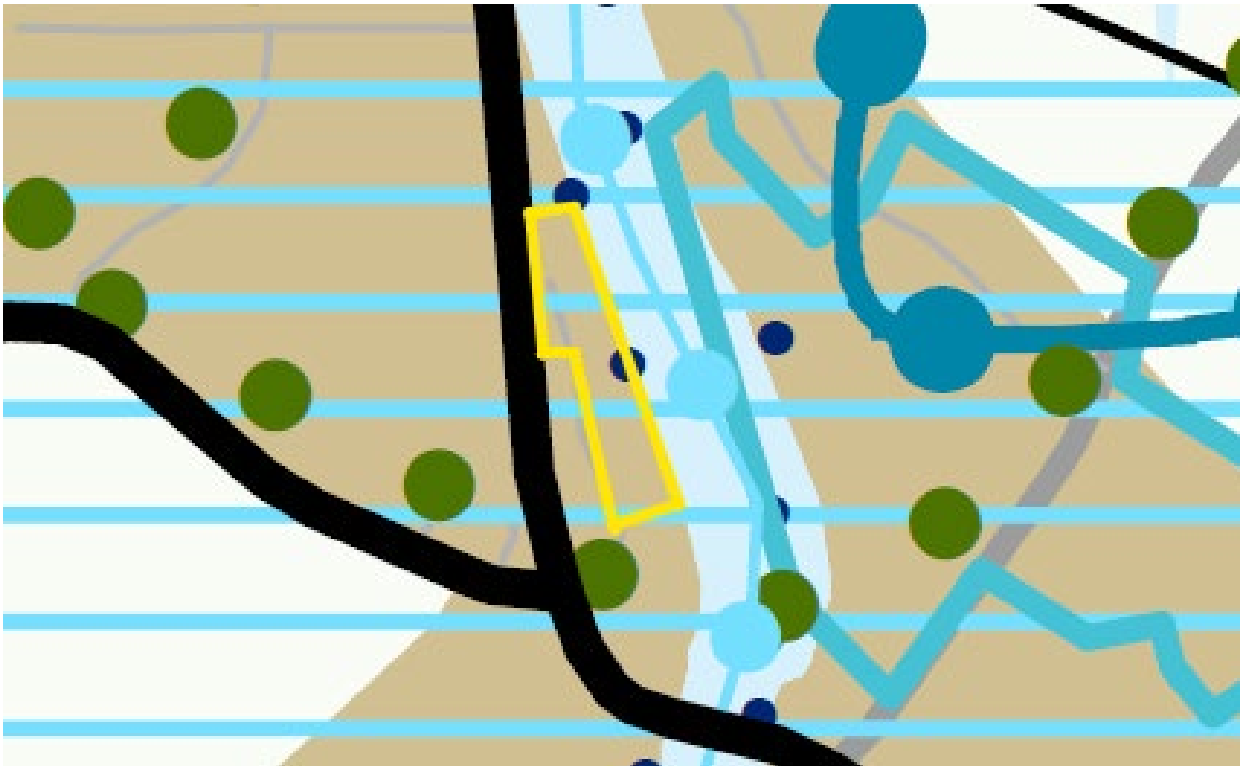
3.2 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

3.2.1 Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa **Pirkanmaan maakuntakaava 2040** ja **Pirkanmaan vaihemaakuntakaava ”Elonkirjo ja energia”**.

Maakuntahallitus määräsi kokouksessaan 29.5.2017 maakuntakaavan 2040 tulemaan voimaan maankäyttö- ja rakennuslain 201 § mukaisesti ennen kuin se on saanut lainvoiman. Voimaantulosta on kuulutettu 8.6.2017. Pirkanmaan maakuntavaltuusto hyväksyi Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 kokouksessaan 27.3. Pirkanmaan maakuntavaltuusto hyväksyi Elonkirjon ja energian vaihemaakuntakaavan 7.4.2025 ja astunut voimaan 16.6.2025 maakuntahallituksen erillisellä päätöksellä.

Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 ja vaihemaakuntakaavassa kaavoitusalue osoitetaan taajamatoimintojen alueeksi ja valtakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi. Ranta-alue osoitetaan siniviherluonnon monimuotoisuuden ydinalueeksi. Lisäksi alue on osa valtakunnallisesti arvokasta Kokemäenjokilaakson kulttuurimaisema-aluetta.



Kuva 14: Ote voimassa olevasta maakuntakaavatilanteesta.
Suunnittelualueen suurpiirteinen sijainti esitetty keltaisella viivalla.

Suunnittelualuetta koskevat maakuntakaavan merkinnät ja näiden tarkemmat määräykset:

Taajamatoimintojen alue.

Merkinnällä osoitetaan asumisen, kaupan ja muiden palvelujen, työpaikkojen sekä muiden taajamatoimintojen rakentamisalueet. Merkintä sisältää niihin liittyvät pääväyliä pienemmät liikennealueet, yhdyskuntateknisen huollon alueet, paikallisesti merkittävät ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat teollisuusalueet sekä paikallisesti merkittävät virkistyksen ja suojelun alueet ja ulkoilureitit.

Suunnittelumääräys:

Aluetta tulee suunnitella asumisen, palvelujen, työpaikkojen ja lähivirkistyksen sekoittuneena alueena. Erityistä huomiota tulee kiinnittää yhdyskuntarakenteen eheyttämisen ja luonnon monimuotoisuuden yhteensovittamiseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on edistettävä julkisten ja kaupallisten palveluiden saavutettavuutta joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn avulla. Lisäksi alueen suunnittelussa ja rakentamisessa on pyrittävä edistämään paikallista energiaomavaraisuutta ja otettava huomioon kestävä sopeutuminen ilmastonmuutokseen.

Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sovitettava ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa alueen omaleimaisuutta. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota kulttuuriympäristön, maiseman ja luontoarvojen säilymiseen. Alueen kytkeytyvyys seudullisille virkistysalueille ja ulkoilureiteille tulee ottaa huomioon.

Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue. (Kokemäenjokilaakson kulttuurimaisemat)

Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (VAMA 2021).

Maakunnallisesti arvokkaita kulttuurimaisemia ei osoiteta kaavakartalla silloin, kun ne sijoittuvat valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaille maisema-alueille. Maakunnallisesti arvokkaat kulttuurimaisemat on esitetty kaavaselostuksen liitekartalla "Kulttuurimaisemat".

Suunnittelumääräys:

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on varmistettava, että valta-kunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luon-nonperinnön

arvot säilyvät. Avointen maisematilojen säilymiseen sekä uusien rakennuspaikkojen sijaintiin ja rakentamistapaan on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Siniviherluonnon monimuotoisuuden ydinalue.

Merkinnällä osoitetaan luontoarvoiltaan maakunnallisesti merkittäviksi tunnistetut alueet vesistöissä, virtavesissä sekä niiden läheisyydessä. Alueet ovat osa maakunnan ekologista verkostoa, ja niillä on merkitystä myös ekologisina yhteyksinä. Merkintä ei estä alueen maa- ja metsätalouskäyttöä tai vesistöjen käyttöä. Merkintä ei estä alueen käyttöä haja-asutusluonteiseen rakentamiseen tai loma-asumiseen. Taajama-luonteinen rakentaminen on mahdollista niillä alueilla, jotka todetaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa siihen soveltuviksi.

Kehittämissuositus:

Maankäytön suunnittelussa ja toteuttamisessa tulee ottaa huomioon luonnon monimuotoisuuden ja muiden luontoarvojen säilyminen sekä välttää luonnonympäristöjen pirstoutumista. Aluetta koskevissa suunnitelmissa ja päätöksissä tulee ottaa huomioon alueen luontoarvot. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon myös valtioneuvoston vahvistama vesienhoitosuunnitelma.

Maakuntakaavan yleismääräykset (nostettu alueelle olennaiset määräykset)
Virkistys- tai suojelualueeksi taikka liikenteen tai teknisen huollon verkostoja tai alueita varten osoitetulla alueella on voimassa lainsäädännön mukainen maakuntakaavan ehdollinen rakentamisrajoitus.

Taajamien rakentamattomat ranta-alueet tulee säilyttää pääsääntöisesti rakentamattomina ja varata yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa yleiseen virkistyskäyttöön.

Maaseutua kehitettäessä on pyrittävä sovittamaan yhteen asuinympäristön laatutavoitteet, hajautetun energiantuotannon tarpeet ja maaseutualueiden elinkeinojen toimintaedellytykset. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava mahdollisuus hyvien ja yhtenäisten peltoalueiden maatalouskäyttöön.

Yhdyskuntien vedenhankinnan kannalta tärkeitä vesialueita ovat Kokemäenjoki, Mallasvesi, Näsijärvi, Roine ja Vihnusjärvi. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on vesiensuojelunäkökohdat otettava huomioon siten, ettei näiden vesialueiden veden laatua heikennetä tai käyttöä vedenhankintaan vaaranneta.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon viranomaisten selvitysten mukaiset tulva-alueet ja tulviin liittyvät riskit. Uutta rakentamista ei tule sijoittaa tulva-alueille. Tästä voidaan poiketa, jos voidaan osoittaa, että tulvariskit pystytään hallitsemaan.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on tarkistettava ajantasainen tieto tunnetuista kiinteistä muinaisjäännöksistä ja muista arkeologisista kulttuuriperintökohteista Museoviraston muinaisjäännösrekisteristä ja siihen liittyvästä karttapalvelusta.

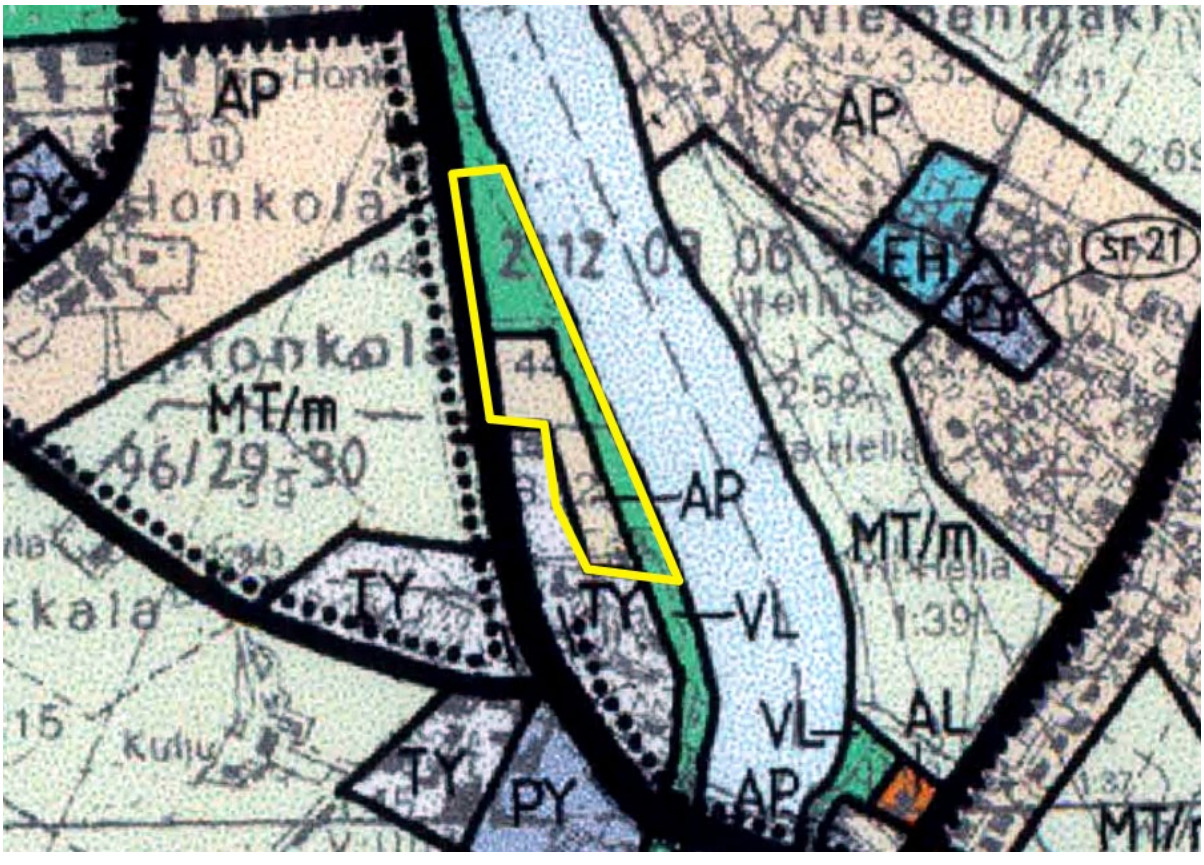
Luonnonsuojelu- ja pohjavesialueiden sekä arvokkaiden geologisten muodostumien ajantasaiset rajaukset tulee tarkistaa yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä.

Ekologiseen kytkeytyvyyteen ja virkistysverkoston jatkuvuuteen on kiinnitettävä erityistä huomiota kuntien ja maakuntien rajoilla.

Alueidenkäytön suunnittelun tulee perustua riittävään tietoon maa- ja kallioperän ominaisuuksista sekä niiden aiheuttamista riskeistä. Erityistä huomiota tulee kiinnittää arseenin ja mustaliuskeen esiintymisalueisiin.

3.2.2 Yleiskaava

Äetsän kunnanvaltuusto on hyväksynyt oikeusvaikutteisen taajama-alueiden ja Kokemäenjokilaakson osayleiskaavan 1.6.1999.



Kuva 15: Ote keskustataajaman rakenneosayleiskaavasta, suunnittelualue rajattu punaisella pistekatkoviivalla.

Yleiskaavassa alueelle osoitetaan seuraavia aluevarauksia ja määräyksiä:

Pientalovaltainen alue (AP)

Pientalovaltainen korttelialue.

Lähivirkistysalue (VL)

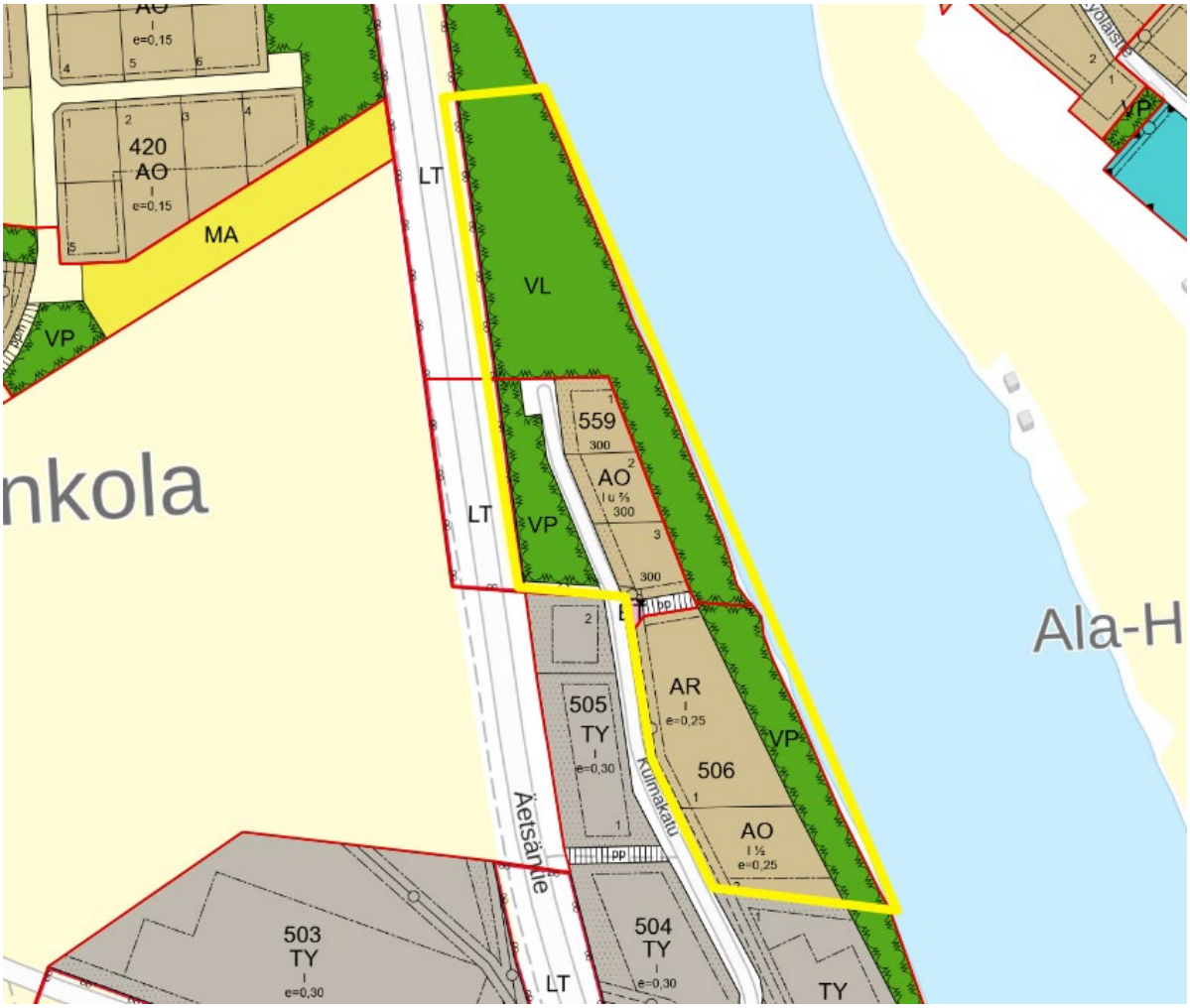
Alueella on sallittua vain yleiseen virkistystoimintaan liittyvä rakentaminen. Alueella on rakennuslain 124 a §:n 1 momentissa tarkoitetulla tavalla luvanvaraista kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- tai täyttämistyö, puuston kaataminen tai muu näihin verrattava toimenpide.

Vesialue (W)

Yleismääräykset.

3.2.3 Asemakaava

Alueella on voimassa Keskusseudun rakennuskaava ja rakennuskaavan muutos (Äetsän kunta 31.1.1984), Iso-Hongon alue – rakennuskaava ja rakennuskaavan muutos (Äetsän kunnanvaltuusto 31.8.1999) ja Iso-Hongon alue, asemakaavan muutos (Äetsän kunnanvaltuusto 1.3.2004).



Kuva 16: Ote asemakaavayhdistelmästä.

Suunnittelualue koostuu korttelista 506, 559, viheralueista sekä korttelien väliin jäävästä kadusta sekä pienestä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueesta (ET).

Kortteli 506 on rakentunutta rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta (AR). Korttelin tehokkuusluku on 0,2 ja suurin sallittu kerrosluku on yksi. Kulmakadun puoleinen sivu tulee pitää istutettuna.

Kortteli 559 on rakentunutta erillispientalojen korttelialuetta (AO), joka koostuu kolmesta kiinteistöstä. Kiinteistöillä on rakennusoikeutta 300 kerrosalaneliömetriä ja suurin sallittu kerros kerrosluku on yksi. Ullakolle saadaan rakentaa kerrosalaan laskettavaa tilaa 2/3 rakennuksen suurimman kerroksen alasta. Kulmakadun puoleinen osa tontista tulee pitää istutettuna.

Korttelien ja Kokemäen väliin jää puistoalue (VP). Kaavoitusalueen pohjoisosaan Kokemäenjoen ja Äetsäntien väliin jää lähivirkistysalue (VL).

Korttelia 506 koskevat yleismääräykset:

Autopaikkojen vähimmäismäärät ovat: 1 autopaikka kerrosalan 85m2 kohti kuitenkin vähintään 1 autopaikka asuntoa kohti. Rivitalojen korttelialueilla on rakennettava leikkialueita vähintään 10m2 kerrosalan 70m2 kohti. Rakentaessa 5 m lähemmäksi naapurin rakennuspaikan rajaa ei rajanpuoleisessa seinässä saa olla ikkunoita alle 180 cm korkeudella lattian tasosta. Milloin rakennus rakennusalalle sijoitetaan irti naapurin rakennuspaikan rajasta, on se rakennettava vähintään 2 m päähän siitä.

Korttelia 559 koskevat yleismääräykset:

Autopaikkoja on rakennettava vähintään yksi kutakin asuntoa kohti. Tonteilla on varattava leikkiin ja asukkaiden muuhun oleskeluun sopivaa yhtenäistä aluetta vähintään 15 % asuinhuoneistojen yhteenlasketusta kerrosalasta. Rakennettaessa lähemmäksi kuin viiden metrin etäisyydelle viereisen tontin rajasta saa rajanpuoleiseen seinään tehdä vain ikkunoita, joiden alareuna on vähintään 180 cm:n korkeudella huoneen lattiatasosta. Milloin rakennus sijoitetaan rakennusalalle irti naapurin rakennuspaikan rajasta, on se rakennettava vähintään kahden metrin päähän tästä.

3.2.4 Sastamalan kaupunkirakennesuunnitelma

Sastamalan kaupunkirakennesuunnitelmassa tavoitteena on ollut ratkaista väestötavoite ja väestön sijoittuminen sekä osoittaa taajamien kasvusuunnat huomioiden kehittymisedellytykset, infrastruktuuri, palvelurakenne, maanomistus, kestävä kehitys sekä kaupungin taloudelliset mahdollisuudet. Suunnitelmaa käytetään Sastamalan strategisen suunnittelun tukena, jolloin se vaikuttaa Sastamalan tulevaan kehittämiseen. Suunnitelmassa on esitetty rakentamisen, liikennejärjestelmän ja infrastruktuurin kehittämisen painopisteitä ja se ohjaa kaavoitusta sekä julkisten ja kaupallisten palveluiden sijoittamista. Kaupunkirakennesuunnitelma tähtää vuoteen 2030.

Kaupunkirakennesuunnitelma ei ole alueidenkäyttölain sisältövaatimukset täyttävä oikeusvaikutteinen alueiden käytön suunnitelma (kaava), jolloin sitä ei voida käyttää esimerkiksi rakennuslupien myöntämisen perusteena.

Kaava-alue sijoittuu kaupunkirakennesuunnitelmassa keskusta-alueelle ja pääosin kaavoitettujen taajama-alueiden alueelle.



Kuva 17: Ote kaupunkirakennesuunnitelmasta

3.2.5 Rakennusjärjestys

Sastamalan kaupungin rakennusjärjestyksen on kaupunginvaltuusto hyväksynyt 10.11.2014. Rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2015 ja se on nähtävillä kaupungin www-sivuilla: http://www.sastamala.fi.
Kaupungin rakennusjärjestystä ollaan parhaillaan päivittämässä.

3.2.6 Pohjakartta

Kaavan pohjakarttana käytetään kaupungin ajan tasalla pitämää 1:1000 mittakaavaan laadittua numeerista vektorikarttaa.

3.2.7 Muut aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja ohjelmat

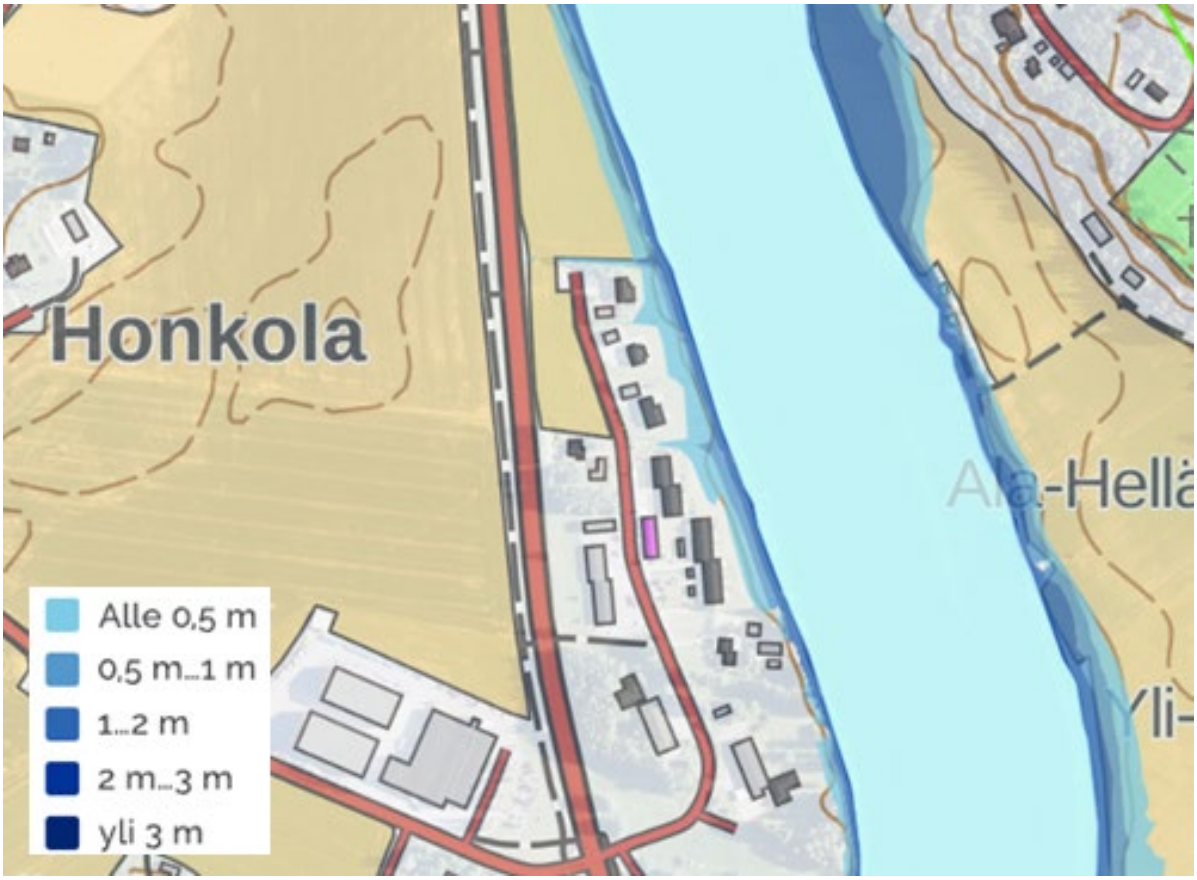
Alueella on sitova tonttijako ja rekisterinpitäjänä on Maanmittauslaitos.

Suunnittelualueella ja lähiympäristössä ei ole voimassa rakennuskieltoalueita.

3.3 Asemakaavan tavoitteet

3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Suunnittelualue kuuluu osaksi valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta, mikä tulee ottaa huomioon alueen suunnittelussa. Koska alue on alavaa, kuuluu osaksi Kokemäenjoen vesistöaluetta ja se on potentiaalista aluetta kerran sadassa vuodessa tapahtuville harvinaisille tulville, tulee tämä ottaa huomioon mm. alimman rakentamiskorkeuden määrittelemisessä.



Kuva 18: Ote tulvakarttapalvelusta, Kokemäenjoen Huittinen-Keikyän tulvakartasta harvinaisen 1/100 tulvan mallinnuksesta (vesi.fi, elokuu 2026).

4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Kaupungin maankäytössä on tarkasteltu uusien pientalotonttien 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.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja seuraavat vaiheet

Kaupunginhallitus hyväksyi asemakaavanmuutoksen käynnistämisen 20.1.2025 9 §.

Käsittelyt ja päätökset

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma hyväksyttiin ympäristölautakunnassa 9.9.2025 § 82 ja kuulutti kaavamuutoksen vireille viikolla 38 vuonna 2025.

Kaavaluonnosta ehdotetaan ympäristölautakunnalle nähtäville asetettavaksi 10.11.2026.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

Kaavoituksen kulku, osallistuminen, päätöksenteko ja aikataulu ilmenevät osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. OAS on nähtävillä kaupungin kaavoituksen verkkosivuilla.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman on nähtävillä kaupungintalolla ja internetissä kaupungin kotisivuilla.

Kaavoituksen eri vaiheista tiedotetaan Sastamalan kaupungin julkisten kuulutusten ilmoitustaululla, kaupungin internetsivuilla sekä virallisissa kaupungin päättämissä ilmoituslehdissä (Tyrvään Sanomat, Alueviesti).

4.3.1 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

OAS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolon aikana saatiin kommentit Pirkanmaan ELY-keskukselta, Pirkanmaan liitolta ja Pirkanmaan maakuntamuseolta.

Pirkanmaan liitto kommentoi, että kaavatyö edellyttää yleiskaavallista tarkastelua, koska asemakaavan muutoksen tavoitteet eroavat maakuntakaavan sisällöstä. Teknisluonteisena tarkistuksena Pirkanmaan liitto esittää, että osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan päivitetään Pirkanmaan maakuntakaavoja koskeva tilanne.

ELY-keskus huomauttaa maakuntakaavasta sekä yleiskaavasta, jonka vastainen kaavamuutos on. ELY-keskus näkee, että maakuntakaavan ja yleiskaavan mukaisesti rakentamaton ranta-alue tulee säilyttää rakentamattomana ja varata yleiseen virkistyskäyttöön.

Pirkanmaan maakuntamuseo kommentoi, että osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta puuttuu tieto suunnittelualueen sijoittumisesta valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle sekä tieto näköyhteyden päässä sijaitsevista valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaista rakennetuista kulttuuriympäristöistä. Maakuntamuseo muistuttaa, että maisemaan ja rakennettuun ympäristöön kohdistuvat vaikutukset tulee analysoida huolellisesti sanallisesti sekä esittää suunnitelmien havainnollistamista valokuvaupotuksin. Lisäksi museo vaatii alueella suorittamaan arkeologisen tarkkuusinventoinnin alueidenkäyttölain (132/1999) 9 §:n mukaisesti.

Luonnos

Alueesta on työstetty kaavaluonnos, jossa on huomioitu valmisteluvaiheessa saatu palaute. Kaavaluonnos lähetetään tiedoksi ja mahdollisia lausuntoja varten OAS:ssa listatuille

viranomaisille, kun ympäristölautakunta on hyväksynyt kaavaluonnoksen asettamisen nähtäville.

5. Asemakaavan kuvaus

5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavan muutos muodostuu rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueesta (AR), erillispientalojen korttelialueista (AO-26), yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten, maantien aluetta (LT) ja laitosten alueesta (ET) sekä lähivirkistysalueesta. Asemakaavamuutoksella osoitetaan kaksi uutta omakotitalotonttia ja rannan läheisyydessä sijaitsevien olemassa olevat omakoti- ja rivitalotontit laajennetaan jokirantaan asti.

Erillispientalojen korttelialue (AO-26)

Erillispientalojen korttelialueella julkisivumateriaalin tulee olla peittomaalattua puuta ja katon muodon tulee olla harjakatto.

Korttelissa 559 erillispientalojen kerrosluku on I u 2/3 ja tontin tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan on 0,25. Korttelilla 506 erillispientalojen kerrosluku on I ½ ja tontin tehokkuusluku on 0,25. Korttelilla 559 rakennusoikeutta on 3 121 k-m² ja korttelilla 506 rakennusoikeutta on 1 185 k-m². Yhteensä erillispientalojen korttelialueille on rakennusoikeutta 4 306 k-m².

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue (AR)

Alue on tarkoitettu rivitaloja ja kytkettyjä asuinrakennuksia varten.

Rivitalojen kerrosluku on I ja tontin tehokkuusluku on 0,25. Rakennusoikeutta on 2 273 k-m².

Yleismääräyksiä

Autopaikkoja on rakennettava vähintään yksi kutakin asuntoa kohti.

Tonteilla on varattava leikkiin ja asukkaiden muuhun oleskeluun sopivaa aluetta vähintään 15 % asuinhuoneistojen yhteenlasketusta kerrosalasta.

Alueella tulee käyttää sitomattomia pinnoitteita, esimerkiksi soraa ja kivituhkaa, ja välttää sidottuja pinnoitteita kuten asfalttia ja laatoitusta.

18 metrin rantakaistale on pidettävä istutettavana, kasvillisuuden on oltava mahdollisimman monikerroksellista.

Rakentaessa lähemmäksi kuin 5 metrin etäisyydelle viereisen tontin rajasta, saa rajanpuoleiseen seinään tehdä vain ikkunoita, joiden alareuna on vähintään 180 cm korkeudella huoneen lattiatasosta.

Hulevedet tulee imeyttää kiinteistöillä. Myös rakentamisen aikaiset hulevedet tulee käsitellä tontilla. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Rakennuksiin ei saa rakentaa kellarikerrosta tulvariskin vuoksi. Alueen alin suositeltu rakentamiskorkeus on N2000+49,87 m.

5.1.1 Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on n. 3,48 ha.

Määräys	**ha**
Kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue (AR)	0,91
Erillispientalojen korttelialue (AO-26)	1,72
Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET)	0,02
Puistoalue (VL)	0,65
Maantien alue (LT)	0,14
Katualue	0,04

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavan tavoitteena on mahdollistaa laadukas yhdyskuntarakennetta eheyttävä ja tiivistävä rakentaminen alueelle sekä huomioida rakentamisen vaikutukset valtakunnallisesti arvokkaassa Kokemäenjoen kulttuurimaisemassa.

5.3 Kaavan vaikutukset

5.3.1 Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Kaavamuutos lisää alueella asumista kahden talouden verran. Suunnitelmassa alueelle muodostuu useampi omarantainen tontti.

5.3.2 Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

Suunnittelualueen rakentaminen ei sijoitu pohjavesialueelle. Maaperä on savea. Uudesta rakentamisesta seuraa päästöjä, mutta päästöt jäävät pieniksi. Ilmastonmuutokseen sopeutuminen huomioidaan mm. siten, että uudisrakennuksiin ei sallita kellarin rakentamista tulvariskin hallitsemisen vuoksi sekä kaavamääräyksiin kirjataan alin rakentamiskorkeus samasta syystä.

5.3.3 Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Kaavamuutoksen alue sijoittuu olemassa olevalle tai aiemmin peltokäytössä olleelle alueelle. Alue ei ole ollut luonnontilainen. Kaava-alueella ei ole luontoarvoja lukuun ottamatta kapeaa rantapenkkaa. Kasvillisuuden moninaisuus on rannassa kaavoitushetkellä niukkaa. Rantaviivaa on niitetty ja muokattu. Kaavamääräyksillä velvoitetaan pitämään rantaviiva istutettuna, mikä monikerroksisena toteutuessaan lisää hieman alueen kasvilajien monimuotoisuutta. Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta alueen kasvi- ja eläinlajeihin, veteen, ilmaan ja ilmastoon.

5.3.4 Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen

Uudet rakennuspaikat sijoittuvat olemassa olevien pientalojen rinnalle. Rakentaminen lisää alueen asukasmäärää kahdella taloudella. Uudet rakenteet sijoittuvat olemassa olevan yhteyteen. Uutta katua tarvitsee rakentaa vain vähän. Rakentamisen lisäys ei ole merkittävä.

5.3.5 Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Pellolle sijoitettujen rakennusten toteutuessa alueelle näkymälinja tieltä suoraan Kokemäenjoelle hieman kaventuu. Alueelle jää yhä näkymälinja pohjoiseen, jossa sijaitseva voimalaitos kuuluu osaksi valtakunnallisesti arvokasta *Kokemäenjoen voimalaitoksien rakennettua kulttuuriympäristöä* (RKY 2009 / Museovirasto). Rakentamisesta huolimatta maakunnallisesti arvokkaassa Kokemäenjokilaakson kulttuuriympäristössä säilyvät näkymät maakunnallisesti arvokkaaseen Keikyän kirkon ympäristöön ja Äetsäntien molemminpuolisesti avautuville peltoaukeamille. Kaava-alueelle jäävä ja hieman lisääntyvä rakentaminen tukee historiallista jatkumoa, jossa asutus on ajan saatossa keskittynyt seuraamaan Kokemäenjoen jokivartta Keikyän kirkonkylän lähimaastossa. Alueen

pysyminen asuttavana ja alueen käytön jatkuminen edistää kulttuuriympäristön säilymistä.

Uudisrakentaminen sovitetaan olemassa olevaan rakennuskantaan ja sen mittakaavaan. Tien ja kadun väliin sijoittuville tonteille jätetään viheraluetta, jotta rakennukset ovat selkeästi irti Äetsäntiestä samassa linjassa jo rakentuneen kanssa. Lisäksi rakennusten ja jokivarren väliin sijoitetaan leveähköt istutusalueet, mikä pehmentää uusien ja olemassa olevien kiinteistöjen vaikutusta rantamaisemassa.

5.3.6 Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

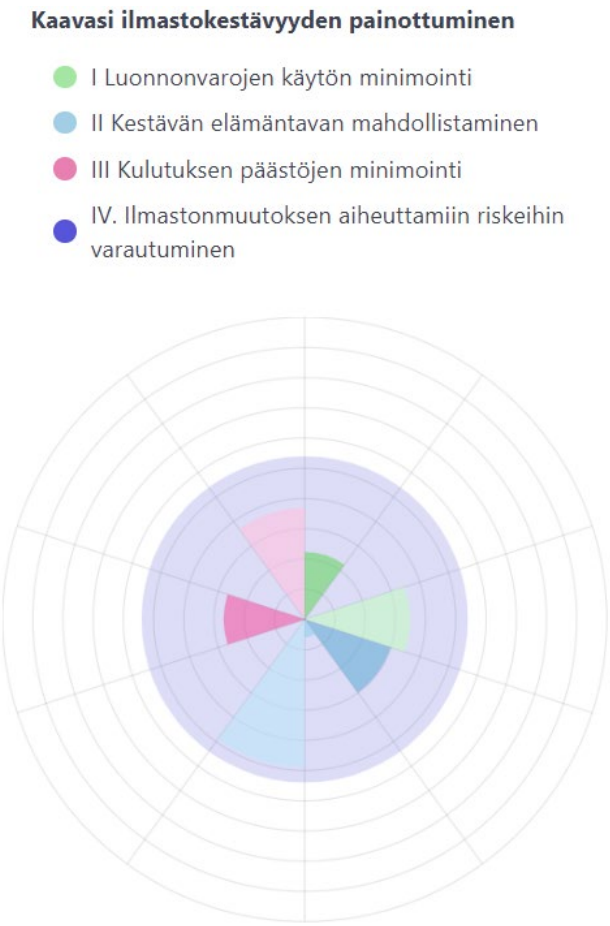
Ei vaikutuksia kilpailun kehittymiseen.

5.4. Ympäristön häiriötekijät

Suunnittelualueelle kohdistuu jonkin verran liikennemelua Äetsäntieltä, jonka nopeusrajoitus on 60/km.

Alue on tulvariskialuetta, mikä tulee ottaa huomioon rakentamisessa. Riskeihin varautumisesta ohjataan kaavassa alimmalla perustamiskorkeudella ja sillä, että kiinteistöillä ei sallita kellaritiloja.

5.5 Ilmastokestävyys



Kuva 19: Ote KILVA-arvioinnista.

5.6. Yleiskaavallinen tarkastelu

Koska alueen maankäyttö poikkeaa voimassa olevasta yleiskaavasta, kaavatyön yhteydessä tehdään yleiskaavallista tarkastelua, jossa selvitetään asemakaavan sisältövaatimusten toteutumista suhteessa yleiskaavan sisältövaatimusten toteutumiseen. Arviointia suoritetaan käymällä läpi alueidenkäyttölain 39 §:ssä esitetyt yleiskaavan sisältövaatimukset ja arvioimalla niiden toteutuminen Keikyän taajama-alueella.

Äetsän kunnan taajama-alueiden ja Kokemäenjokilaakson osayleiskaavassa on osoitettu pientalovaltaiseksi korttelialueeksi (AP) ja lähivirkistysalueeksi (VL).

1. **Yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys**
   Yleiskaavassa suunnittelualue osoitetaan pientalovaltaiseksi korttelialueeksi (AP) ja lähivirkistysalueeksi (VL). Esitetty kahden kiinteistön lisärakentaminen ei muuta oleellisesti voimassaolevan yleiskaavan yleisideaa asumisen suhteen, kun asumista osoitetaan

olemassa olevan yhteyteen, saavutettavalle etäisyydelle palveluista ja infrasta.

Kokemäen jokirantojen muuttaminen yksityiseen käyttöön ei muuta jo nyt toteutunutta tilannetta, jossa rantaan sijoittuvalla VL alueelle ei ole tarvetta yleiseen virkistyskäyttöön. korttelien 559 ja 506 asuinrakennukset sijoittuvat lähimmillään 25 metrin etäisyydelle rannasta ja yhden vanhan pihapiirin rakennukset sijoittuvat VL alueelle 10 metrin etäisyydelle rannasta. Rantakaista on niin kapea, ettei se sovellu yleiseen käyttöön. Kun kaupunki ei ole nähnyt tarvetta ranta-alueen yleiselle käytölle on omakotitalojen omistajilla ollut lupa hoitaa ja siistiä ranta-aluetta. Kaavamuutoksella ei ole yhdyskuntarakenteen toimivuuteen, taloudellisuuteen tai ekologiseen kestävyyteen. Asemakaavamääräyksillä voidaan tukea rannan ekologista kestävyyttä.

Olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö

Uudet rakenteet sijoittuvat olemassa olevan rakenteen kylkeen ja hyödyntää olemassa olevia katuverkostoa ja kunnallisteknistä verkostoa. Alue on hyvin ajoneuvoliikenteen saavutettavissa ja uutta katua on tarve rakentaa vain 40 m.

Asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus

Kaupungilta on jo pitkän aikaa kyselty Keikyästä rannan läheisyyteen sijoittuvia omakotitontteja. Kaavamuutoksella pyritään vastaamaan tähän tarpeeseen. Kaavamuutosalue sijoittuu Keikyän taajama-alueelle.

Mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestävällä tavalla

Alue sijaitsee olemassa olevien kulkuyhteyksien ja kunnallistekniikan piirissä. Alue on saavutettavissa autolla. Alue on koulukuljetusreitin varrella.

2. **Mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön**
   Alueella on mahdollisuus toteuttaa asuinrakentamista turvallisesti ja terveellisesti. Kaavassa on huomioitu alueelle mahdollisesti kohdistuvan tulvan riskitekijät,
3. **Kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset**
   Kaavamuutos mahdollistaa kahden uuden asuinrakennuksen rakentamisen alueelle. Keikyän alueelle on suunnitteilla ainakin kaksi merkittävää teollisuushanketta, jotka lisäävät alueen työpaikkoja. Kaavamuutoksella ei ole merkittäviä suoria vaikutuksia alueen

elinkeinoelämään, joskin sillä lisätään sekä ylläpidetään alueen väestönpitovoimaa ja näin ollen myös alueen ostovoimaa.

4. **Ympäristöhaittojen vähentäminen**

   Asumista lisäävä kaavamuutos ei aiheuta ympäristöhaittoja. Asumismahdollisuuksien keskittäminen olemassa olevan infrastruktuurin yhteyteen vähentää ympäristöhaittoja. Kaavamuutoksella ei siis suoraan vähennetä alueen ympäristöhaittoja.

   Asemakaavamääräyksillä rannan monilajisesta ja monikerroksellisesta istuttamisesta paikallisia lajeja käyttäen voidaan tukea rannan ekologista kestävyyttä ja suojata jokivarren rantapengertä vähäkasvillisuuden vauhdittamalta eroosiolta.

5. **Rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen**

   Kaavoitusalue koostuu asuinrakennuksista, peltoalasta ja jokivarresta. Alueella ei ole merkittäviä luontokohteita. Asemakaavassa maisemaan sovitetaan kahta yksikerroksista asuinrakennusta.

   Alue sijaitsee valtakunnallisesti arvokkaassa Kokemäenjokilaakson kulttuurimaisemassa, jonka maisemallisia elementtejä ovat jokilaakson laajat peltoaukeat, mutkitteleva ja luonteeltaan vaihteleva jokiuoma, kulttuuriympäristön arvokohteet sekä kasvillisuudeltaan monipuoliset kosteikkoalueet. Suunnittelualueelta avautuu näkymä kohti pohjoiseen jäävää valtakunnallisesti arvokasta Äetsän voimalaitoksen rakennettua kulttuuriympäristöä, josta suunnittelualueelle näkyy voimalaitos. Lisäksi suunnittelualueen itäpuolella, Kokemäenjoen vastarannalla, sijaitsee maakunnallisesti arvokas Keikyän kirkon rakennettu kulttuuriympäristö. Keikyän Kirkon torni näkyy suunnittelualueelle.

   Korttelin 559 pohjoispuolella ranta-alue on vapaa rakentamisesta 960 metrin matkalta. Nyt käsillä olevassa kaavamuutoksessa rakentamaton alue lyhenee noin 80 metriä. jolloin rakentamatonta ranta-aluetta jää vielä 860 metriä. Tämän lisäksi avointa peltoaluetta on jätetty Äetsäntien varteen tonttien kohdalle. Tämän lisäksi pohjoisimman tontin pohjoisreuna on viistetty, jolloin maisema-alue avautuu luontevammin etelän suunnasta tultaessa. Maisemaan jää yhä pitkiä yhdistyviä peltolinjoja ja näköyhteys sekä voimalaitokselle, että Keikyän kirkon kulttuuriympäristöön. Vaikutusta on vähennetty maltillisella rakennusoikeudella ja yksikerroksisuudella. Kaava-alueella hieman lisääntyvä asuinrakentaminen tukee historiallista jatkumoa, jossa asutus on ajan saatossa keskittynyt seuraamaan Kokemäenjoen jokivartta Keikyän kirkonkylän lähimaastossa. Alueen asuttavana pysyminen ja käytön jatkuminen edistää kulttuuriympäristön säilymistä.

6. **Virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys**

Kaavamuutos vähentää virkistyskäyttöön osoitettuja alueita, mutta nyt virkistyskäytöstä kaavassa poistuvat alueet eivät ole koskaan olleet virkistyskäytössä ja soveltuvat tähän käyttöön huonosti. Kolmen taustatontin vesistöyhteys on varmistettu kaava-alueen keskelle osoitetulla virkistysalueella. Nyt kortteleiden väliin jäävä kulkuyhteydellä varustettu virkistysalue mahdollistaa paremmin alueen kunnostamisen ja yleisen käytön. Kaavoissa on Keikyään osoitettu runsaasti virkistyskäyttöön tarkoitettuja alueita. Keikyän osalta niistä ovat rantojen osalta käytössä Sillan eteläpuolella Kivimäentien varteen sijoittuva 400m metriä pitkä VL alue ja Äetsäntien varteen 200 meriä kaavamuutosalueen pohjoispuolella sijoittuvat VL alueet. Tämän lisäksi Pehulassa on yleisessä käytössä olevia ranta-alueita. Nämä alueet ovat riittäneet alueen asukkaiden tarpeisiin.

Kaavoitusalueella yhteiskäyttöisen virkistysalueen määrä vähenee, mutta sillä ei ole merkitystä virkistysalueiden riittävyyden kannalta.

Johtopäätöksiä

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.

5.7 Kaavamerkinnät ja –määräykset

Kaavamerkinnät ja –määräykset on osoitettu kaavakartassa. Merkinnät ovat pääosin kaavamerkintäasetuksen mukaisia tai niiden muunnoksia.

5.8 Nimistö

Alueella säilyy nykyinen kadunnimi.

6 Asemakaavan toteutus

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Kaavan katsotaan ohjaavan tarpeeksi alueen rakentamista ja järjestämistä, joten kaavasta ei tehty yksityiskohtaisempaa rakennusjärjestystä tai yleissuunnitelmaa.

6.2 Toteutuminen ja ajoitus

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa, kun asemakaavan lainvoimaisuudesta on kuulutettu.

6.3 Toteutuksen seuranta

Rakennusvalvonta huolehtii, että rakennuslupasuunnitelmat ja asiakirjat ovat asemakaavan ja asemakaavanmuutoksen mukaisia ja että toteutus on kaavan ja kaavamääräysten mukainen.

Sastamalassa 4.11.2026

Maankäyttöjohtaja

Ilmari Mattila

p. 040 637 2321

Lisätietoja asemakaavatyöstä:

Sastamalan kaupunki, Yhdyskunta ja ympäristö, Yhdyskuntasuunnittelu

sähköposti: etunimi.sukunimi@sastamala.fi

Työhön liittyvää materiaalia pidetään esillä kaupungin internetsivuilla osoitteessa www.sastamala.fi.