

---

## A\_092 Sastamalankadun varren Pikku Italian asemakaavan muutos luonnos

YMPLTK 11.01.2022 § 5

Asemakaava sisältyy Sastamalan kaupungin kaavoitusohjelman 2022–2023 vuonna 2022 käynnistettäviin asemakaavahankkeisiin. Asemakaavan nimeksi tulee Sastamalankadun varren asemakaavan muutos 2022. Asemakaava on ollut jo aikaisemmin vireillä vuonna 2006 samalla nimellä, mutta se ei ole edennyt ehdotusvaiheeseen saakka. Lisäksi asemakaavan virelletulosta ja siitä laadituista luonnoksista on pitkä aika, joten on perusteltua aloittaa kaavaprosessi alusta.

Suunnittelualue sijaitsee Sastamalan 9. kaupunginosan eli Pappilan kaupunginosassa ja se käsittää korttelit 2–5 ja 24. Asemakaavan muutos koskee Vammaskosken sillan pohjoispuolen aluetta ja sijoittuu Sastamalankadun molemmin puolin. Suunnittelualue rajautuu Sillankorvankatuun, Luhdankatuun, Välikatuun ja Urheilukatuun. Kaava-alueen kokonaispinta-ala on noin 4,5 ha.

Alue on maakuntakaavassa osoitettu keskusta- ja taajamatoimintojen alueeksi. Alue kuuluu myös yhdyskuntarakenteeltaan tiivistettävään alueeseen sekä maakunnallisesti merkittävään Vammalan keskustan rakennettuun kulttuuriympäristöön. Alueella on voimassa Keskustaajaman oikeusvaikutteinen rakenneosayleiskaava vuodelta 2014. Yleiskaavassa alue sijoittuu osittain keskustatoimintojen sekä pientalovaltaiselle alueelle. Lisäksi yleiskaavassa on osoitettu alueelle tiivistämis-/eheyttämistarve. Suunnittelualueella on voimassa useita eri asemakaavoja. Vuonna 1959 vahvistettu kaava käsittää suunnittelualueen sisällä vain katualueita. Vuonna 2012 vahvistettu kaava käsittää suunnittelualueen osalta asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta. Vuoden 1975 kaava sisältää suunnittelualueella liike- ja asuinkerrostalojen sekä omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialuetta.

Tavoitteena on saattaa asemakaava ajanmukaiseksi ja säilyttää keskustakuva rikkaana ja ajallisesti moninaisena. Tavoitteena on parantaa alueen asemakaavan toteuttamiskelpoisuutta. Rakennusinventoinnin perusteella tutkitaan rakennusten suojelua koskevien määräysten sisällyttämistä kaavaan. Tavoitteena on myös edistää alueen täydennysrakentamista ja liittymistä paremmin tiiviiseen keskustarakenteeseen osoittamalla keskustaan soveltuvia uudisrakennuspaikkoja.

Yhdyskuntasuunnittelussa on laadittu Sastamalankadun varren asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka on oheismateriaalina.

Valmistelija kaavasuunnittelija Jenny Sariluoto

Esittelijä Maankäyttöjohtaja

**Päätösehdotus** Ympäristölautakunta merkitsee tiedoksi Sastamalankadun varren asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja antaa kaavan vireilletulon tiedottamisen yhdyskuntasuunnittelun tehtäväksi. Lisäksi lautakunta lähettää osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedoksi kaupunginhallitukselle, Pirkanmaan ELY-keskukselle, Pirkanmaan liitolle ja Pirkanmaan maakuntamuseolle.

**Päätös** Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja kaavasuunnittelija Jenny Sariluoto puh. 040 632 5081

KHALL 17.01.2022 § 6

Valmistelija kaavasuunnittelija Jenny Sariluoto, hallintojohtaja Tapio Rautava

Esittelijä Kaupunginjohtaja

**Päätösehdotus** Kaupunginhallitus merkitsee tiedokseen Sastamalankadun varren asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

**Päätös** Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja kaavasuunnittelija Jenny Sariluoto, puh. 040 632 5081

YMPLTK 21.02.2023 § 20  
15/10.02.05/2022

Sastamalankadun varren Pikku Italian asemakaavan muutos on kuulutettu vireille viikolla 2 vuonna 2022. Kaavamuuotos on tullut vireille alun perin nimellä A\_009 Sastamalankadun varren asemakaavan muutos, mutta se päädyttiin eriyttämään alkuperäisestä kaavamuuotksesta aikataulullisista ja rakenteellisista syistä.

Suunnittelualue sijaitsee Sastamalan 9. kaupunginosan eli Pappilan kaupunginosassa ja se käsittää korttelin 24 sekä osan korttelista 5 sekä puistoaluetta. Asemakaavan muutos koskee Vammaskosken sillan pohjoispuolen aluetta ja sijoittuu Sastamalankadun pohjoispuolelle. Suunnittelualue rajautuu Sastamalankatuun, Välikatuun ja Urheilukatuun. Suunnittelualueen länsiosassa on liike- ja asuinkerrostalojen korttelialuetta, itäosassa on asuinkerrostalojen korttelialue sekä sen yhteydessä paikoitusalue. Lisäksi korttelialueiden väliin jää puistoalue. Kaava-alueen pinta-ala on noin 1,26 ha.

Asemakaava ei ole nykyisessä muodossaan toteutunut. Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on saattaa asemakaava ajanmukaiseksi ja säilyttää keskustakuva rikkaana ja ajallisesti moninaisena. Tavoitteena on parantaa alueen asemakaavan toteuttamiskelpoisuutta sekä edistää alueen täydennysrakentamista

ja liittymistä paremmin tiiviiseen keskustarakenteeseen osoittamalla keskustaan soveltuvia uudisrakennuspaikkoja.

Kaavamuutoksen myötä alueelle on mahdollista rakentaa erillispientalojen korttelialueet, puistoalue sekä katualuetta. Asuinpientalojen rakennuspaikoilla rakennusoikeutta olisi kiinteistöä kohden 300 k-m<sup>2</sup>. Asuinrakennuksen 250 k-m<sup>2</sup>:n rakennusoikeuden lisäksi tontille saisi rakentaa yhden talousrakennuksen, jolla olisi rakennusoikeutta 50 k-m<sup>2</sup>. Yhteensä erillispientalojen korttelialueilla olisi rakennusoikeutta 3 900 k-m<sup>2</sup>.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on päivitetty.

Asemakaavaluonnos sekä selostus liitteineen ovat oheismateriaalina.

Valmistelija	kaavasuunnittelija Jenny Sariluoto
Esittelijä	Maankäyttöjohtaja
<b>Päätösehdotus</b>	Ympäristölautakunta päättää asettaa 7.2.2023 päivätyn Sastamalankadun varren Pikku Italian asemakaavan muutosluonnoksen ja selostuksen liitteineen nähtäville osallisten kuulemista varten ja lähettää ne tiedoksi ja mahdollista lausuntoa varten Pirkanmaan ELY-keskukselle, Pirkanmaan maakuntamuseolle, Pirkanmaan liitolle, aluepelastuslaitokselle, Sastamalan Lämpö Oy:lle, Sastamalan vedelle ja alueen sähkö- ja puhelinlaitoksille.
<b>Päätös</b>	Hyväksyttiin yksimielisesti.
Lisätietoja	kaavasuunnittelija Jenny Sariluoto puh. 040 632 5081