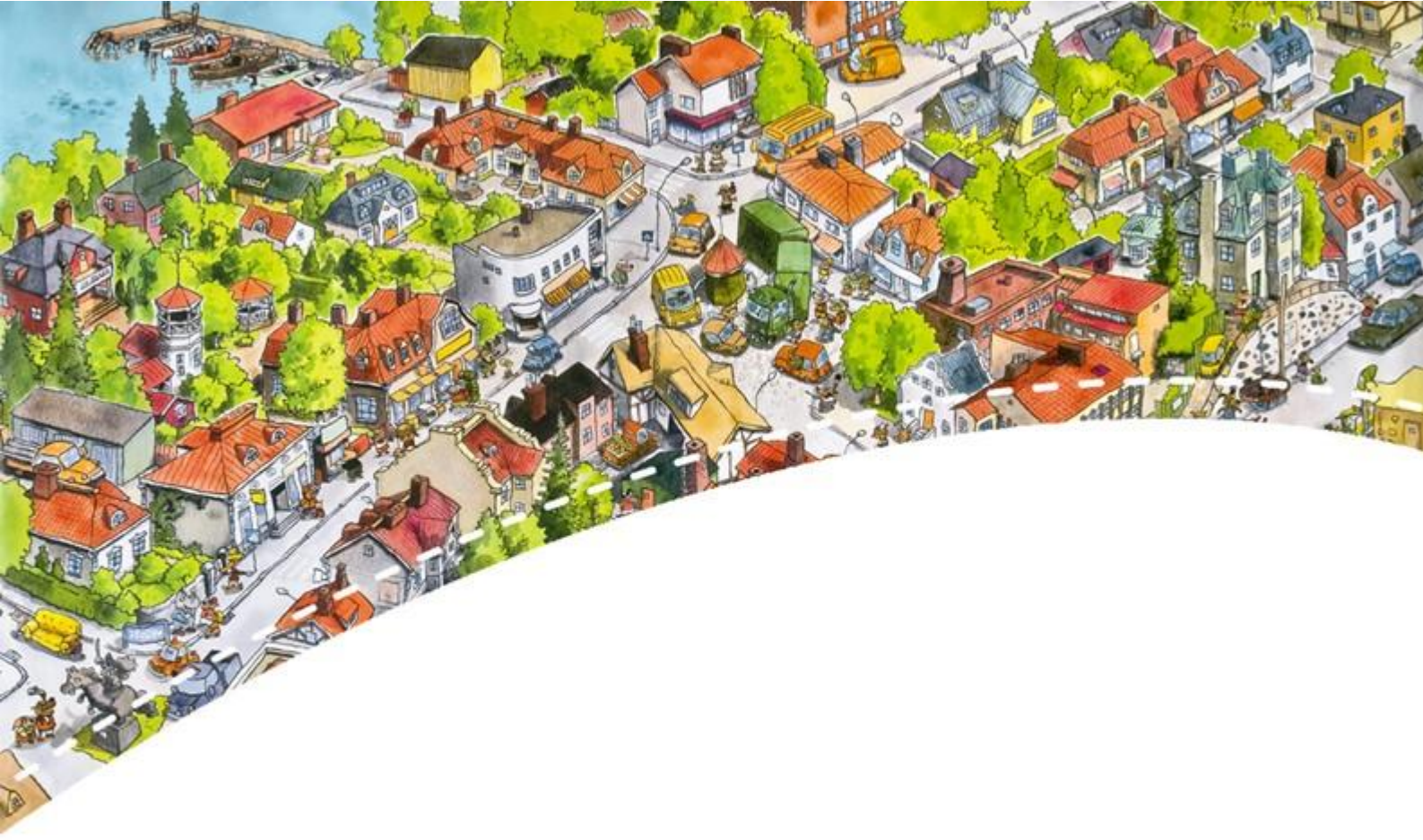


Sastamalan kaupunki

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

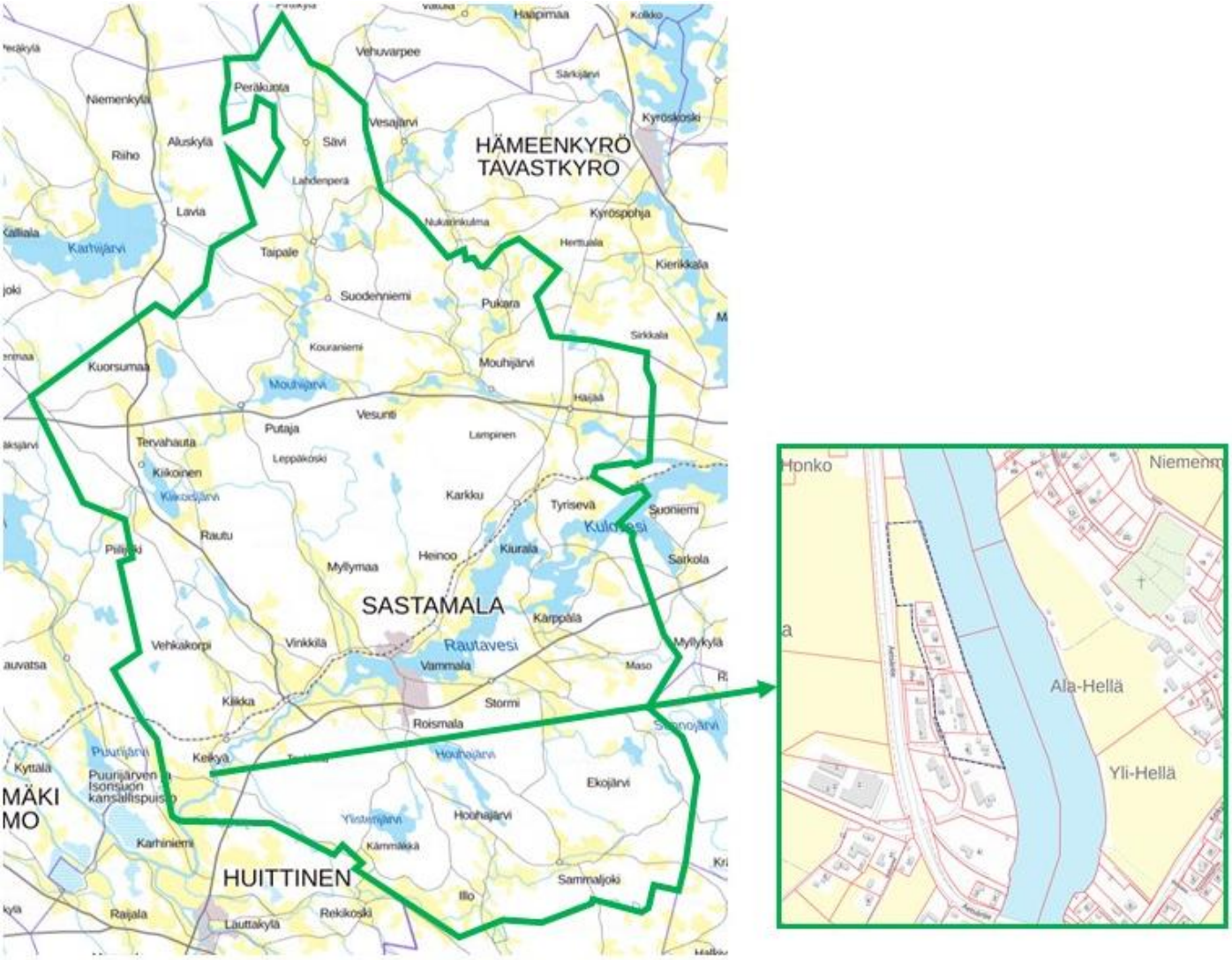
A_104 Keikyän Kulmakadun asemakaavan muutos

4.11.2026

SASTAMALA
sopivasti sykettä

Sisällysluettelo

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 1
2. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet 2
   2.1. Vireilletulo 2
   2.2. Suunnittelualue 2
   2.3. Vaikutusalue 3
   2.4. Nykytilanne ja voimassa olevat kaavat 3
   2.5. Selvitykset 6
   2.6. Maanomistus 7
   2.7. Alustavat tavoitteet 7
3. Osallistuminen ja vuorovaikutus 7
   3.1. Osalliset 7
   3.2. Tiedottaminen 8
   3.3. Viranomaisyhteistyö 8
4. Kaavan vaikutusten arviointi 8
5. Kaavoituksen kulku, osallistuminen, aikataulu ja päätöksenteko 8
6. Asemakaavan toteutus 10



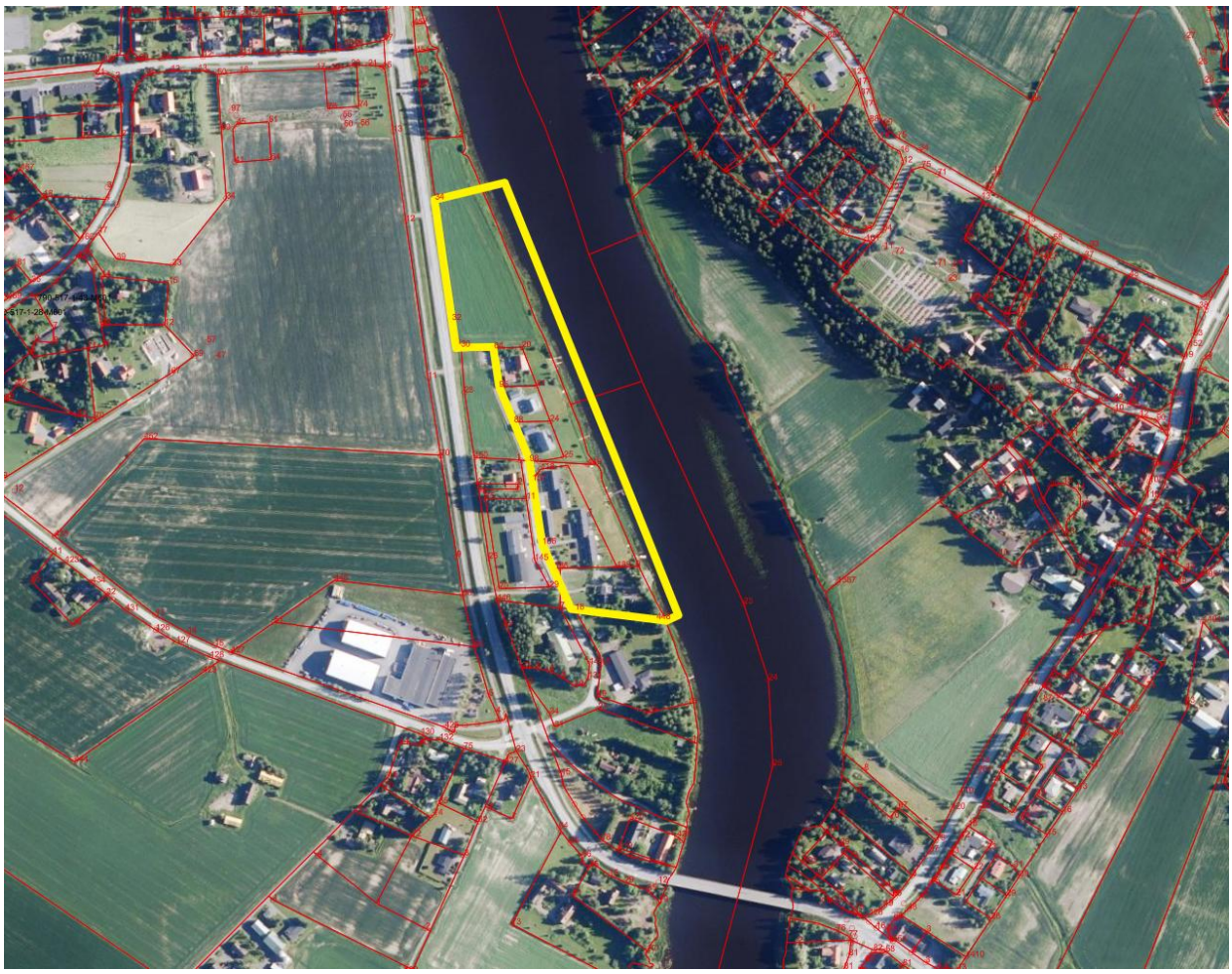
Kuva 1: Alueen ohjeellinen sijainti

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: Kaavamuutosalueen sijainti ilmakuvassa, jossa näkyvillä myös kiinteistörajat



Kuva 3: Viistokuva kaava-alueesta 2025

2. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

2.1. Vireilletulo

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.

Kaupunginhallitus hyväksyi asemakaavanmuutoksen käynnistämisen 20.1.2025 § 9.

2.2. Suunnittelualue

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.

2.3. Vaikutusalue

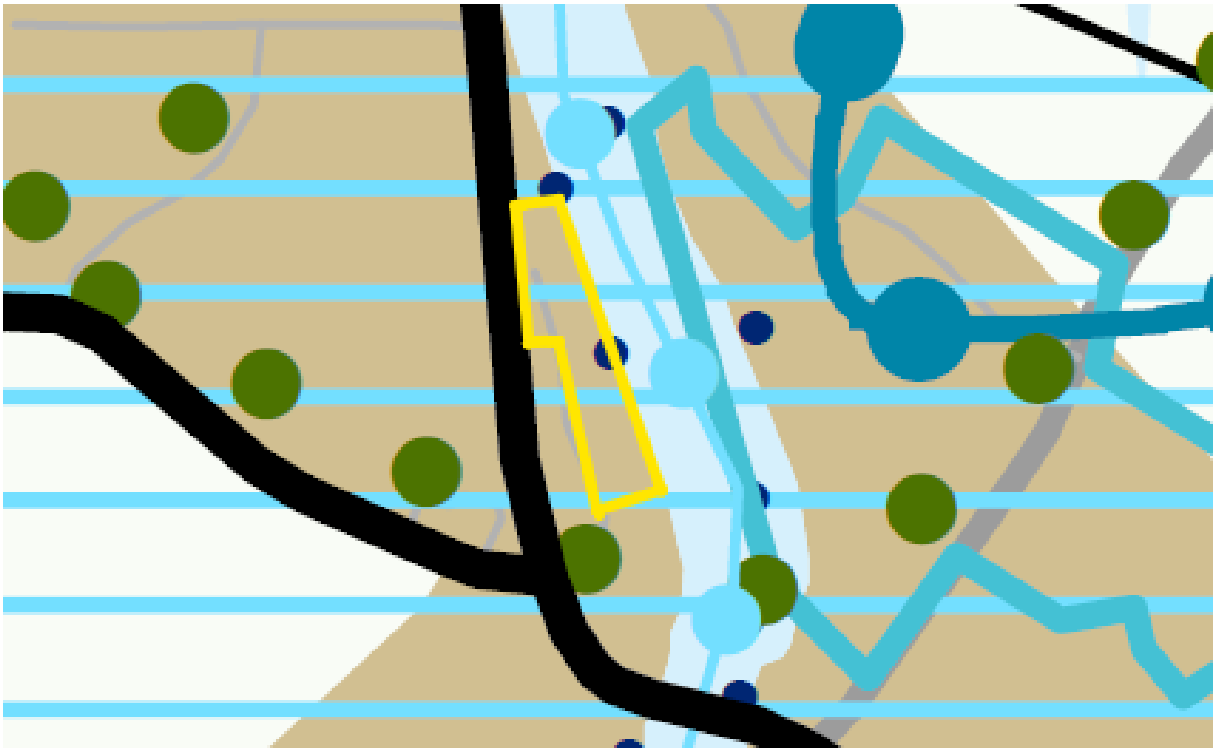
Kaavan vaikutukset ovat itse suunnittelualuetta laajemmat, kuten esim. yhdyskuntarakenteeseen ja kaupunkikuvaan.

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

2.4. Nykytilanne ja voimassa olevat kaavat

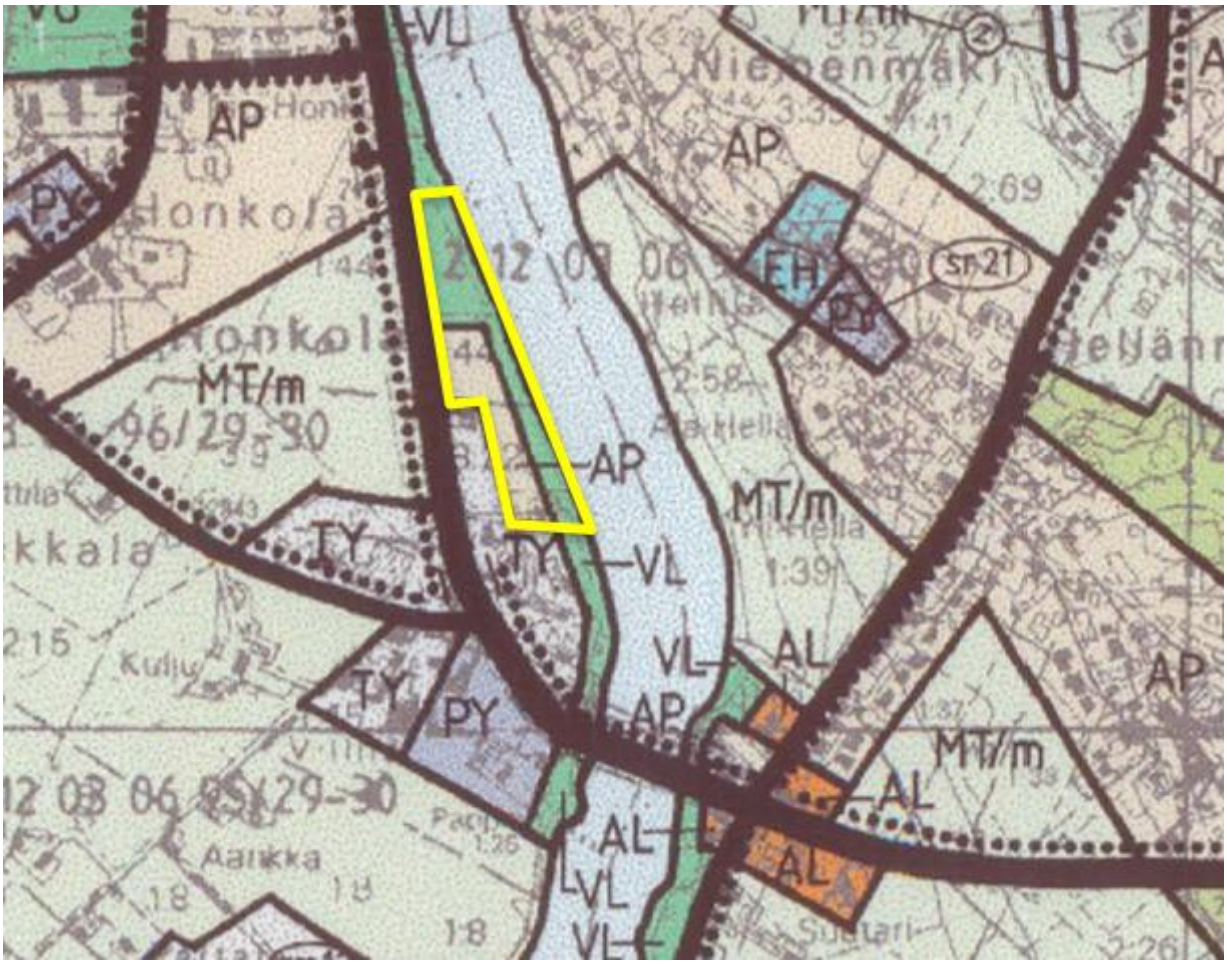
Kaavatilanne

Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 (maakuntavaltuuston hyväksymä 27.3.2017) alue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi ja rannan alue siniviherluonnon monimuotoisuuden ydinalueeksi. Näiden lisäksi alue on osa valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta (Kokemäenjokilaakson kulttuurimaisema).



Kuva 4: Ote maakuntakaavasta. Aluerajaus keltaisella.

Äetsän kunnan taajama-alueiden ja Kokemäenjokilaakson osayleiskaavassa (kunnanvaltuuston hyväksymä 11.6.1999) alue on osoitettu pientalovaltaiseksi korttelialueeksi ja lähivirkistysalueeksi.



Kuva 5: Ote osayleiskaava.

Keskusseudun rakennuskaavassa (hyväksytty 31.1.1984) kaavamuutosalueen eteläinen osa osoitetaan erillispientalojen korttelialueiksi ja puistoalueeksi.

Iso-Hongon alueen rakennuskaava ja rakennuskaavan muutoksessa (31.8.1999) osoitetaan alueelle lähivirkistysaluetta.

Iso-Hongon alueen rakennuskaava ja rakennuskaavan muutoksessa (hyväksytty 1.3.2004) osoitetaan kortteliin 559 erillispientalojen korttelialuetta.



Kuva 6: Ote poistuvasta asemakaavasta asemakaavayhdistelmässä.

Muut suunnitelmat

Sastamalan kaupunkirakennesuunnitelma 2030 (VALT 16.9.2019)
Kaupunkirakennesuunnitelmassa kaavamuutosalue on osoitettu pääosin kaavoitetuksi taajama-alueeksi.



Kuva 7: Ote kaupunkirakennesuunnitelmasta

2.5. Selvitykset

Alueidenkäyttölain 9 §: n mukaan kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin.

Asemakaavan muutoksen vaikutusten arvioinnin tueksi laaditaan tarpeelliset selvitykset, jotka tarkentuvat kaavoituksen aikana.

2.6. Maanomistus

Rakentuneet tontit ovat yksityisessä omistuksessa. Muilta osin kaava-alue on kaupungin omistuksessa.

2.7. Alustavat tavoitteet

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.

3. Osallistuminen ja vuorovaikutus

Alueidenkäyttölain 62 § edellyttää vuorovaikutusta kaavaa valmistettaessa. Kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehdoista kaavaa valmisteltaessa tiedottaa niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään *(osallinen),* on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

3.1. Osalliset

Kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava 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
- Lounais-Suomen elinvoimakeskus
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Aluepelastuslaitos

- Sastamalan Vesi
- Paikalliset sähkönsiirto- ja teleyritykset

Kaavahankkeen osallisiksi voi lisäksi ilmoittautua sellainen, jonka katsotaan täyttävän AKL 62 §: n osallisen määritelmän. Sen mukaan osalliseksi katsotaan alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Viranomaisilta pyydetään kommentit kaavaluonnoksesta ja 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

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

Viranomaisilta pyydetään kommentit ja lausunnot kaavaluonnoksesta ja kaavaehdotuksesta.

4. Kaavan vaikutusten arviointi

Alueidenkäyttölain 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia arvioidaan suunnitteluntyön edetessä. Vaikutuksia arvioidaan ainakin 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.

5. Kaavoituksen kulku, osallistuminen, aikataulu ja päätöksenteko

Työvaihe	**Suoritus, tiedottaminen, osallistuminen**	**Ajankohta**	**Tekijät, viranomainen, päätös**
Kaavoituksen käynnistäminen	OAS:n laadinta AKL 63 § Vireilletulon kuulutus ja OAS nähtäville ilmoitustaululle ja kaupungin kotisivulle	syksy 2025	Ympäristölautakunta
Selvitykset ja tavoitteet			
Suunnittelu	Vaikutusten arviointi	syksy / 2026	
Kaavaluonnos	Kaavaluonnos nähtäville yhdyskuntasuunnitteluun sekä www.sastamala.fi Viranomaisille luonnos kommentoitavaksi Osalliset voivat jättää mielipiteensä ja huomautuksia luonnoksesta AKL 62 §	syksy / 2026	Ympäristölautakunta Viranomaisten kommentit
Kaavaehdotus	Kaavan tarkistaminen / täydentäminen / muuttaminen ehdotukseksi Kaavaehdotuksen asettaminen julkisesti nähtäville AKL 65 §	kevät / 2027	Ympäristölautakunta Kaupunginhallitus Viranomaisten lausunnot Tarvittaessa viranomaisneuvottelu AKL 66 §

	Osalliset voivat jättää muistutuksen, muistutusten vastineiden laadinta AKL 65 §		
Hyväksyminen	Kaavan hyväksymisestä tiedotetaan kuulutuksella ja tarvittaessa osallisia, AKL 67 §	syksy / 2027	Kaupunginhallitus

6. Yhteystiedot

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

Lisätietoja asemakaavatyöstä:

Sastamalan kaupunki, Yhdyskunta ja ympäristö, Yhdyskuntasuunnittelu

sähköposti: etunimi.sukunimi@sastamala.fi

Maankäyttöjohtaja

Ilmari Mattila

p. 040 637 2321