Vastineraportti

Kaavaselostuksen liite 2

4.11.2026

Sastamalan kaupunki
Keikyän Kulmakadun asemakaavan muutos

9.9.2025 päivätystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut mielipiteet ja lausunnot sekä kaavoittajan vastineet niihin:

1. **Pirkanmaan liitto, 8.10.2025**
2. **ELY-keskus, 17.10.2025**
3. **Pirkanmaan maakuntamuseo, 28.10.2025**

Lausunnot ja mielipiteet:

1. Pirkanmaan liitto

Pirkanmaan liitto on tutustunut asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan. Lähtökohtaisesti asemakaavan muutoksen tavoitteet eroavat maakuntakaavan sisällöstä, jolloin kaavatyö edellyttää yleiskaavallista tarkastelua.

Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 yleismääräyksen mukaan taajamien rakentamattomat ranta-alueet tulee säilyttää pääsääntöisesti rakentamattomina ja varata yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa yleiseen virkistyskäyttöön. Kaavasuunnittelussa tulisikin huomioida, että luontevat virkistysyhteydet rannassa turvataan.

Teknisluonteisena tarkistuksena Pirkanmaan liitto esittää, että osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan päivitetään Pirkanmaan maakuntakaavoja koskeva tilanne. Pirkanmaan maakuntakaavaa 2040 täydentävä vaihemaakuntakaava (elonkirjo ja energia) on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.4.2025, ja astunut voimaan 16.6.2025 maakuntahallituksen erillisellä päätöksellä, mutta kaava ei ole toistaiseksi lainvoimainen. Elonkirjon ja energian vaihemaakuntakaavassa on täydennetty mm. taajamatoimintojen aluetta koskevaa kaavamääräystä lähivirkistyksen, luontoarvojen, kaupunkiluonnon monimuotoisuuden sekä ilmastonmuutokseen sopeutumisen osalta.

Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Elonkirjon ja energian vaihemaakuntakaavassa taajamatoimintojen alueen suunnittelumääräys on päivittynyt seuraavasti:

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.

Merkintään liittyy Tampereella ja Ylöjärvellä Myllypuron Natura-alueen läheisyydessä erityismääräys em13.

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.

Merkitykseltään seudullisten vähittäiskaupan suuryksikköjen koon alarajat ovat yleismääräyksen mukaiset pois lukien seuraavat alueet:

• Paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan osalta koon alaraja on Tampereen, Nokian, Pirkkalan, Ylöjärven, Lempäälän, Kangasalan ja Valkeakosken keskustaajamien alueella 15 000 k-m²; Akaan, Hämeenkyrön, Ikaalisten, Mänttä-Vilppulan, Oriveden, Parkanon, Sastamalan ja Virtain keskustaajamien alueella ja Mouhijärvi-Häijään alueella 7 000 k-m².

• Keskustahakuisen kaupan eli päivittäistavarakaupan ja muun erikoistavaran kaupan osalta koon alaraja on Tampereen, Nokian, Pirkkalan, Ylöjärven, Lempäälän, Kangasalan ja Valkeakosken keskustaajamien alueella yhteensä 10 000 k-m², kuitenkin siten, että pelkän päivittäistavarakaupan koon alaraja on 5 000 k-m² ; Akaan, Hämeenkyrön, Ikaalisten, Mänttä-Vilppulan, Oriveden, Parkanon, Sastamalan ja Virtain keskustaajamien alueella ja Mouhijärvi-Häijään alueella yhteensä 5 000 k-m², kuitenkin siten, että pelkän päivittäistavarakaupan koon alaraja on 4 000 k-m².

Merkitykseltään seudullisella vähittäiskaupan suuryksiköllä tarkoitetaan myös useasta myymälästä koostuvaa vähittäiskaupan keskittymää, joka on vaikutuksiltaan

verrattavissa merkitykseltään seudulliseen vähittäiskaupan suuryksikköön. Vähittäiskaupan suuryksiköiden mitoitus ja toteutus on suunniteltava siten, etteivät ne aiheuta merkittäviä haitallisia vaikutuksia kaupan palveluverkon tasapainoiselle kehittämiselle.

Pirkanmaan elonkirjon ja energian vaihemaakuntakaavassa alue kuuluu valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen.

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

Suunnittelualueen itäreunalla on Pirkanmaan elonkirjon ja energian vaihemaakuntakaavassa 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. Taajamaluonteinen 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.

Suunnittelualueen länsireunalla on Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 tärkeä seutu- tai yhdystie.

Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät seututiet ja yhdystiet sekä niihin kuuluvat katuosuudet ja yhdystieluonteiset kadut. Tärkeät seutu- ja yhdystiet yhdistävät maakuntakaavan taajamatoimintojen alueita ja kyläkeskuksia kuntakeskuksiin tai ovat verkostollisesti merkittäviä korkeampiluokkaisia väyliä täydentäviä yhteyksiä.

Lisäksi Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 on yleismääräys, jonka mukaan 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.

Kaavanlaatijan vastine:

- Pirkanmaan maakuntakaavassa kaavamuutosalue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi, joka mahdollistaa alueen kehittämistä myös asumisen tarpeisiin. Kaupunki on arvioinut ennen kaavamuutoksen käynnistämistä alueen virkistysalueiden nykyistä käyttöä ja lähialueen asutusta palvelevien rantaan rajoittuvien virkistysalueiden tarvetta. Alustavassa arvioinnissa kaavamuutoksen tavoitteita on pidetty mahdollisena, sillä rannassa ei ole edellytyksiä luontevien virkistysyhteyksien ylläpitämiseen.
- 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 maankäytön ohjausta. Virkistyskäyttöön tarkoitettujen alueiden riittävyyttä ja maisemavaikutuksia arvioidaan kaavamuutosta laajemman alueen kattavalla yleiskaavatasoisella tarkastelulla.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on päivitetty Pirkanmaan maakuntakaavoja koskevan tilanteen osalta.

2. ELY-keskus

ELY-keskus esittää osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta seuraavat huomiot:

Kaavan tarkoituksena on mahdollistaa uusia rakennuspaikkoja Keikyän alueelle sekä muuttaa rantavyöhykkeellä sijaitsevat tontit omarantaisiksi.

Kaava sijaitsee Pirkanmaan maakuntakaavassa taajamatoimintojen alueella. Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen Äetsän taajama-alueiden yleiskaava, jossa suunnittelualue on osoitettu AP-alueeksi ja VL-alueeksi. Yleiskaavassa pientaloalueen ja rannan väliin on osoitettu lähivirkistysalue (VL). ELY-keskus näkee, että yleiskaavan mukaisesti rakentamaton ranta-alue tulee säilyttää rakentamattomana ja varata yleiseen virkistyskäyttöön. Myös maakuntakaavaa ohjaa taajamien ranta-alueiden osoittamiseen virkistysalueina. Lisäksi ELY-keskus pyytää myös huomioimaan alimman rakentamiskorkeuden osana kaavahanketta.

ELY-keskus pyytää varaamaan mahdollisuuden lausua kaavan seuraavassa vaiheessa.

Kaavanlaatijan vastine:

- Pirkanmaan maakuntakaavassa kaavamuutosalue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi, joka mahdollistaa alueen kehittämistä myös asumisen tarpeisiin.
- Kaupunki on arvioinut ennen kaavamuutoksen käynnistämistä alueen virkistysalueiden nykyistä käyttöä ja lähialueen asutusta palvelevien rantaan rajoittuvien virkistysalueiden tarvetta. Alustavassa arvioinnissa kaavamuutoksen tavoitteita on pidetty mahdollisena, sillä alueella ja sen ympäristössä säilyy virkistyskäyttöön soveltuvaa aluetta.
- 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.
- Alin rakentamiskorkeus huomioidaan kaavamuutoksessa.

3. Pirkanmaan maakuntamuseo

Alueellinen vastuumuseo on tutustunut kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja toteaa seuraavaa.

<u>Rakennettu ympäristö ja maisema</u>

Suunnittelualue sijaitsee valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella *Kokemäenjokilaakson kulttuurimaisemat* (Pirkanmaa, Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet, VAMA 2021 / Ympäristöministeriö ja Syke 2021). Kyseisessä inventoinnissa 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.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) puuttuu täysin tieto suunnittelualueen sijoittumisesta valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle, ja sitä tulee tältä osin

täydentää. Vaikka Äetsäntien ja joen välinen peltoalue on suppea, se liittyy osaksi laajempaa avointa, lounaaseen avautuvaa, maisematilaa. Myös tieto näköyhteyden päässä sijaitsevista valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaista rakennetuista kulttuuriympäristöistä tulee sisällyttää OAS:aan.

Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 valtakunnallisesti arvokkaita maisema-aleuita koskee suunnittelumääräys: *Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Avointen maisematilojen säilymiseen ja uusien rakennuspaikkojen sijaintiin on kiinnitettävä erityistä huomiota.* Lisäksi maakuntakaavan yleismääräyksen mukaan *Taajamien rakentamattomat ranta-alueet tulee säilyttää pääsääntöisesti rakentamattomina ja varata yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa yleiseen virkistyskäyttöön.* Kaavamääräykset tulee huomioida OAS:ssa.

Alueella voimassa olevassa Äetsän taajama-alueiden osayleiskaavassa (2002) suunnittelualueella sijaitseva rantavyöhyke ja peltoalue on osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL), johon liittyy määräys: *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*. Myös voimassa olevassa asemakaavassa (2000) peltoalue on osoitettu VL-alueeksi. Molemmat kaavaratkaisut tukevat alueen maisema-arvojen säilymistä.

Pirkanmaan maakuntamuseo esittää huolensa asemakaavan muutoksen tavoitteiden ja kulttuuriympäristön arvojen yhteensopimattomuudesta. Suunnittelualueella rantapelto ilmentää erityisesti laajempiin peltoalueisiin liittyessään VAMA-alueen arvoja sekä viljelymaisemaan liittyvien ydinarvojen että rakennetun kulttuuriympäristön arvokohteiden osalta. Pientalorakentamisen ulottaminen pellolle sulkisi viljelyaukeiden maisemallisen yhteyden Kokemäenjokeen ja mahdollisesti myös voimalaitokselle ja kirkolle. Kaavaratkaisun maisemaan ja rakennettuun ympäristöön kohdistuvat vaikutukset tulee analysoida huolellisesti sanallisesti sekä havainnollistaa valokuvaupotuksin.

Pirkanmaan maakuntamuseo huomauttaa vielä, että OAS:ssa esitetty suunnittelualue vaikuttaa laajalta kahta uutta tonttia ajatellen. Mitä useampia tontteja alueelle sijoitettaisiin, sitä voimakkaampia kielteiset maisemavaikutukset olisivat. Kaavaratkaisua kehiteltäessä tulisi huomioida, että täydennysrakentamista voisi olla mahdollista osoittaa myös Äetsäntien ja Kulmakadun väliselle alueelle, jossa kulttuuriympäristöön kohdistuvat vaikutukset olisivat huomattavasti vähäisemmät.

<u>Arkeologinen kulttuuriperintö</u>

Alueelta ei tunneta ennestään arkeologisia kohteita. Kaava-alue on suureksi osaksi rakentamatonta Kokemäenjoen rantavyöhykettä, eikä käytettävissä olevien tietojen perusteella sitä ole aikaisemmin arkeologisesti tutkittu. Kokemäenjoen rannoilta tunnetaan lukuisia esihistoriallisia ja historiallisen ajan muinaisjäännöksiä ja muita

arkeologisia kulttuuriperintökohteita. Myös lähellä suunnittelualuetta, noin 300-400 m etäisyydellä siitä sijaitsee neljä arkeologista kohdetta - historialliset asuinpaikat Aarikkala (mj-tunnus 1000046777), Arnikkala (Aarikkala) (1000037371), Honkola (1000037370) ja Niemenmäki Hellilä (1000006453). Tunnettujen lähikohteiden ja topografian perusteella on pidettävä mahdollisena, että kaava-alueelta löytyisi uusia esihistorialliseen tai historialliseen asutukseen liittyviä muinaisjäännöksiä. Lisäksi vanhojen karttojen mukaan kaava-alueen läpi on kulkenut Honkolan ja Aarikkalan historiallisten kylien välinen raja, johon saattaa liittyä kiinteäksi muinaisjäännökseksi tai muuksi kulttuuriperintökohteeksi tulkittava rajamerkki (tai sellaisen jäännös).

Edellä todetusta johtuen kaavahankkeeseen liittyen tulee suorittaa arkeologinen tarkkuusinventointi alueidenkäyttölain (132/1999) 9 §:n mukaisesti. Inventoinnissa on tutkittava kattavasti suunnittelualueen rantavyöhyke ja muut rakentamattomat osat riittävän tiheän koekuopituksen ja pintapoiminnan/-havainnoinnin sekä metallinetsimen avulla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on tältä osin täydennettävä.

Arkeologisia tutkimuksia voidaan tehdä vain lumettomissa olosuhteissa, sulan maan aikana. Inventoinnissa tulee noudattaa Suomen arkeologisten kenttätöiden laatuohjeita (2020) ja muita Museoviraston ohjeita. Tutkimuksen tekijän tulee toimittaa raportti digitaalisena Pirkanmaan maakuntamuseolle (pirkanmaan.maakuntamuseo@tampere.fi). Maakuntamuseo arvioi raportin ja pyytää tarvittavat muutokset tekijältä. Arvioinnissa varmistetaan, että tutkimus vastaa sille asetettuja tavoitteita ja laatuvaatimuksia. Hyväksytty raportti tallennetaan Museoviraston sähköiseen asianhallintajärjestelmään ja julkaistaan palvelussa https://asiat.museovirasto.fi/. Tutkimusraporttien tiedot tallennetaan myös muinaisjäännösrekisteriin, jonka tietoja voi selata kaikille avoimessa Kulttuuriympäristön palveluikkunassa www.kyppi.fi. Verkossa julkaistava raportti ei saa sisältää yksityishenkilöiden henkilötietoja, kuten maanomistajien nimiä tai osoitteita. Raportin lisäksi museolle on toimitettava kohteiden sijaintitiedot ja rajaukset paikkatietomuodossa. Lisätietoja tutkimusten tilaamisesta ja suorittamisesta saa maakuntamuseolta. Tämä lausunto on liitettävä tutkimusta koskevaan tarjouspyyntöön.

Kaavaluonnos valmisteluaineistoineen tulee toimittaa Pirkanmaan maakuntamuseolle lausuntoa varten.

Kaavanlaatijan vastine:

- Pirkanmaan maakuntakaavassa kaavamuutosalue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi, joka mahdollistaa alueen kehittämistä myös asumisen tarpeisiin.
- Alueelle suunniteltu muutos ei ole näin merkittävä, että olisi tarvetta havainnollistaviin kuvaupotuksiin. Näkymä linjoja säilyy ja paikalle kaavailtu rakentaminen mittakaavaltaan jatkaa samassa linjassa olemassa olevan kanssa.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan täydennetään maakuntakaavan puuttuvista tiedoista, kuten mm. alueen sijoittumisesta valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle. Tieto näköyhteyden päässä sijaitsevista valtakunnallisesti ja

maakunnallisesti arvokkaista rakennetuista kulttuuriympäristöistä sisällytetään kaavaselostukseen.

- Maisema-arvot ovat keskeinen kaavoitusta ohjaava seikka. Vaikutuksia maisema- ja kulttuuriympäristöön arvioidaan kaavaselostuksen vaikutustenarvioinnin yhteydessä sekä vaikutuksia arvioidaan laajemman alueen kattavalla yleiskaavatasoisella tarkastelulla.
- Kaava-alueesta tilattiin arkeologinen selvitys, jossa alueelta ei löytynyt arkeologisia kohteita. Asiasta kirjataan kaavaselostukseen.

Maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila

Sastamalan kaupunki - maankäyttö