

## Kaavoituskatsaus 2024 ja kaavoitusohjelma 2025-2026

YMPLTK 12.11.2024 § 144  
723/10.02.00/2024

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 2024 ja ehdotuksen kaavoitusohjelmaksi 2025–2026. Ympäristölautakunta käsittelee maankäytön valmisteleman kaavoitusohjelman ja esittää sen kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

Edellisen kaavoitusohjelman käsittelyn jälkeen on valmistunut viisi asemakaavaa. Sastamalankadun varren Pikku-Italian asemakaavan muutos, pohjoinen osa, jossa osoitettiin kolme nykytrendin mukaista pienempää omakotitonttia keskustan alueelle hyvien palveluiden läheisyyteen. Loppuosa Pikku-Italian kaavasta tulee hyväksymiskäsittelyyn alkuvuodesta 2025. Kiikan korttelin 703 asemakaavan muutos, jossa osoitettiin asuinrakentamista Kiikan seurakuntatalon tontille kahden olemassa olevan, ns. lastentalon rakennuksen tilalle ja mahdollistettiin käytöstä poistuneen Kiikan seurakuntakeskuksen käyttö asuin ja liiketoimintaan. Samassa yhteydessä tarkistettiin asemakaavaa myös muiden kiinteistöjen osalta. Karhunpolku 30 asemakaavan muutoksella laajennettiin asuintonttia ja mahdollistettiin autokatoksen rakentaminen. Mouhijärven maisemakylän Wähätiisalan asemakaavan osan muutoksella osoitettiin neljä uutta pientalotonttia Wähätiisalan maisemakylään johtavan Kirkkoniitynkadun alkupäähän. Kiikoisten Halmesmäentien asemakaavan osan muutoksella laajennettiin asuintonttia, joka mahdollisti talousrakennuksen rakentaminen. Kiikoisten Hämeenlahdentien asemakaavan muutos jouduttiin keskeyttämään luontoselvityksessä osoitetuista luontoarvoista johtuen. Yleiskaavoista hyväksymiskäsittelyyn menee marraskuussa Rautaveden länsirannan osayleiskaavan osan muutos Rautajoen Kivisaaren alueella.

Tällä hetkellä aktiivisessa laadinnassa olevia asemakaavoja ovat: Karkun asemanseudun asemakaava ja asemakaavan muutos, Karkun Riippiläntien pohjoispuolen asemakaava ja asemakaavan muutos, Keikyän risteysalueen yritysalueen asemakaava, Sastamalankadun varren Pikku-Italian asemakaavan muutoksen 2-vaihe, Kairiston alueen asemakaava, Häijään Säästömarketin asemakaavan muutos, Vammalan Hopun korttelin 16 ja 18 osien asemakaavan muutos, Karkun teollisuusalueen asemakaava, Aarnontien varren asemakaavan muutos ja Vammalan rautatieaseman pohjoispuolen rautatiealueen asemakaavan muutos.

Uusiutuvan energian hankkeista kaavoituksessa ovat Kärnekallion ja Ajoksenkankaan tuulivoimayleiskaavat, joiden YVA-selvitykset ja kaavaluonnokset valmistuvat 2024-2025 vuosein vaihteessa.

Tuulivoimakaavojen lisäksi on laadinnassa Rautaveden länsirannan osayleiskaavan osan muutos Jassalantien rantakiinteistöillä.

Hyväksytty strategia ja kaupunkirakennesuunnitelma ovat olleet pohjana kaavoitusohjelman 2025- 2026 laatimiselle.

Asemanseutujen osalta kehittämisen painopisteenä ovat uuden asuntoalueen asemakaavoitus Karkun Riipiläntien pohjoispuolen yleissuunnitelman mukaisesti alkaen alueen pohjoispäästä ja keskustaan sijoittuvan Pikkuitalian asemakaavan 2- vaiheen kaavoitus. Vammalan aseman seudun asemakaavoitus odottaa aseman toteutussuunnitelman valmistumista.

Asuntorakentamisen tarpeisiin laadinnassa on Häijään Kairiston alueelle asemakaava ja Aarnontien asemakaavan muutos. Teollisuusalueiden osalta laadinnassa on Keikyän VT12 ja Äetsäntien risteysalueen asemakaava ja Karkun teollisuusalueen asemakaavoitus.

Maankäyttö vireillä useita uusiutuvan energian hankkeita. Kaksi vireillä olevaa tuulivoimahankkeet käsitellään yleiskaavoina. Aurinkovoima- ja akkuvarastohankkeet käsitellään suunnittelutarve- ja rakennusluvilla.

Kiinteistörekisteriselvitystä viedään eteenpäin kiinteistöverotukseen liittyvien muutosten selkiytyttyä.

Asumiseen liittyvän maanhankintaa ja kaavoitusta tullaan jatkossa suuntaamaan osittain myös alakoulujen läheisyyteen, maisemallisesti vetovoimaisiin kohteisiin ja vapaa-ajan harrastusaktiviteettien yhteyteen. Näiltä osin tehdään yhteistyötä myös yksityisten maanomistajien kanssa.

Kaavoitusohjelmaan on kirjattu runsaasti mahdollisesti jatkossa kaavoitettavia alueita. Osa näistä voi tarpeen vaatiessa lähteä liikkeelle nopeastikin ja osa voi jäädä toteutumatta. Kaavoitusohjelmassa mainittujen kaavoituskohteiden lisäksi kaupunki voi käynnistää hallituksen päätöksellä myös muita tarpeelliseksi todettavia kaavoitushankkeita.

Maankäytön suunnittelu on avointa ja sitä tehdään yhteistyössä maanomistajien ja osallisten kanssa. Hankkeista tiedotetaan jo suunnittelun käynnistyessä; jokaisesta kaavasta laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS).

Talousarviossa määritellyt toiminnan painopisteet vuosille 2025–2026

Sastamalan alueella on kaavoitus- tai lupakäsittelyssä viisi isoa uusiutuvan energian tuotantoaluetta, näiden luvituksessa olevien alueiden lisäksi vireillä on myös uusia isoja aurinkovoimahankkeita. Kaava- lupaprosessissa olevien hankkeiden investoinnit Sastamalaan olisivat toteutuessaan yhteensä 230 milj.€.

Toteutuessaan hankkeilla on merkittäviä vaikutuksia talouteen ja kaupungin hiilijalanjälkeen. Vuonna 2025 uusiutuvan energian hankkeet ovat maankäytön yksi tärkeä painopistealue.

Talousarvion tavoitteisiin on kirjattu myös teollisuusalueiden ja rautatieasemaan liittyvien kaavojen tarve.

Liitteenä vuoden 2024 kaavoituskatsaus ja vuosien 2025–2026 kaavoitusohjelma liitteineen.

Valmistelija	Maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila
Esittelijä	Maankäyttöjohtaja
<b>Päätösehdotus</b>	Ympäristölautakunta esittää Sastamalan kaavoituskatsauksen 2024 ja kaavoitusohjelman 2025 - 2026 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. 040 637 2321, sähköposti: etunimi.sukunimi@sastamala.fi