

---

## Vuoden 2023 kaavoituskatsaus ja vuosien 2024-2025 kaavoitusohjelma

YMPLTK 14.11.2023 § 111

Maankäyttö- ja rakennuslain 7 §:n mukaan kunnan on vähintään kerran vuodessa laadittava katsaus kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä.

Maankäytön vastuualueen kaavoitusyksikkö on laatinut Sastamalan kaupungin kaavoituskatsauksen 2023 ja ehdotuksen kaavoitusohjelmaksi 2024 - 2025. Ympäristölautakunta käsittelee maankäytön valmisteleman kaavoitusohjelman ja esittää sen kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

Edellisen kaavoitusohjelman käsittelyn jälkeen on valmistunut kolme asemakaavaa ja yksi ranta-asemakaava: Vammalan Sillankorvan asemakaavan muutos, jolla mahdollistettiin meijerin saneeraus uuteen käyttöön: Kaavamuutoksella osoitettiin alueelle myös kaksi uutta kerrostalotonttia ja yksi rivitalotontti. Mouhijärven maisemakylän 2 -vaiheen asemakaava, jossa osoitettiin tontit 26:lle pientalolle ja palvelurakentamiseen. Nuupalan rautatieaseman asemakaavamuutoksella mahdollistettiin Väylä viraston Vammalan asemalle suunnittelemat kehittämistoimet. Salonojan ranta-asemakaavan muutoksella siirrettiin kahta loma-asuntotonttia.

Tällä hetkellä aktiivisessa laadinnassa olevia asemakaavoja ovat: Sastamalankadun varren asemakaavan muutos, Karkun asemanseudun asemakaava ja asemakaavan muutos, Kiikoisten Hämeenlahdentien asemakaavan muutos, Keikyän risteysalueen yritysalueen asemakaava, Sastamalankadun varren Pikku-Italian asemakaavan muutos, Kiikan korttelin 703 asemakaavan muutos, Karhunpolku 30 asemakaavan muutos, Mouhijärven maisemakylän Wähätiisalan asemakaavan osan muutos ja Kiviniementien tiealueen asemakaavan kumoaminen.

Kärmekallion ja Ajoksenkankaan tuulivoimayleiskaavojen lisäksi laadinnassa on kaksi pienialaista Rautaveden länsirannan osayleiskaavan muutosta.

Hyväksytyt strategia ja kaupunkirakennesuunnitelma ovat olleet pohjana kaavoitusohjelman 2024- 2025 laatimiselle. Kaavoitusohjelman painopisteinä ovat Keskustan vetovoiman kehittäminen ja siihen liittyvät asuntorakentamisen kaavahankkeet. Muita keskeisiä painopisteitä ovat asemanseutujen kaavoitus raideliikenneselvityksestä saatujen tietojen pohjalta ja Mouhijärven pientalotonttien kaavoitus. Uuden strategian pohjalta asumiseen liittyvää maanhankintaa ja kaavoitusta tullaan tulevaisuudessa suuntaamaan alakoulujen läheisyyteen, maisemallisesti vetovoimaisiin kohteisiin ja vapaa-ajan harrastusaktiviteettien yhteyteen.

Kaavoitusohjelmaan on kirjattu runsaasti mahdollisesti jatkossa kaavoitettavia alueita. Osa näistä voi tarpeen vaatiessa lähteä liikkeelle nopeastikin ja osa voi jäädä toteutumatta. Tämän lisäksi on varauduttu mahdollisten hankekaavojen nopeaan toteutukseen.

Kaavoitusohjelmassa mainittujen kaavoituskohteiden lisäksi kaupunki voi käynnistää hallituksen päätöksellä myös muita tarpeelliseksi todettavia kaavoitushankkeita.

Liitteenä vuoden 2023 kaavoituskatsaus ja vuosien 2024 - 2025 kaavoitusohjelma liitteineen.

Valmistelija	maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila
Esittelijä	Maankäyttöjohtaja
<b>Päätösehdotus</b>	Ympäristölautakunta esittää Sastamalan kaavoituskatsauksen 2023 ja kaavoitusohjelman 2024 - 2025 kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi sekä antaa kaavoitusohjelmasta tiedottamisen kaavoituksen tehtäväksi MRL 7 §:n mukaisena kaavoituskatsauksena. Lautakunta antaa maankäyttöjohtajalle valtuudet tehdä tarvittavia muutoksia kaavoituskatsaukseen ja kaavoitusohjelmaan ennen hallituksen käsittelyä.
<b>Päätös</b>	Hyväksyttiin yksimielisesti.
Lisätietoja	maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila, puh. 040 6372321, sähköposti: etunimi.sukunimi@sastamala.fi

KHALL 27.11.2023 § 239  
577/10.02.00/2023

Kaavoitusohjelmaan on tehty pieniä muutoksia ympäristölautakunnassa käydyn keskustelun pohjalta.

Ohjelmasta on poistettu pohjoisten järvien osayleiskaavan laadintatarve, sillä viime vuosina poikkeamisluvitus alueella on ollut hyvin vähäistä ja alueella ei siten ole sellaista rakentamispainetta, että osayleiskaavan laadinta olisi tarpeen.

A044 Karkun teollisuusalueen asemakaava on nostettu takaisin aktiivisessa laadinnassa oleviin asemakaavoihin, sillä alue helpottaisi yhdyskuntatekniikan maa-ainesten hankintaa ja välivarastointia tässä vaiheessa. Alueen rakentamisen kustannukset suhteessa kysyntään on aiheuttanut sen, että kaava on ollut pysähdyksissä.

Asemakaavojen laadintatarpeista on otettu pois Painopuiston alue, sillä se sisältyy Sylvään yleis- ja kehittämissuunnitelman alueen kaavamuutostapeisiin.

Liitteitä, kuten aikataulutaulukkoa ja liitekarttoja, on päivitetty muutosten johdosta. Lisäksi eri kaavakohteiden tekstejä on stilisoitu sekä aikataulutaulukkoa korjattu.

Hallintosäännön 29 §:n mukaan ympäristölautakunta antaa kaavoituskatsauksen ja 24 §:n mukaan valtuusto päättää kaupungin strategian ja kaupungin koko toimintaa koskevien suunnitelmien ja ohjelmien hyväksymisestä.

**Valmistelija** maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila, hallintojohtaja Tapio Rautava, kaavoitusarkkitehti Pinja Ahola

**Esittelijä** Kaupunginjohtaja

**Päätösehdotus** Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että valtuusto hyväksyy Sastamalan vuosien 2024-2025 kaavoitusohjelman.

**Päätös** Hyväksyttiin yksimielisesti.

**Lisätietoja** maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila, puh. 040 637 2321