

# Sastamalan kaupunki

## Kaavoituskatsaus 2024 ja Kaavoitusohjelma 2025 – 2026



Maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila ja kaavoitusarkkitehti Pinja Ahola 4.11.2024

**Sastamalan kaupunki**

Ympäristölautakunta

Kaupunginhallitus

Valtuusto

## Sisällys

Sisällys.....	2
Liitteet: .....	4
Esipuhe .....	5
Talousarviossa määritellyt toiminnan painopisteet vuosille 2025-2026 .....	8
Kaavajärjestelmä.....	9
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet .....	9
Maakuntakaava.....	10
Yleiskaava.....	10
Asemakaava .....	10
Ranta-asemakaava .....	11
Kaavoitusmenettely.....	12
Maakuntakaavoitus .....	15
Pirkanmaan maakuntakaava 2040 .....	15
Pirkanmaan vaihemaakuntakaava elonkirjo ja energia (vireillä) .....	16
Yleiskaavoitus .....	17
Sastamalan kaupungin vireillä olevat yleiskaavat .....	18
Y_006 Kärnekallion tuulivoimaosayleiskaava .....	18
Y_007 Rautaveden länsirannan osayleiskaavan osan muutos Rautajoen Kivisaaren alueella .....	19
Y_008 Ajoksenkankaan tuulivoimapuiston osayleiskaava .....	20
Y_009 Rautaveden länsirannan osayleiskaavan osan muutos Jassalantien rantakiinteistöillä. ....	21
Vuosina 2024–2025 käynnistettävät yleiskaavahankkeet .....	22
Rautaveden länsirannan osayleiskaavan osan muutos vanhankirkonniemessä (ehdollinen, vuonna 2025 voimaan tuleva rakennuslaki voi tehdä tarpeettomaksi) ...	22
Sastamalan valtuuston 21.2.2022 vahvistamat tuulivoimaloiden sijoittumisen ja rakentamisen periaatteet.....	23
Sastamalan kaupungin voimassa olevat yleiskaavat .....	26
Alueet, joilla on tarvetta yleiskaavan laadinnalle .....	28
Rautaveden ja Kuloveden itärannan osayleiskaava osa 1 ja osa 2 .....	28
Muut yleissuunnitelmat, kehittämishankkeet ja selvitykset.....	29
Yleissuunnitelmat ja selvitykset.....	29
Valmiit yleissuunnitelmat ja selvitykset .....	29
Sastamalan kaupunkirakennesuunnitelma .....	29
Ydinkeskustan yleissuunnitelma .....	31

Sylvään alueen yleis- ja kehittämissuunnitelma.....	32
Sastamalan yritystonttien nykytilanne ja kehittämistoimet vuosille 2021–2023 .....	33
Sastamalan raideliikenteen ja asemanseutujen selvitys. Valmistunut 30.6.2021 (maankäytön käynnistämä) ja muut rautateitä koskevat kehittämistoimet .....	34
Kaupunkimallin tuottaminen VM 2021 Digikannustinhanke, päättynyt 2023 .....	35
Uusiutuvan energian tuotannon mahdollisuudet Sastamalassa esiselvityshanke (maankäytön käynnistämä ja ohjelmoiva).....	37
Karkun Riippiläntien pohjoispuolen yleissuunnitelma .....	38
Kärppälän yleissuunnitelma .....	39
Salmintien risteys-Perämaantien yhteyden kehittämissuunnitelma .....	39
Asemakaavoitus.....	40
Ohjelmakauden 11.2023–10.2024 aikana voimaan tulleet asemakaavat .....	41
A092 Sastamalankadun varren Pikku-Italian asemakaavan muutos, pohjoinen osa .	41
A093 Kiikan korttelin 703 asemakaavan muutos .....	42
A094 Karhunpolku 30 asemakaavan muutos .....	43
A095 Mouhijärven maisemakylän Wähätiisalan asemakaavan osan muutos .....	44
A097 Kiikoisten Halmesmäentien asemakaavan osan muutos .....	45
K002 Kiviniementien tiealueen asemakaavan kumoaminen .....	46
Ohjelmakauden 11.2023–10.2024 aikana keskeytetyt asemakaavat .....	47
A086 Kiikoisten Hämeenlahdentien asemakaavan muutos .....	47
Vireillä olevat asemakaavat .....	49
A007 Asemanseudun asemakaavan muutos.....	49
A009 Sastamalankadun varren asemakaavan muutos.....	50
A044 Karkun teollisuusalueen asemakaava .....	51
A066 Keskustan 10-korttelin asemakaavan muutos .....	52
A067 Torin ympäristön asemakaavan muutos.....	53
A072 Karkun asemanseudun asemakaava ja asemakaavan muutos.....	55
A077 Hopun koulun alueen asemakaavan muutos.....	57
A079 Karkun Riippiläntien pohjoispuolen asemakaava ja asemakaavan muutos .....	59
A081 Tyrvään (15) korttelin 1 osan asemakaavan muutos 2021 .....	60
A084 lisan pellon asemakaavan muutos .....	61
A089 Karkunkyläntien risteysalueen asemakaava.....	62
A090 Keikyän risteysalueen asemakaava .....	63
A091 Kairiston alueen asemakaava .....	64
A096 Sastamalankadun varren Pikku-Italian asemakaavan muutos, eteläinen osa ..	65
A099 Häijään Säästömarketin asemakaavan muutos .....	66
A101 Vammalan Hopun korttelin 16 ja 18 osien asemakaavan muutos .....	67

A102 Aarnontien varren asemakaavan muutos .....	68
A103 Vammalan rautatieaseman pohjoispuolen rautatiealueen asemakaavan muutos .....	69
Ohjelmakautena 11.2024–2026 käynnistettävät asemakaavahankkeet .....	70
Vanhan sairaalan asemakaavan muutos (ehdollinen) .....	70
Asemakaavan kumoaminen Äetsäntienvarren peltokiinteistöltä .....	70
Mouhijärven maisemakyltien asemakaava vaihe 3 .....	71
Sylvään pohjoisrannan asemakaavan muutos.....	72
Ohjelmakaudella 11.2023–10.2024 keskeytettynä olleet asemakaavat.....	73
A070 Töllinmäentien ympäristön asemakaava ja asemakaavan muutos 2019.....	73
Alueet, joilla on tarve asemakaavan muutokselle tai uudelle kaavahankkeelle, mutta eivät sisälly tähän kaavoitusohjelmaan .....	74
Mouhijärven Mätikkö-järven rannan asemakaavan muutos.....	74
Rienilän asemakaava .....	74
Keskustan pientaloalueen ja Puistokadun eteläpään asemakaavan muutos.....	74
Tyrvään korttelin 12 ja korttelien 11 ja 13 osien asemakaavan kumoaminen tai muuttaminen .....	74
Marttilan kortteli 66 asemakaavan muutos .....	74
Kiikan Pirjasojan alueen asemakaavan muutos.....	75
Pehulan korttelin 109 asemakaavan muutos .....	75
Kiikoisten Vakkalan alueen ranta-asemakaavan muutos.....	75
Uittoniemenkadun ja Tervakallion leirintäalueen asemakaavan muutos.....	75
Sylvään yleis- ja kehittämissuunnitelman mukaiset kaavamuutosalueet .....	75
Karkun asemakaavan muutokset, osa 3 .....	76
Sastamalan kaupungin tonttitarjonta .....	77
Asuintontit.....	77
Kaavoitetut omakotitalotontit alueittain: .....	77
Yritystontit.....	78

## Liitteet:

- Liite 1 Yleiskaavahankkeet kartalla
- Liite 2 Asemakaavahankkeet kartalla
- Liite 3 Aikataulutaulukko, jossa kootusti kaikki hankkeet ja niiden tavoiteaikataulut



# Esipuhe

---

**Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä.**

Kaavoituskatsaus kertoo Sastamalan kaupungin maankäytön ajankohtaisista kaavoitushankkeista ja muista maankäyttöön liittyvistä kehittämishankkeista. Kaavoitusohjelmassa 2025–2026 esitellään tulossa olevia hankkeita. Hankkeiden kiireellisyysjärjestys elää ja uusia kohteita otetaan ohjelmaan tarpeen mukaan. Tietoa suunnitelmista ja niiden käsittelyvaiheista saa internetistä kaupungin kotisivuilta [www.sastamala.fi](http://www.sastamala.fi). Suora linkki kaavoituksen sivuille: [Sastamalan kaavoituksen sivut](#)

**Ohjelmakaudella 11.2023-10.2024 ovat valmistuneet:**

- A092 Sastamalankadun varren Pikku-Italian asemakaavan muutos, pohjoinen osa
- A093 Kiikan korttelin 703 asemakaavan muutos
- A094 Karhunpolku 30 asemakaavan muutos
- A095 Mouhijärven maisemakylän Wähätiisalan asemakaavan osan muutos
- A097 Kiiikoisten Halmesmäentien asemakaavan osan muutos
- K002 Kiviniementien tiealueen asemakaavan kumoaminen

Lisäksi A086 Kiiikoisten Hämeenlahdentien asemakaavan muutos on päätetty keskeyttää.

**Aktiivisessa laadinnassa olevia asema- ja yleiskaavoja ovat tällä hetkellä:**

- A007 Asemanseudun asemakaavan muutos
- A009 Sastamalankadun varren asemakaavan muutos
- A044 Karkun teollisuusalueen asemakaava
- A072 Karkun asemanseudun asemakaava ja asemakaavan muutos
- A079 Karkun Riippiläntien pohjoispuolen asemakaava ja asemakaavan muutos
- A090 Keikyän risteysalueen yritysalueen asemakaava
- A091 Kairiston alueen asemakaava
- A096 Sastamalankadun varren Pikku-Italian eteläosan asemakaavan muutos
- A099 Häijään Säästömarketin asemakaavan muutos

- A101 Vammalan Hopun korttelin 16 ja 18 osien asemakaavan muutos
- A102 Aarnontien varren asemakaavan muutos
- A103 Vammalan rautatieaseman pohjoispuolen rautatiealueen asemakaavan muutos
- Y006 Kärmekallion tuulivoimayleiskaava
- Y007 Rautaveden länsirannan osayleiskaavan osan muutos Rautajoen Kivisaaren alueella
- Y008 Ajoksenkankaan tuulivoimayleiskaava
- Y009 Rautaveden länsirannan osayleiskaavan osan muutos Jassalantien rantakiinteistöillä

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 harrastusaktiiviteettien 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. Tämän lisäksi on varauduttu mahdollisten hankekaavojen nopeaan toteutukseen.

Maankäytön suunnittelu on avointa ja sitä tehdään yhteistyössä maanomistajien ja osallisten kanssa. Hankkeista tiedotetaan jo suunnittelun käynnistyessä; jokaisesta kaavasta laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS). Osallisille tarjotaan mahdollisuus vaikuttaa kaavoituksen eri vaiheissa. Tästä raportista löytyy tietoa kaavajärjestelmästä, kaavojen käsittelyvaiheista, vaikutusmahdollisuuksista, vireillä olevista kaavoista ja tulevista kaavoitushankkeista. Kaikissa kaupunkisuunnittelua koskevissa asioissa voi olla yhteydessä kaupungin maankäytön yksikköön. Yhteystiedot löytyvät raportin lopusta ja päivittyvät kaupungin nettisivuille.

### **Kaavat netissä**

Voimassa olevat kaavat löytyvät karttapalvelusta: [Sastamalan karttapalvelu \(arcgis.com\)](https://arcgis.com)

Valitse vasemmassa valikosta haluamasi kaavamuoto asemakaavayhdistelmä ja asemakaavamääräykset, yleiskaavayhdistelmä ja yleiskaavamääräykset, rantakaavat tai maakuntakaava. Kaavakuvat tarkentuvat karttaa suurentamalla. Klikkaa hiiren vasemmalla painikkeella haluamassasi kohtaa karttaa, jolloin kaavarajaus ja tiedot kaavasta tulevat näkyviin. Alkuperäisen kaavakartan ja määräykset saat näkyviin pdf muodossa klikkaamalla tietolaatikossa olevaa liitetietiedostolinkkiä.

Sastamalassa 4.11.2024

### **Maankäyttöjohtaja**



Ilmari Mattila

## 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.



Häijää



# Kaavajärjestelmä

---

Suomen kaavajärjestelmä koostuu eri asteisista maankäyttöä säätelevistä määräyksistä ja kaavoista, joista järjestyksessä ylemmät on otettava huomioon alempiasteisten sisällössä.

## Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Uudet valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet astuivat voimaan 1.4.2018.

Alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on:

- varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa
- auttaa saavuttamaan maankäyttö- ja rakennuslain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys
- toimia kaavoituksen ennakoivan ja vuorovaikutteisen viranomaistyön välineenä valtakunnallisesti merkittävissä alueidenkäytön kysymyksissä sekä
- edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Valtakunnallisiin tavoitteisiin voidaan lukea myös:

- EU-direktiivien määräykset (esim. liito-oravan, lepakoiden ja viitasammakon suojelu).
- Lait (mm. maankäyttö- ja rakennuslaki, rakennussuojelulaki, luonnonsuojelulaki, ympäristönsuojelulaki, muinaismuistolaki ja metsälaki)

## Maakuntakaava

Maakuntakaava on yleispiirteisin maankäytön suunnittelujärjestelmän kaavoista. Se välittää valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet kuntakaavoitukseen ja sovittaa ne yhteen maakunnallisten ja paikallisten tavoitteitten kanssa. Maakuntakaavan laatimisesta huolehtii maakunnan liitto.

## Yleiskaava

Yleiskaava on kunnan yleispiirteisen maankäytön suunnitelma. Yleiskaavassa määritetään kunnan kehityksen suuret linjat sekä kaava-alueen käyttö yleispiirteisesti, esimerkiksi asuinalueiden, työpaikkojen ja liikenneväylien sijainti. Yleiskaavalla ohjataan yksityiskohtaisempaa asemakaavoitusta. Ranta- ja kyläalueilla yleiskaavalla voidaan ohjata suoraan rakentamista.

Yleiskaava voi koskea koko kuntaa tai osayleiskaavana kunnan osaa.

Rantojen rakentamisen säätelyyn on vakiintunut tapa laatia oikeusvaikutteinen yleiskaava, jonka mukaiset rantarakennusluvut voidaan myöntää ilman poikkeamislupamenettelyä.

## Asemakaava

Asemakaava on yksityiskohtainen maankäytön suunnitelma, joka säätelee tarkasti rakentamista ja muita ympäristön muotoutumiseen vaikuttavia toimenpiteitä alueellaan. Asemakaavassa määritellään, mitä säilytetään, mitä saa rakentaa, mihin ja millä tavalla. Kaavassa osoitetaan esimerkiksi rakennusten sijainti, koko ja käyttötarkoitus.

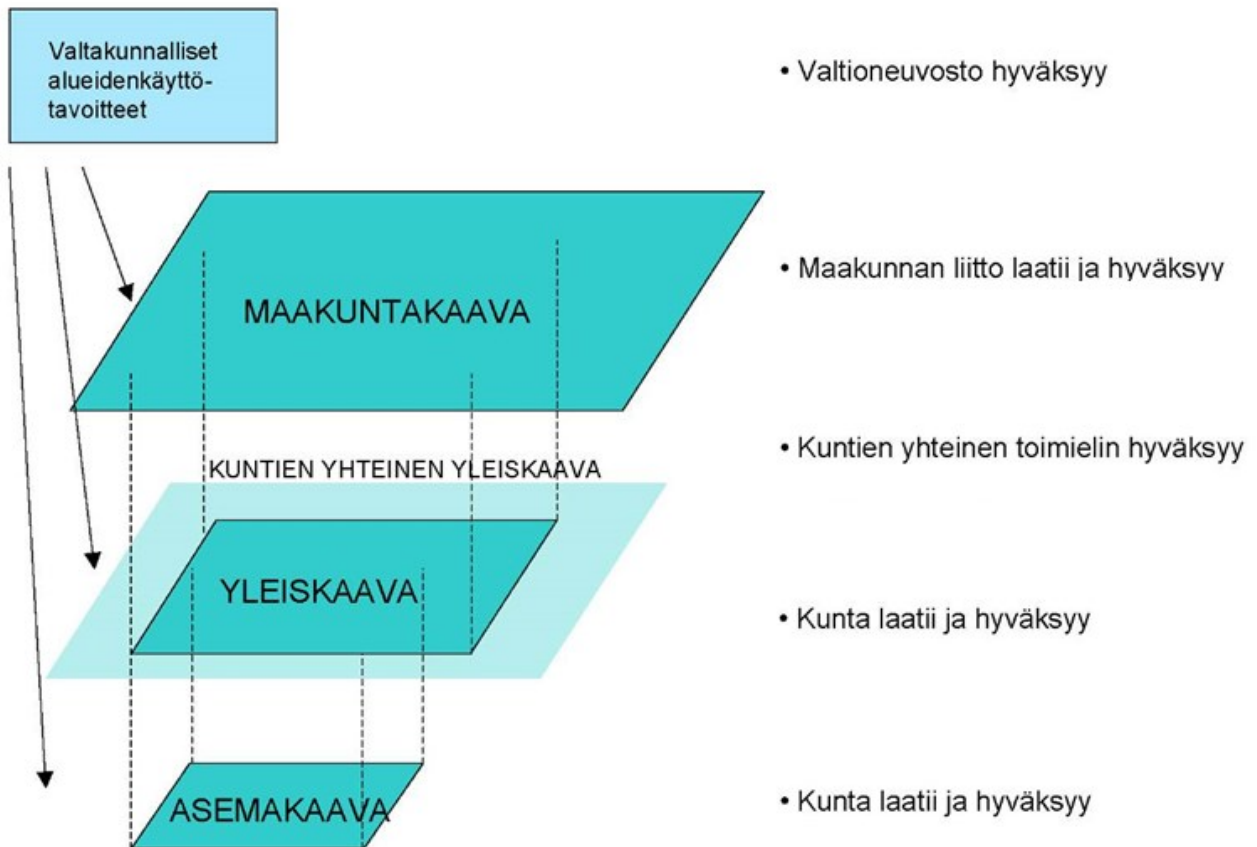
Asemakaavan laatimisesta vastaa kunta, asemakaavan hyväksyy kunta.

## Ranta-asemakaava

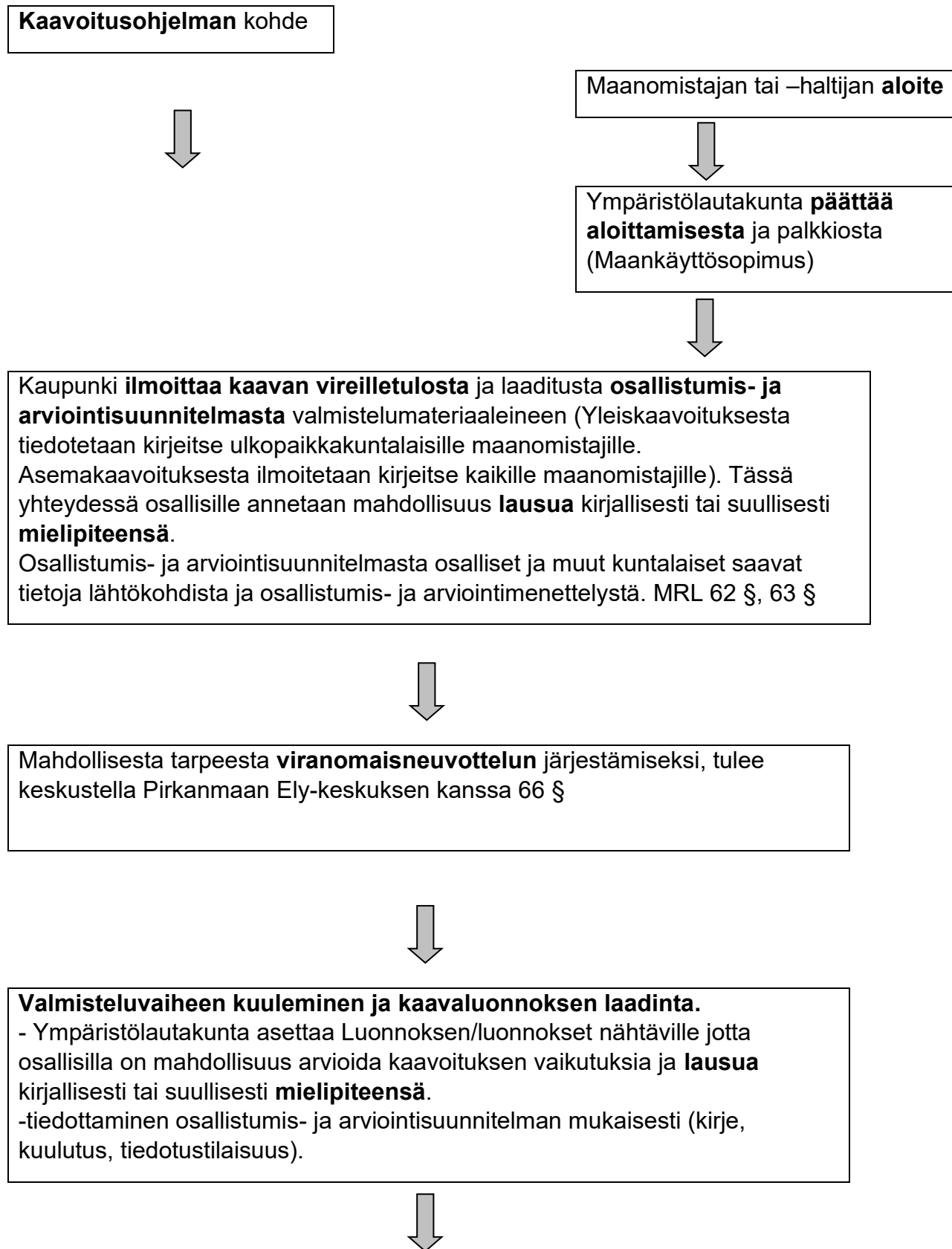
Ranta-asemakaavan yleensä laadituttaa maanomistaja omalle maalleen. Ranta-asemakaava vastaa muodoltaan asemakaavaa, mutta asemakaavassa kunnalle syntyviä velvoitteita ei ranta-asemakaava suoraan tuota.

Ranta-asemakaavan hyväksyy kunta.

## KAVAJÄRJESTELMÄ



## Kaavoitusmenettely





## 1. Kaavaehdotuksen laadinta

Ympäristölautakunta käsittelee kaavaehdotuksen ja esittää kaupunginhallitukselle sen asettamista nähtäville (vaikutuksiltaan vähäisten asemakaavojen osalta ympäristölautakunta asettaa kaavan nähtäville). Kaupunginhallitus asettaa kaavaehdotuksen nähtäville ja pyytää lausunnot, nähtävilläoloaika 30 päivää (14 päivää lähinnä vaikutuksiltaan vähäinen asemakaavan muutos) mahdollisten **muistutusten tekemistä varten** (Yleiskaavoituksesta tiedotetaan kirjeitse ulkopaikkakuntalaisille maanomistajille. Asemakaavoituksesta ilmoitetaan kirjeitse kaikille maanomistajille). 65 §

- **Yleiskaavaehdotuksesta** on pyydettävä **lausunnot** 1. Maakunnan liitolta, 2. kunnalta, jonka alueiden käyttöön kaava vaikuttaa ja tarpeen mukaan Ely-keskukselta sekä muilta yleiskaavan kannalta keskeisiltä viranomaisilta ja yhteisöiltä esim. Pirkanmaan maakuntamuseolta. Kirjallinen ilmoitus ulkopaikkakuntalaisille viikkoa ennen nähtävillä oloa.
- **Asemakaavaehdotuksesta** on pyydettävä **lausunnot** 1. Maakuntaliitolta, jos kaava saattaa koskea maakuntakaavassa käsiteltyjä tai muutoin maakunnallisesti merkittäviä asioita, 2. Ely-keskukselta jos kaava saattaa koskea valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita luonnonsuojelun tai rakennussuojelun kannalta merkittävää aluetta tai kohdetta tai maakuntakaavassa virkistys- tai suojelualueeksi varattua aluetta, 3. kunnalta, jonka alueiden käyttöön kaava vaikuttaa ja tarpeen mukaan muilta viranomaisilta, joiden toimialaa asemakaavassa käsitellään, sekä asemakaavan kannalta keskeisiltä yhteisöiltä.



Kaupunginhallitus käsittelee **muistutukset ja lausunnot**. (vaikutuksiltaan vähäisten asemakaavojen osalta ympäristölautakunta käsittelee muistutukset ja lausunnot)



Muistutuksen tehneille on ilmoitettava **kunnan perusteltu kanta**, jos he ovat sitä pyytäneet.



Yleiskaavassa **viranomaisneuvottelu** (jos järjestetty myös aloitusvaiheessa), johon kutsutaan ne viranomaiset, joiden toimialaa asia saattaa koskea.



Kaupunginhallitus tekee **esityksen kaavan hyväksymisestä** kaupunginvaltuustolle.



Kaupunginvaltuusto **hyväksyy kaavan**. (vaikutuksiltaan vähäisten asemakaavojen osalta ympäristölautakunta hyväksyy kaavan)



**Hyväksymisestä tiedotettava** niin kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan. Ilmoituksen on oltava taululla vähintään 14 päivää. Nähtävillä asettamisesta alkaa valitusaika, joka on kunnallisvalituksessa 30 päivää (kuntalaki 135§). Kunta toimittaa Ely-keskukselle hyväksymispäätöksen ja kaavakartan ja –selostuksen. Materiaali toimitetaan myös niille, jotka ovat sitä nähtävillä ollessa pyytäneet. (Maanomistajat ja muistutuksentekijät)67 §  
**Voimaantulokuulutus kaavan saatua lainvoiman.**



Mahdollisuus tehdä **perusteltu valitus hallinto-oikeudelle**.



Ely-keskuksella on mahdollisuus tehdä **oikaisukehotus** valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä asioita koskien kaavan hyväksymispäätöksestä ennen valituksen tekemistä.



Hallinto-oikeuden päätöksestä on **mahdollista valittaa Korkeimpaan hallinto-oikeuteen**, joka antaa **lopullisen päätöksen**.



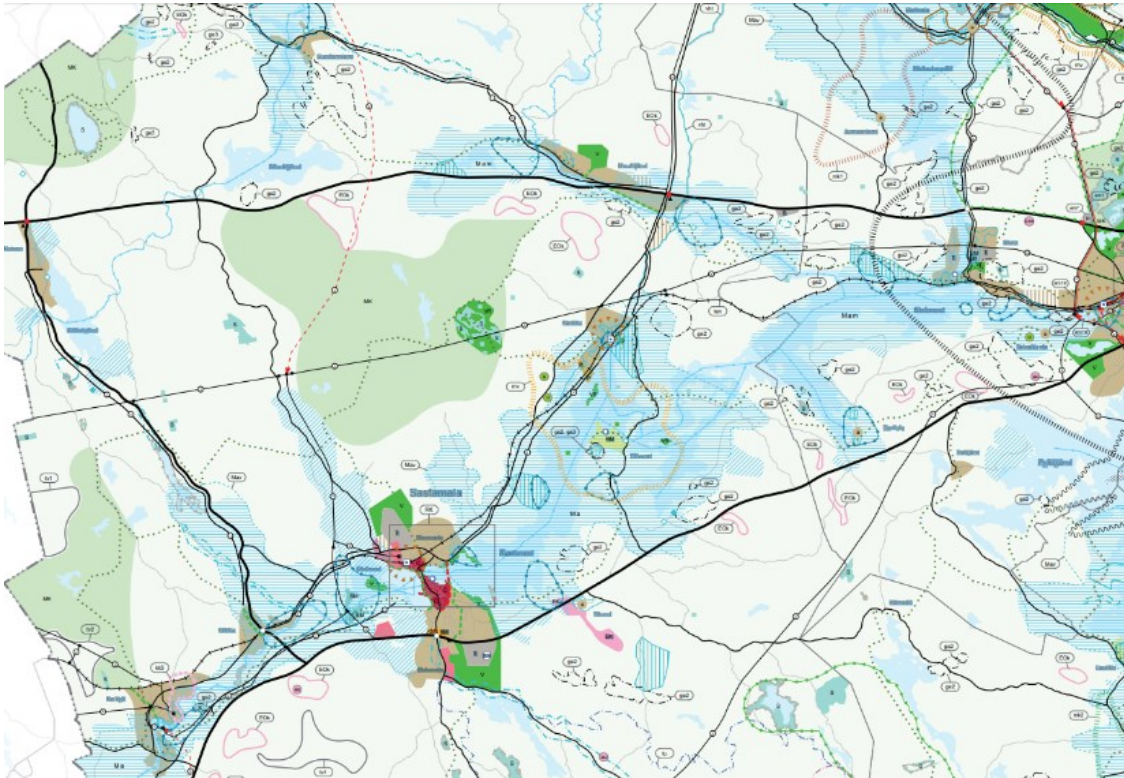
**Voimaantulokuulutus** niin kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan.  
**Voimaantulokuulutuksen jälkeen kaava on lainvoimainen.**

# Maakuntakaavoitus

---

## Pirkanmaan maakuntakaava 2040

Maakuntakaava on laadittu ns. kokonaismaakuntakaavana, eli siinä ovat mukana kaikki maakunnan kunnat sekä kaikki alueidenkäyttömuodot eli toiminnot. Maakuntakaava toimii valtakunnallisten, ylimaakunnallisten, maakunnallisten, seudullisten ja ylikunnallisten alueidenkäyttökysymysten yhteen sovittajana. Se on **ohjeena kuntakaavoitukselle ja viranomaisten muulle alueiden käyttöä koskevalle suunnittelulle**. Kuntien paikalliset alueidenkäyttökysymykset käsitellään kuntien yleis- ja asemakaavoissa.

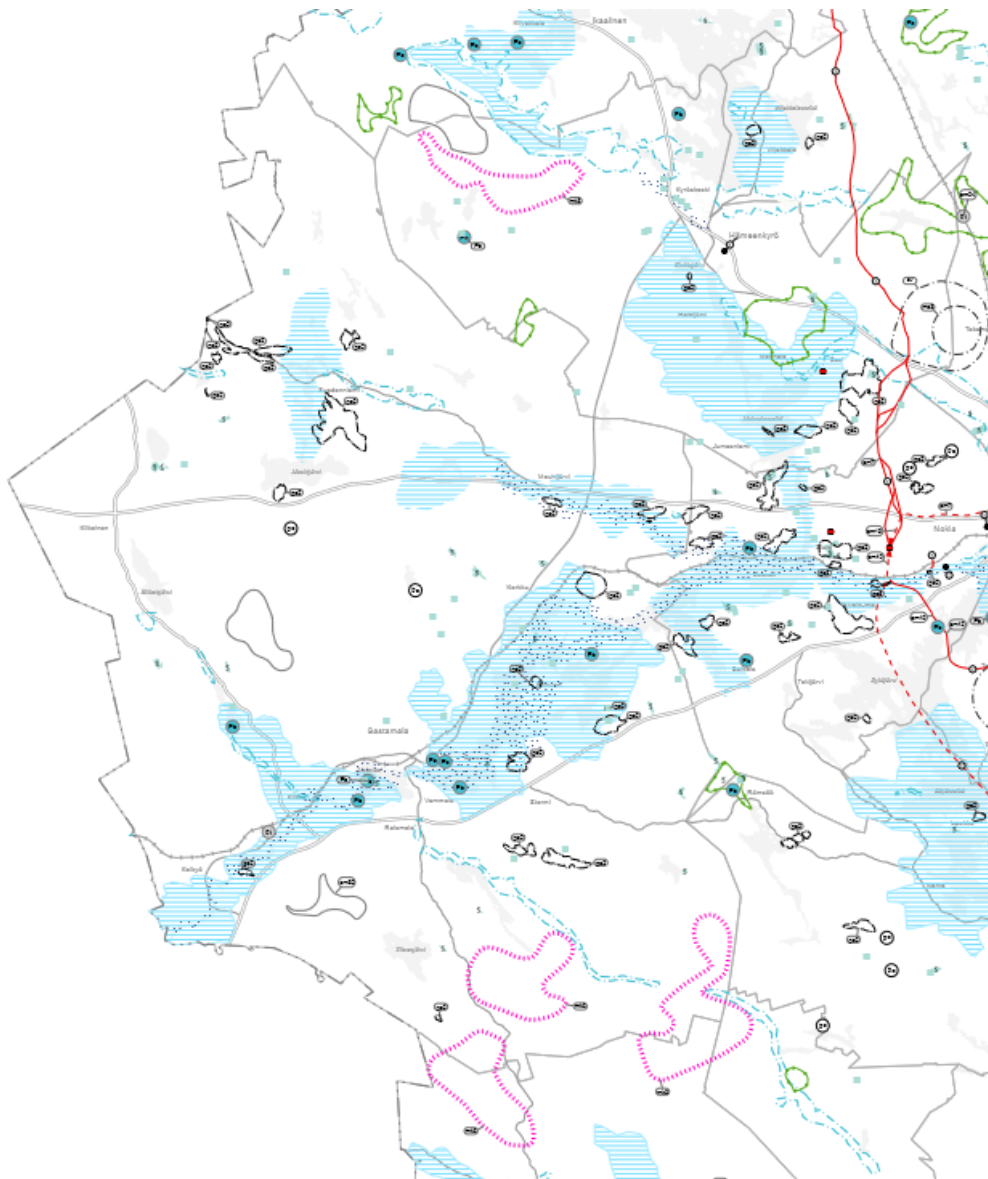


Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta

Pirkanmaan maakuntavaltuusto hyväksyi maakuntakaavan 27.3.2017. Maakuntakaava tuli voimaan kuulutuksella 8.6.2017. Korkein hallinto-oikeus on käsitellyt hyväksymispäätöstä koskeneet valitukset ja 24.4.2019 antamallaan päätöksellään pitänyt Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 voimassa sellaisenaan, kuin siitä päätettiin maakuntavaltuustossa.

## Pirkanmaan vaihemaakuntakaava elonkirjo ja energia (vireillä)

Vaihekaavassa käsitellään tuulienergiaa, turvetuotannon ohjausta, luonnonvaraterminaaleja, huoltovarmuutta ja sähköverkon kehittämistarpeita. Kaavoitus on käynnistynyt 2022 ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 12.5.-23.6.2022. Kaavaluonnos oli nähtävillä 8.5.-30.6.2023. Ehdotus valmistui alkuvuodesta 2024 ja maakuntahallitus päätti 18.3.2024 hyväksyä ehdotuksen aineiston lähetettäväksi lausunnoille. Asukkaille kaavaehdotus on tulossa nähtäville myöhemmin vuoden 2024 aikana. Maakuntakaavassa on huomioitu Sastamalassa sijaitsevat tuulivoimahankealueet Kärmekekallio ja Ajoksenkangas.



Ote Pirkanmaan vaihemaakuntakaavaehdotuksesta, Elonkirjo ja energia, uudet ja päivitettyt merkinnät



# Yleiskaavoitus

---

Yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen ja toimintojen yhteen sovittaminen. Yleiskaava voidaan laatia myös maankäytön ja rakentamisen ohjaamiseksi määrätyllä alueella. Yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi. Yleiskaava voidaan laatia myös vaiheittain tai osa-alueittain (MRL 32 §). Yleiskaava on ohjeena laadittaessa tai muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi (MRL 42 §).

Taajamien alueella yleiskaavalla ohjataan yksityiskohtaisempaa asemakaavoitusta. Ranta- ja kyläalueilla yleiskaavalla ohjataan yleensä suoraan rakentamista ja rakennuslupia on näillä alueilla mahdollista myöntää suoraan rakennusluvilla.

# Sastamalan kaupungin vireillä olevat yleiskaavat

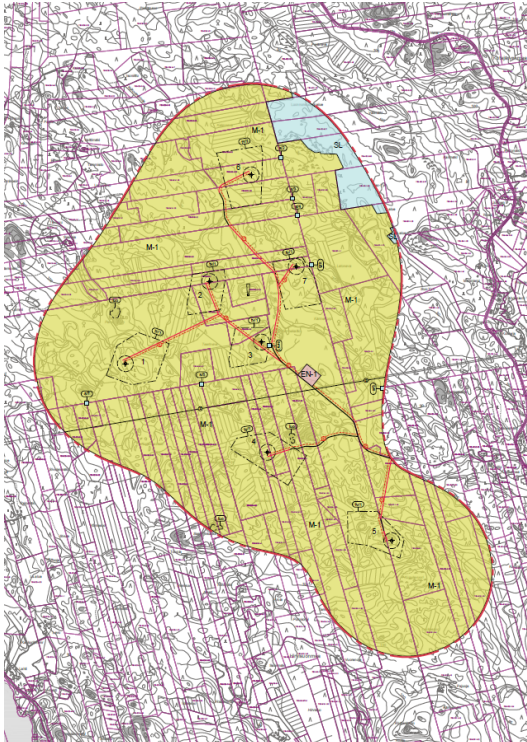
## Y\_006 Kärmevallion tuulivoimaosayleiskaava

Kaupunginhallitus päätti käynnistää rakenneosayleiskaavan muutoksen ja hyväksyä kaavoitussopimuksen kokouksessaan 38.5.2022 § 113. Kaavoitussopimus on allekirjoitettu 15.9.2022. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli ympäristölautakunnan käsittelyssä 9.5.2023 § 55. Ympäristölautakunta on samassa yhteydessä päättänyt rakennuskiellosta suunnittelualueelle § 56. YVA-selostus ja kaavaluonnos asetettiin nähtäville marraskuussa 2024.

Eurowind energy Oy on tehnyt Sastamalan kaupungille esityksen tuulivoimayleiskaavan käynnistämisestä Myllymaan ja Hongistonmaan väliselle alueelle. Kaavoitettava alue on kooltaan 11km<sup>2</sup> ja kaava-alueelle sijoittuu 68 kiinteistöä. Alustavien suunnitelmien mukaan alueelle olisi tulossa seisemän voimalaa.

Tuulivoimaosayleiskaavan laadinnan tavoitteena on mahdollistaa tuulivoimaloiden, tiestön ja sähkönsiirtolinjojen rakentaminen kaavoitettavalle alueelle. Kaavoitettava alue sijaitsee metsäisellä ja harvaan asutulla alueella. Kaava-alueen läpi kulkee 110 kW linja, johon tuulivoimapuisto on liitettävissä. Hanke edellyttää ELY-keskuksen vetämää ympäristövaikutusten arvioinnin menettelyä (YVA-menettely).

Lisätiedot: maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila



Kärmevallion tuulivoimayleiskaavan kaavaluonnos

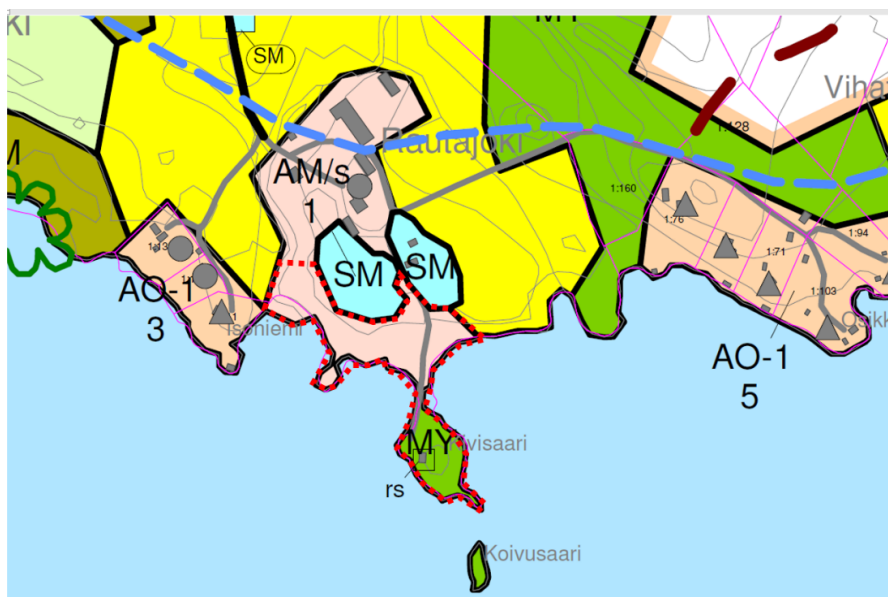
## Y\_007 Rautaveden länsirannan osayleiskaavan osan muutos Rautajoen Kivisaaren alueella

Poikkeusluvankäsittelyn edellyttämä kaavamuutos Rautajoen kylän Kivisaaren ympäristössä tilalla 790-463-1-157. Kaupunginhallitus on hyväksynyt 19.8.2024 § 137 Rautaveden länsirannan oikeusvaikutteisen osayleiskaavan osan muutos Rautajoen Kivisaaren alueella -kaavaehdotuksen nähtäville. Ehdotus on nähtävillä 28.8.-30.9.2024. Tavoitteena on saada kaava voimaan vuoden 2024 loppuun mennessä.

Poikkeamisluvan yhteydessä on sovittu tehtävän kaavaan seuraavat muutokset: ”Kaavassa tilakeskukselle on osoitettu käytettävää ranta-aluetta 250 metriä, mikä mahdollistaisi rakentamisen rantavyöhykkeelle. Kaavassa tilakeskukselle on näin ollen osoitettu rantarakennusoikeus. Jos tämä rantarakennusoikeus poistetaan tilakeskukselta jäävä rakennusoikeus mahdollista siirtää toisaalle. Tässä tapauksessa olemassa olevan saunan paikalle Kivisaareen. Ratkaisua voidaan pitää maiseman ja kulttuuriympäristön kannalta hyvänä, sillä tällä varmistetaan, ettei uutta rantaan sijoitettavaa rakentamista enää tule Rautajoen ranta-alueelle. Kun Kivisaareessa on jo nykyisellään rantarakentamista rantarakennusoikeus järkevää keskittää tähän kohteeseen.”

Kiinteistön omistaja on sitoutunut kustantamaan kaavamuutoksesta aiheutuvat kustannukset.

Lisätiedot: kaavoitusarkkitehti Pinja Ahola



Ote Rautaveden länsirannan osayleiskaavasta. Kaavamuutoskohde rajattu punaisella.

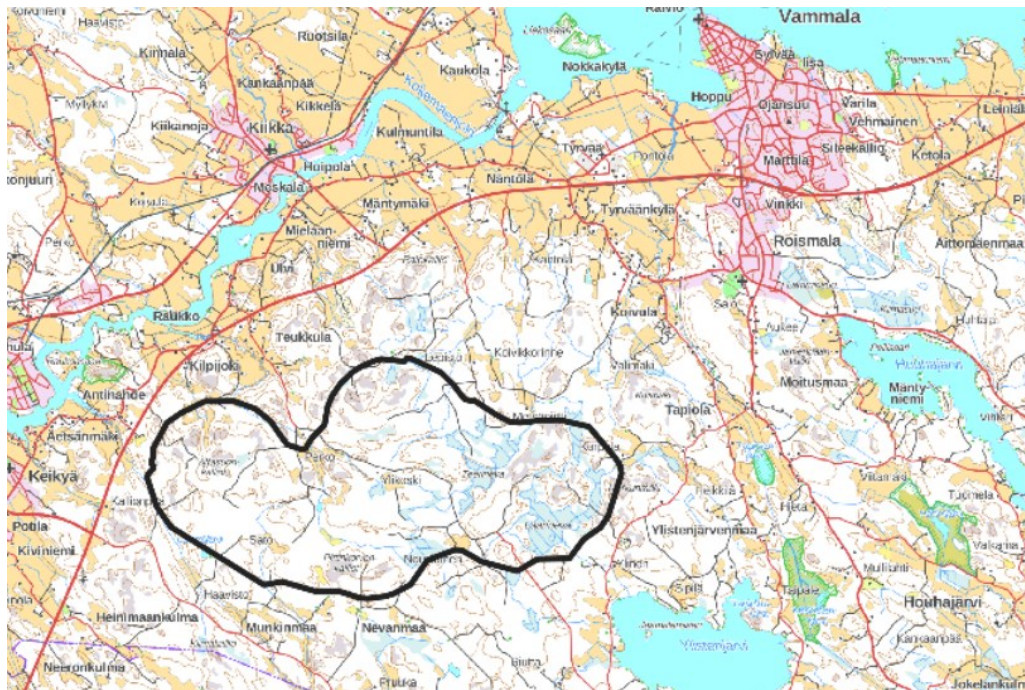
## Y\_008 Ajoksenkankaan tuulivoimapuiston osayleiskaava

Sastamalan kaupunginhallitus on käynnistänyt 15.5.2023 (KH § 100) Ajoksenkankaan tuulivoimaosayleiskaavan ja ympäristölautakunta on hyväksynyt 9.5.2023 § 53 Ajoksenkankaan tuulivoimaosayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman. Ympäristölautakunta on samassa yhteydessä päättänyt rakennuskiellosta suunnittelualueelle § 54.

Elements Suomi Oy on tehnyt Sastamalan kaupungille esityksen tuulivoimaosayleiskaavan käynnistämiseksi Äetsän ja Ylistenjärven väliselle metsäalueelle. Kaavoitettava alue on kooltaan 20 km<sup>2</sup> ja kaava-alueelle sijoittuu 156 kiinteistöä. Alustavien suunnitelmien mukaan alueelle olisi suunnitteilla 7-12 voimalaa. Tuulivoimaosayleiskaavan laadinnan tavoitteena on mahdollistaa tuulivoimaloiden, tiestön ja sähkönsiirtolinjojen rakentaminen kaavoitettavalle alueelle.

Ajoksenkankaan tuulivoimapuiston kaavoitus edellyttää myös ELY-keskuksen vetämää YVA-menettelyä. Tuulivoimakaavoitus ja YVA-menettely toteutetaan erillisinä hankkeina.

Lisätiedot: maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila



Kaava-alueen alustava rajaus

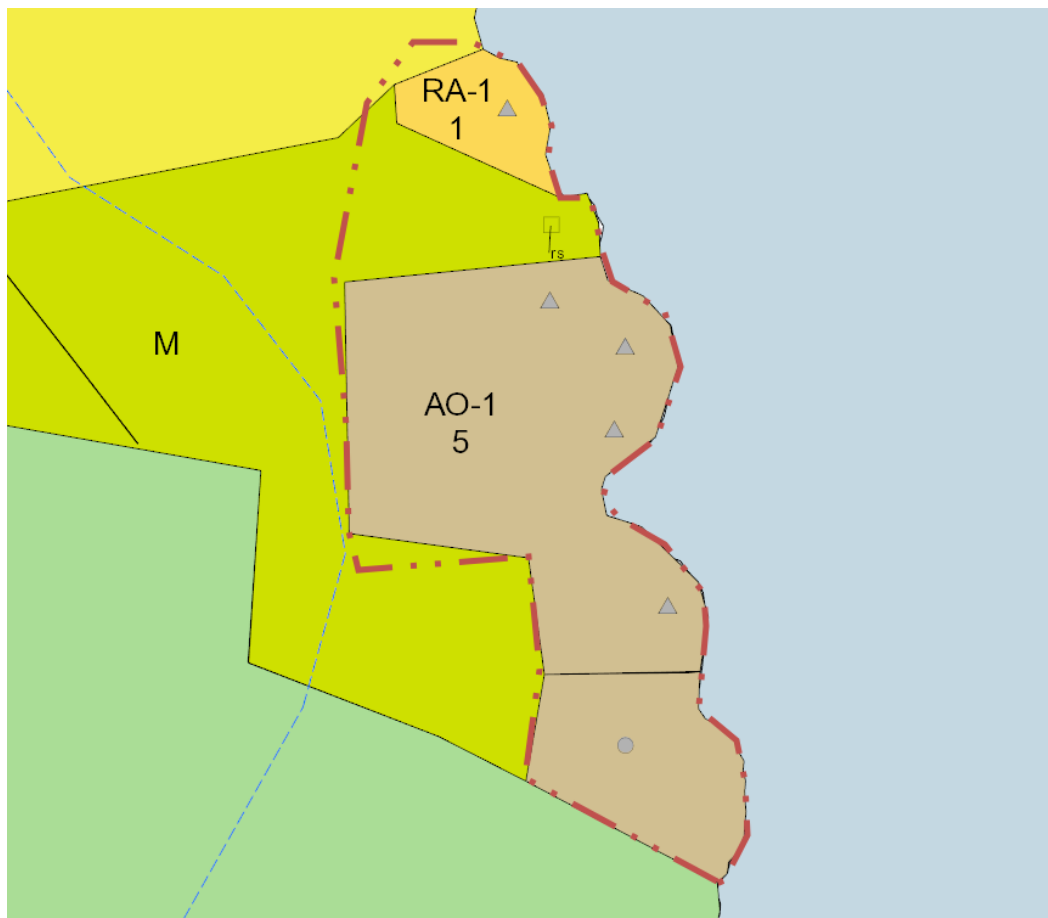


## Y\_009 Rautaveden länsirannan osayleiskaavan osan muutos Jassalantien rantakiinteistöillä.

Kaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa kaikki suunnittelualueella sijaitsevat kiinteistöt yhtenäisesti vakituiseen asumiseen rakennuspaikoiksi. Yhdyskuntasuunnittelussa on nähty tarpeelliseksi laatia Rautaveden länsirannan oikeusvaikutteisen osayleiskaavan muutos muutamalla rantakiinteistöllä, jotka sijoittuvat Jassalantien varrelle. Tarve kaavamuutokselle on syntynyt kiinteistön omistajan tarpeesta rakentaa kiinteistölle omakotitalo. Muutosta esittänyt kiinteistön omistaja on sitoutunut korvaamaan kaavamuutoksesta aiheutuvat kustannukset.

Sastamalan kaupunginhallitus on käynnistänyt 25.9.2023 § 188 Rautaveden länsirannan osayleiskaavan osan muutos Jassalantien rantakiinteistöillä- kaavamuutoksen. Kaavaluonnos oli nähtävillä 14.8.-16.9.2024.

Lisätiedot: kaavoitusarkkitehti Pinja Ahola

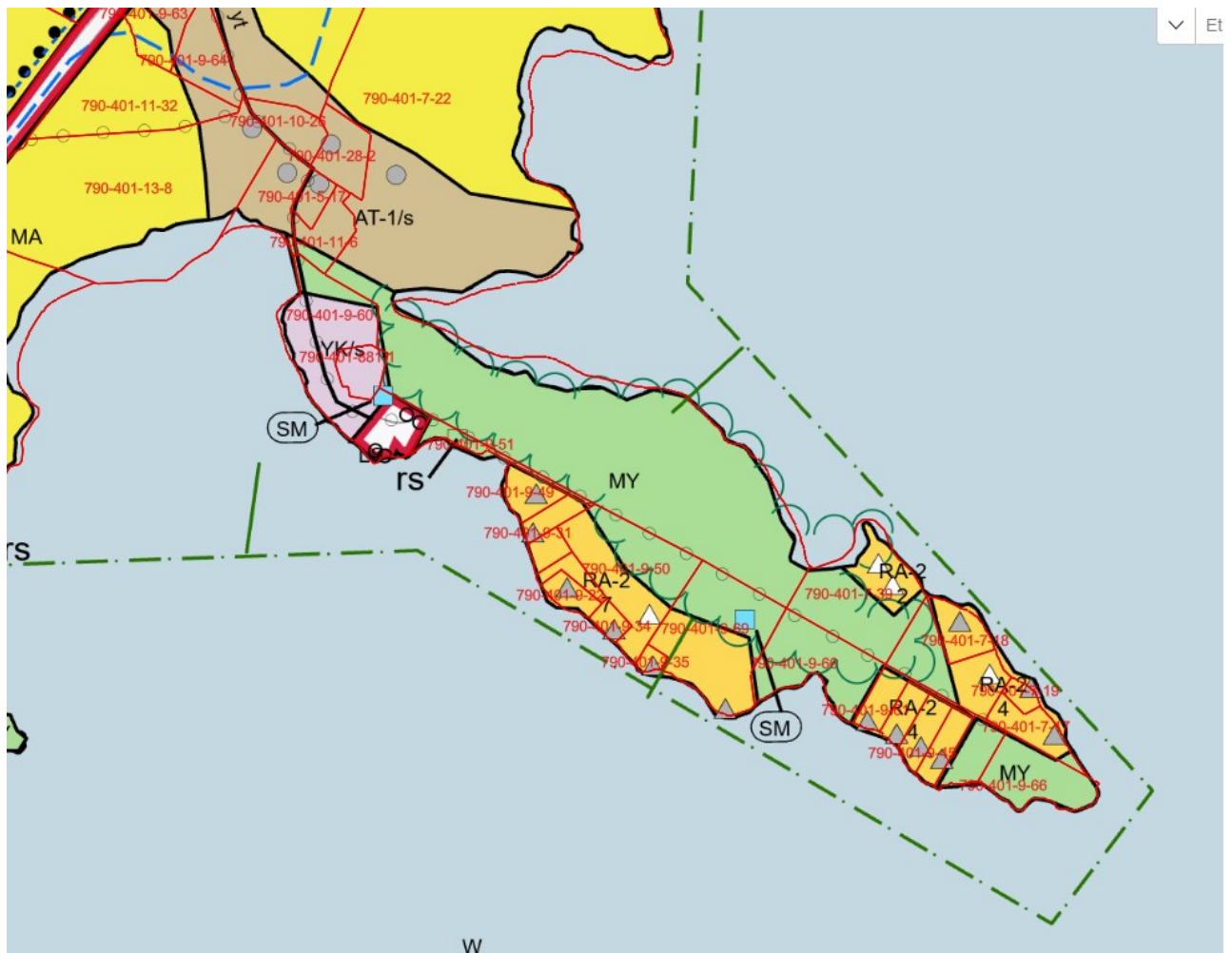


Ote Rautaveden länsirannan osayleiskaavasta. Kaavamuutoskohde rajattu punaisella.

## Vuosina 2024–2025 käynnistettävät yleiskaavahankkeet

### Rautaveden länsirannan osayleiskaavan osan muutos vanhankirkonniemessä (ehdollinen, vuonna 2025 voimaan tuleva rakennuslaki voi tehdä tarpeettomaksi)

Vanhan kirkonniemeen on myönnetty useita poikkeamia vakitukselle asumiselle ja osa näistä poikkeamisen kautta saaduista luvista on väliaikaisia. On katsottu, että olisi tarkoituksenmukaisempaa suunnitella aluetta kokonaisuutena ottaen alueella vallitsevat olosuhteet sekä toteutuneet hankkeet huomioon. Kaavamuutoksen käynnistäminen odottaa, että edellytykset kaavamuutokselle saadaan kuntoon.



Ote Rautaveden länsirannan osayleiskaavasta.

## Sastamalan valtuuston 21.2.2022 vahvistamat tuulivoimaloiden sijoittumisen ja rakentamisen periaatteet

Sastamalan valtuuston määrittämät periaatteet ohjaavat Sastamalassa tapahtuvaa tuulivoimakaavoitusta ja rakentamista.

### **1. Kaikille yli yhden (1) MW:n nimellistehoille tuulivoimaloille on mahdollista myöntää rakennuslupa vain kaavoituksen kautta.**

Perustelut: Tuulivoimaloilla ja jo yhdelläkin voimalalla on merkittäviä vaikutuksia ympäristöön, mistä johtuen tuulivoimaloiden toteuttaminen edellyttää laajaa ja laadukasta vaikutusten arviointia ja laajaa kuntalaisten ja maanomistajien kuulemista. Riittävä kuuleminen ja vaikutusten arviointi on mahdollista vain kaavoituksella.

### **2. Tuulivoimalat tulee sijoittaa vähintään 1200 metrin etäisyydelle vakituisesta asutuksesta ja loma-asutuksesta. Asumattomien kiinteistöjen osalta kiinteistön omistajan ja tuulivoimatoimijan keskeisillä sopimuksilla voidaan tuulivoimala tuoda lähemmäs asuinrakennusta tai lomarakennusta, kuitenkin lainsäätämien melurajoitteiden puitteissa.**

Perustelut: Lainsäädäntö mahdollistaa tuulivoimaloiden sijoittamisen 700 metrin etäisyydelle asutuksesta. Tuulivoimaloiden koon kasvaessa koetaan ne lähiympäristössä maisemallisesti haitallisina, eikä 700 metrin etäisyyttä pidetä nykyään riittävänä. Sastamalan osalta on otettava huomioon, että tuulivoimapuistoalueet sijoittuvat metsäisille alueille, mikä vähentää niiden maisemavaikutusta. Jos minimietäisyyttä asutuksesta kasvatettaisiin esitetystä 1200 metrin etäisyydestä, vähentäisi se merkittävästi tuulivoimaloiden rakentamismahdollisuuksia ja mahdollistaisi vain muutamien voimaloiden toteuttamisen puistoihin.

**3. Tuulivoimaloiden melu ei saa ylittää 35 dBA:n määrää asuinrakennusten ja loma-asuntojen ulkotiloissa. Tuulivoimaloiden melutasoista tilataan hankekohtaisesti kaavoitusvaiheessa riippumaton selvitys. Toimijan selvitys melutasoista ei ole riittävä.**

Perustelut: Tuulivoimaloiden merkittävimpanä haittavaikutuksena pidetään melua. Tästä johtuen on valtioneuvosto määritellyt tuulivoimaloille normaalia kaavoitusta tiukemmat melun ohjearvot. Viranomaisten melun ohjearvo tuulivoimarakentamiselle on 40 dBA (yöaikaan). Muussa kaavoituksessa melun enimmäisarvo asutukselle on 45 dBA (yöaikaan). Tuulivoimaloiden meluvaikutuksen minimoimiseksi esitetään, että Sastamalassa tuulivoimaloiden melu ei saa ylittää 35 dBA:n määrää asuinrakennusten ja loma-asuntojen ulkotiloissa.

**4. Tuulivoimaloiden kokonaiskorkeus saa olla enintään 260 metriä.**

Perustelut: Tuulivoimaloiden korkeus vaikuttaa merkittävästi niiden maisemallisiin vaikutuksiin. Tällä hetkellä kaavoja laaditaan jo 350 metriä korkeille voimaloille. 260 metrin korkeutta voidaan pitää riittävänä tuulivoimaloiden sähkön tuotannon kannalta. 260-metrisen voimalan napakorkeus on noin 190 metriä.

**5. Tuulivoimaloita ei saa sijoittaa avoimille peltoalueille.**

Perustelut: Avoimille alueille sijoitetut tuulivoimalat näkyvät voimakkaasti ympäristöönsä. Selkein ero metsäalueelle sijoitettuihin voimaloihin on, että metsä peittää merkittävästi tuulivoimaloiden näkyvyyttä niiden lähialueille.

**6. Kaavoituksen alkuvaiheessa tulee kaikkien alle kahden (2) kilometrin etäisyydellä tuulivoimaloista sijoittuvien asuin- ja lomarakennusten osalta tehdä arvio ja kuvasovite tuulivoimaloiden näkyvyydestä.**

Perustelut: Kuvasovitteiden pohjalta kiinteistön omistaja ja kaavoitusta ohjaava kaupunki pystyvät paremmin arvioimaan tuulivoimaloiden maisemavaikutuksia.

- 7. Toimija sitoutuu tekemään haittakorvaussopimukset vähintään 40 dBA:n melualueen (tuulivoimaa koskeva ulkomelun ohjearvo) laajuudelta, jotta maanomistajat saavat taloudellista korvausta melualueen aiheuttamasta rajoitteesta. Näiden sopimusten tulee olla korvauseriaatteiden osalta yhteneviä kaikkien maanomistajien kanssa.**

Perustelut: Tuulivoimalan melualueelle (vähintään 40 dBA) ei ole mahdollista saada rakennuslupia asuin- tai lomarakentamiselle. Jo rakennettujen tuulivoimaloiden välittömään läheisyyteen ei ole myöskään mahdollista rakentaa toista tuulivoimalaa, koska se vähentäisi aiemmin rakennetun voimalan hyödyntämää tuulta. Näistä haitoista johtuen tulee kiinteistön omistajalle maksaa haittakorvausta.

- 8. Tuulivoimatoimijoiden tulee esittää tuulivoimaloita koskevat purkuvakuudet ennen kaavaehdotuksen hyväksymistä.**

Perustelut: Jotta kaupunki voi varmistua siitä, että tuulivoimaloilla on asianmukaiset purkuvakuudet, tulee ne esittää kaupungille. Vakuudet tulee esittää viimeistään silloin, kun kaava on menossa hyväksymiskäsittelyyn. Näin siksi, koska vasta tuolloin voimaloiden sijaintipaikat on määritelty lopullisesti.

- 9. Tuulivoiman rakentajayrityksen pitää sitoutua korvaamaan kaikkien tarvittavien uusien siirtolinjojen ja teiden maapohjan puusto maanomistajille ns. täyden korvauksen periaatteella ennen kaavan vahvistamista tehtävillä sopimuksilla. Lisäksi kaupunki suosittelee, että myös kaavan ulkopuolisissa lunastuksissa käytetään ns. täyden korvauksen periaatetta.**

## Sastamalan kaupungin voimassa olevat yleiskaavat

Sastamalan kaupungin alueella on useita yleiskaavoja. Vanhimmat yleiskaavat ovat 1980-luvulta ja uusin valmistelussa. Vanhimmat taajamayleiskaavoista eivät ole lainvoimaisia. Uusimmat ja rantoihin liittyvät yleiskaavat ovat lainvoimaisia ja sitä kautta rakentamista ohjaavia.



Voimassa olevat yleiskaavat Sastamalan kaupungin alueella

Sastamala	Kvalt. Hyv	voimaantulo	
Keskustaajaman rakenneosayleiskaavan osan muutos Kaukolan alueella	13.12.2021	25.1.2022	
Mouhijärven osayleiskaava 2040	16.11.2020	5.1.2021	
Stormin oikeusvaikutteinen kyläosayleiskaava	19.12.2016	30.1.2017	
Suodenniemen Kortekallion tuulivoimaosayleiskaava	16.11.2015	9.8.2016	



Keskustaajaman rakenneosayleiskaava oikeusvaikutteinen	28.4.2014	11.6.2014	
Houhajärven rantaosayleiskaava	17.12.2012	18.2.2014	HHO valitus hylätty
Rautaveden länsirannan oikeus- vaikutteinen osayleiskaava	27.10.2008	23.11.2010	KHO päätös 16.11.2010
<b>Vammala</b>			
Karkun taajaman oikeusvaikutteinen osayleiskaava	26.3.2003		
Ellivuoren osayleiskaava	22.5.2002		
Vammala ranta yleiskaava	27.2.1989		KHO 28.4.1993 Kvalt 13.12.1993
Suodenniemi keskusta osayleiskaava muutos ja laajennus	8.5.1995		
Suodenniemi Putaja oikeusvaikutukseton osayleiskaava	15.12.1986		
<b>Äetsä</b>			
Eräiden järvien osayleiskaava muutos	9.6.2008		
Taajama-alueiden ja Kokemäenjokilaakson osayleiskaava	1.6.1999	Pir ELY 30.8.2002	
Eräiden järvien osayleiskaava	9.11.1998	Pir Ely 30.8.2002	
<b>Mouhijärvi</b>			
Mouhijärven oikeusvaikutteinen osayleiskaava	16.11.2020	5.1.2021	
<b>Kiikoinen</b>			
Kiikoinen taajama-alueen osayleiskaava	26.9.2004		

## Alueet, joilla on tarvetta yleiskaavan laadinnalle

### Rautaveden ja Kuloveden itärannan osayleiskaava osa 1 ja osa 2

Kaava-alue sisältää kaikki Rautaveden ja Kuloveden ranta-alueet, jotka jäävät jo voimassa olevien oikeusvaikutteisten osayleiskaavojen (Keskustaajama, Rautaveden länsiranta, Karkku, Ellivuori) ja Stormin kyläosayleiskaavan ulkopuolelle. Lisäksi kaava-alueeseen otetaan mukaan kyläalueita, joilla rakentamista on tarpeen kaavallisesti ohjata ympäristön arvojen huomioon ottamiseksi. Kaavalla pyritään lisäämään kestäväällä tavalla toteutuvaa maaseutuasumista. Kaava sisältää myös Lopenkulman alueen, jolla osayleiskaavan laadinta on jäänyt kesken sekä alueita, jotka on jouduttu jättämään ulkopuolelle Stormin kyläosayleiskaavasta. Osayleiskaava on sisältynyt 2017-2018 kaavoitusohjelmaan käynnistettävänä kaavana, mutta on tässä ohjelmassa siirretty myöhemmäksi kaavoitusresurssien takia.

Lisätiedot: maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila

# Muut yleissuunnitelmat, kehittämishankkeet ja selvitykset

---

## Yleissuunnitelmat ja selvitykset

Kaavoitusohjelmaan 2015-2016 otettiin uutena kokonaisuutena merkittävät keskusta-alueen yleissuunnitelmat ja selvitykset, joiden pohjalta voidaan harkita ja arvioida tulevia kaavoitustarpeita. Yleissuunnitelmat vahvistavat kaikkia kaupungin strategisia tavoitteita ja niistä ennen kaikkea vetovoiman ja pitovoiman vahvistamista sekä yritystoiminnan edellytysten kehittämistä. Yleissuunnitelmien ja kehittämishankkeiden yhteydessä etsitään ratkaisuja myös kevyen liikenteen ja joukkoliikenteen kehittämiseen sekä liityntä- ja asiointipysäköinnin tarpeisiin. Yleissuunnitelmat ja selvitykset pyritään tekemään pääosin yhdyskuntasuunnittelun omana työnä.

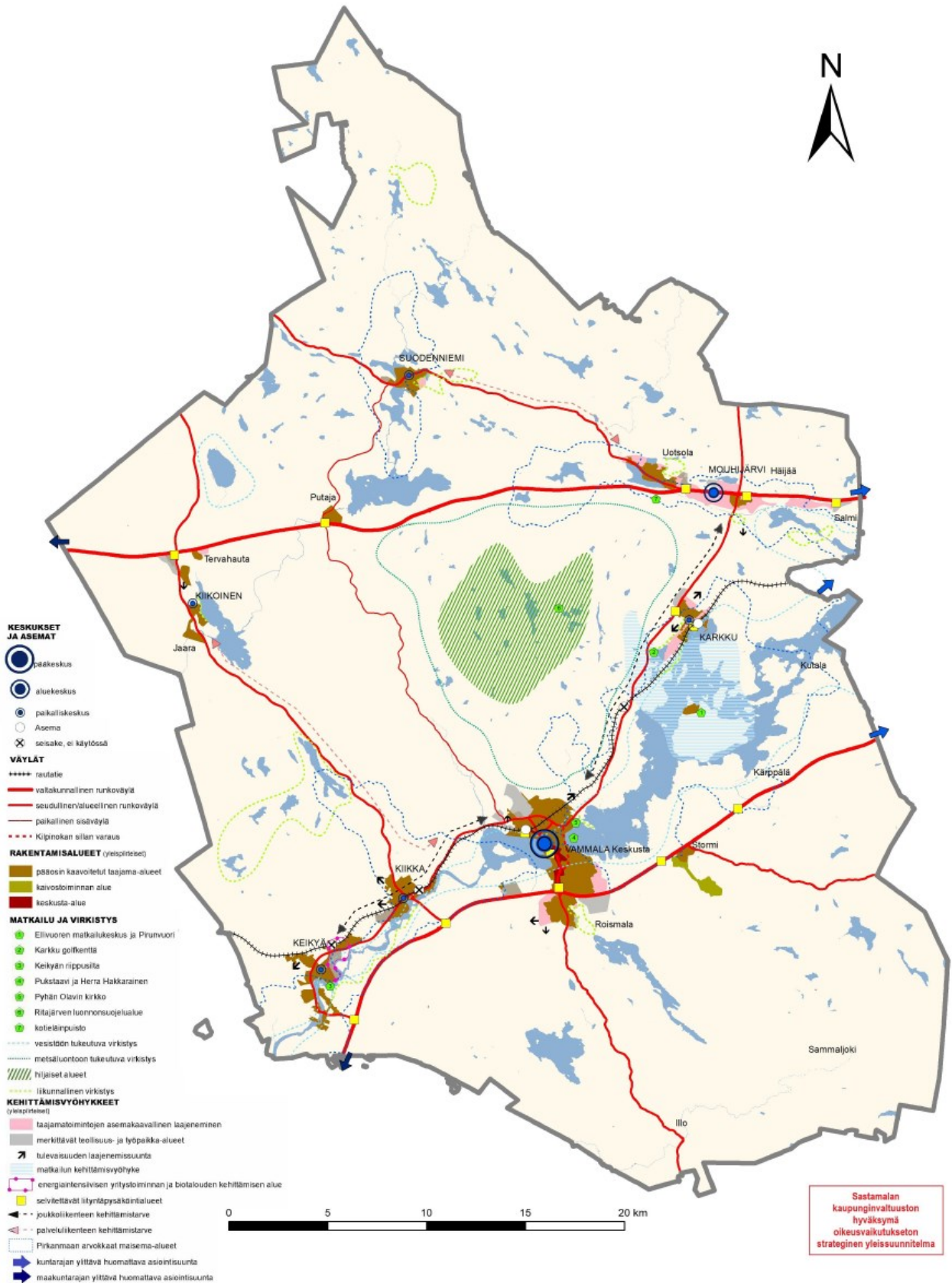
## Valmiit yleissuunnitelmat ja selvitykset

### Sastamalan kaupunkirakennesuunnitelma

Valtuusto hyväksyi 16.9.2019 Kaupunkirakennesuunnitelma 2030 päivityksen. Kaupunkirakennesuunnitelma on kaupunginvaltuuston hyväksymä strateginen karttamuotoinen esitys, jossa kuvataan kaupungin keskushierarkia, liikenteen pääverkosto sekä kehittämisalueet ja muut kartalla esitettävät keskeiset kehittämistavoitteet, kuten joukko- ja palveluliikenteen sekä virkistyskäytön kehittämistarpeet. Jotta kehittämisen suuntaa voidaan ohjata johdonmukaisesti, **kaupunkirakennesuunnitelman ajantasaisuus tarkistetaan valtuustokausittain ja tarpeen mukaan päivitetään.**

Lisätiedot: maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila ja Tatu Sundqvist

# SASTAMALA Kaupunkirakennesuunnitelma 2030



## Ydinkeskustan yleissuunnitelma

Keskustan kehittämiselvitys on aloitettu v. 2015 syksyllä. Keskusta-alueen täydennysrakentamis- ja kehittämiselvitys liittyy SYKETTÄ SASTAMALAN SYDÄMEEN ”hankkeeseen”. Hankkeen selvityksen ovat valmistuneet ja selvityksen kautta tulleita toiveita on jo osittain toteutettu. Hankkeen myötä päädyttiin ydinkeskustan ideakilpailuun.

Ideakilpailu käytiin 1.10.2018-31.1.2019 ja kilpailun voitti Promenadi-niminen työ. Voittajatyön tekijöiltä tilattiin Sastamalan keskustan yleissuunnitelma, joka laadittiin voittotyön, ideakilpailusta saatujen ideoiden sekä kaupungin asettamien tavoitteiden pohjalta. Yleissuunnitelman pohjalta laaditaan vaiheittain asemakaavan muutokset koko yleissuunnitelma-alueelle.

Yleissuunnitelma valmistui v. 2019 lopussa ja sitä esiteltiin valtuustoseminaarissa 11.11.2019. Yleissuunnitelmaa on täydennetty vuoden 2020 alussa. Valmis materiaali liitetään osaksi keskustan asemakaavahankkeita. Suunnitelmien tavoitteena on ennen kaikkea keskustan elinvoiman, vetovoiman ja pitovoiman lisääminen.

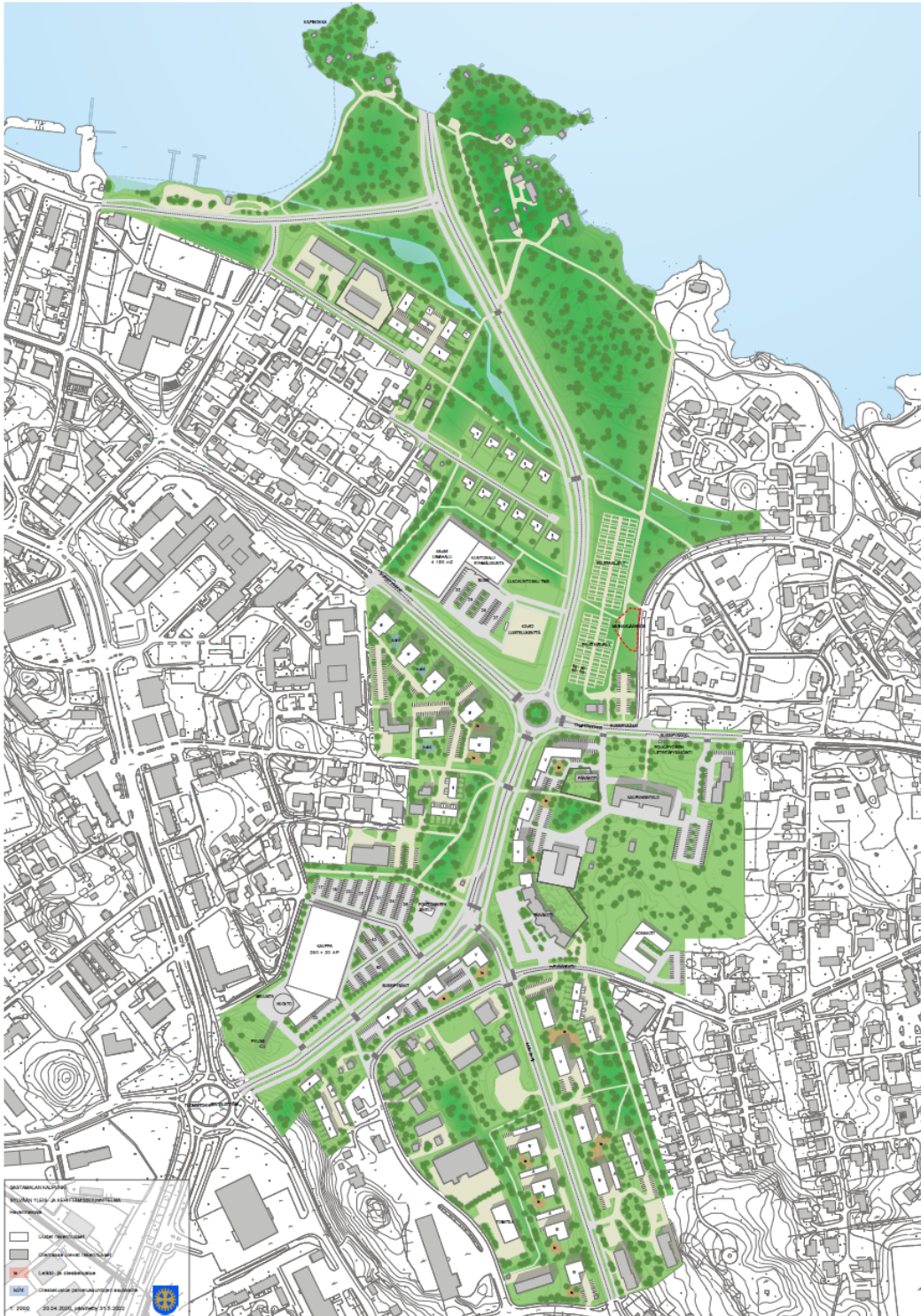


Havainnekuva Aittalahden kadulta arkkitehtikilpailun voittaneen työn pohjalta laaditusta kehittämissuunnitelmasta. Suunnitelma on muuttanut muotoaan nyt käynnissä olevassa jatkosuunnittelussa.



## Sylvään alueen yleis- ja kehittämissuunnitelma

Kehittämisen kohteena oleva alue keskustan itäpuolella on pituudeltaan noin 1,5 km. Alueella voimassa olevissa asemakaavoissa on n. 14 ha tilavaraus ohitustielle. Suunnitelmassa on laadittu alueelle toimivat liikenneratkaisut ja tutkittu alueen rakentamismahdollisuuksia. Suunnitelma elää ja muotoutuu alueelle tehtävien asemakaavahankkeiden myötä.





## Sastamalan yritystonttien nykytilanne ja kehittämistoimet vuosille 2021–2023

Selvityksen tarkoituksena on luoda kuva Sastamalan yritystonttien määrästä, sijoittumisesta ja tarvittavista kehittämistoimista.

Sastamalassa oli selvityshetkellä vapaana kaikkiaan 76 yritystonttia, joista 49 on kunnallistekniikan piirissä. Kaavoitushankkeita on ollut vireillä Karkussa, jossa Sastamalantien varteen ollaan osoittamassa 9 teollisuustonttia (10 ha) ja Kiikassa Pirjasojantiellä, jonne ollaan osoittamassa noin 7 uutta teollisuustonttia (13ha).

Sastamalan keskusta-alueen, Kiikoisten ja Suodenniemen osalta nykyistä teollisuustonttien tarjontaa voidaan pitää riittävänä. Mouhijärven osalta tulee selvittää Pynnärin alueen laajentumismahdollisuudet ja käynnistää uudessa osayleiskaavassa valtatie 11 varteen osoitetun Salmin teollisuusalueen asemakaavoitus. Kiikan ja Karkun teollisuusalueiden kaavoitusta tulee viedä eteenpäin näiden alakeskusten tonttitarjonnan varmistamiseksi. Keikyän osalta tulee tehdä arvio Nupuntien asemakaavan osittainen tarkistamisesta yritystoiminnan mahdollistamiseksi. Aarikan alueen osalta kaava tulisi muuttaa asumiskäyttöön. Selvityksen pohjalta kaupunki hankki Valtatie 12 läheisyydestä K eikyän risteysalueelta maa-alueen, joka tulee kaavoitukseen.



## **Sastamalan raideliikenteen ja asemanseutujen selvitys. Valmistunut 30.6.2021 (maankäytön käynnistämä) ja muut rautateitä koskevat kehittämistoimet**

Kaupungin tilaamassa on selvitetty Sastamalan kaupungin raideliikenteen ja asemanseutujen kehittämismahdollisuuksia ja etenemispolkua. Selvityksen mukaan Tampereen alueen lähijunaliikennettä olisi syytä vakavasti harkita jatkettavan Sastamalan Vammalan asemalle asti lännensuunnalla. Vuonna 2019 Sastamalan asemien matkustajamäärä oli 120 000. Raideliikenneselvitys antaa keskeisiä lähtötietoja Vammalan asemanseudun ja Karkun asemanseudun kaavoitukseen. Selvityksen on laatinut Ramboll Finland Oy

Väylävirasto kohdistaa Tampereen ja Porin välisen rataosuuden parantamiseen tällä hetkellä merkittäviä hankkeita, kuten jo käynnissä oleva tasoristeyksien poistoa ja parantamista koskeva hanke, sekä jo päätetty digiratahankkeen pilotointihanke. Väylävirasto teettänyt vuosina 2021 -2022 Vammalan liikennepaikan/Sastamalan rautatieaseman liikenneturvallisuutta ja toimivuutta parantavan kehittämissuunnitelman. Tämän suunnitteilla olevan hankkeen keskeisimmät toimenpiteet ovat laituripolun korvaaminen uudella alikäytävä välilaiturille sekä kuormaukseen käytettävän yksityisraiteen siirtäminen uuteen sijaintiin, joka mahdollistaa rautatiealueen kaventaminen aseman pohjoispuolella. Välilaitureille olisi tulossa hissit, portaat ja katokset. Samassa yhteydessä toteutettaisiin radan alittava kevyenliikenteen reitti ja lisää liityntäpysäköintipaikkoja. Hankkeen toteutussuunnittelu on käynnistymässä.



## **Kaupunkimallin tuottaminen VM 2021 Digikannustinhanke, päättynyt 2023**

Sastamalan kaupungin maankäyttö haki isäntäkaupunkina Valtiovarainministeriön rahoitusta kuntien digitalisaation edistämiseksi hankkeella ”Pienten kaupunkien siirtyminen laaja-alaisesti kaupunkimallipohjaiseen toimintaan”. Mukaan lähtivät myös Kangasalan, Nokian ja Valkeakosken kaupungit. Kesällä 2021 rahoitushakemus hyväksyttiin ja hankkeelle myönnettiin rahoitusta korkeintaan 633 128 euroa, omavastuurahoituksen ollessa 15 % syntyneistä kuluista. Omavastuuosuus päätettiin suorittaa henkilöstön omalla työllä.

Maankäyttö- ja rakennuslain muutokset vauhdittavat maankäytön toimialan siirtymistä 2D-maailmasta 3D-tietomallipohjaiseen toimintaan. Tämän kehityksen myötä kaikessa rakennetun ympäristön toiminnassa pohjana oleva kaupungin 2D-kantakartta tullaan ajan myötä korvaamaan 3D-kaupunkimallilla. Tämä edellyttää uuden toimintamallin omaksumista mittaustoimen ja paikkatiedon henkilöstöltä.

Digihankkeessa toteutettiin 3D-kaupunkimalli Sastamalan keskustan ja Karkun alueilta. Kaupunkimalli sisältää mitoiltaan tarkan ja visuaalisesti näyttävän mallinnuksen alueen rakennuksista, maanpinnasta sekä kasvillisuudesta. Kaupunkimallia on tarkoitus ylläpitää pääosin kaupungin omana työnä, joskin myös ostopalveluita sekä valtakunnallista dataa hyödynnetään ylläpidossa ja aineiston hankinnassa. Tulevaisuudessa kaupunkimallia tullaan laajentamaan niin, että se kattaa myös muita taajamia.

Osana digihanketta mukana olevat kaupungit toteuttivat kaavapilotit, joissa kaupunkimallia hyödynnettiin vireillä olevan kaavan visualisoinnissa. Sastamalan kaupungissa kaavapilotoinnin kohteeksi valittiin Karkun asemanseudun asemakaavan ja asemakaavan muutoksen luonnos, jota käsiteltiin ympäristölautakunnassa 9.5.2023 § 57, jonka jälkeen se oli nähtävillä 17.5.-19.6.2023. Kaavapilotti toteutettiin verkkoselaimen kautta toimivana karttapalveluna siten, että havainnerakennuksia ja -malleja sisältävä kaavaluonnos istutettiin todelliseen ympäristöönsä kaupunkimalliin. Käyttäjän oli mahdollista liikkua virtuaalisesti mallissa joko kaavakartta näkyvässä, tai pelkästään kaavan havainnerakennukset, sekä muut rakenteet näkyvässä mallinnetun ympäristön seassa.

Linkki malliin: [Karkun asemanseudun kaavapilotti \(Exhibit-app\) \(arcgis.com\)](https://arcgis.com)

Hanke päättyi 31.10.2023. Luotua kaupunkimallia on tarkoitus hyödyntää tulevaisuudessa kaupunkiorganisaation sisällä kaavoituksen, mittaustoimen ja paikkatiedon lisäksi esimerkiksi rakennusvalvonnassa sekä teknisessä toimessa.





Kuvia kaavapilotista ja kaupunkimallista



## **Uusiutuvan energian tuotannon mahdollisuudet Sastamalassa esiselvityshanke (maankäytön käynnistämä ja ohjelmoiva)**

Hankeen tavoitteena on arvioida Sastamalan ja erityisesti Äetsän alueen mahdollisuudet uusiutuvan energian tuotannossa, sen jatkojalostamisessa ja jakamisessa. Hankkeella arvioidaan myös Sastamalan nykyisten yritysten mahdollisuuksia hyödyntää uusiutuvaa energiaa ja uusien uusiutuvaa energiaa hyödyntävien yritysten sijoittumismahdollisuuksia Sastamalaan. (Vety, biokaasu, synteettiset polttoaineet, tuulivoima ja aurinkovoima)

### **Hankkeen valmistelussa mukana olleet tahot:**

- Sastamalan kaupunki
- Lappeenrannan teknillinen yliopisto
- VTT
- Kemira Cemicals Oy
- Adven Oy
- Vexve Oy





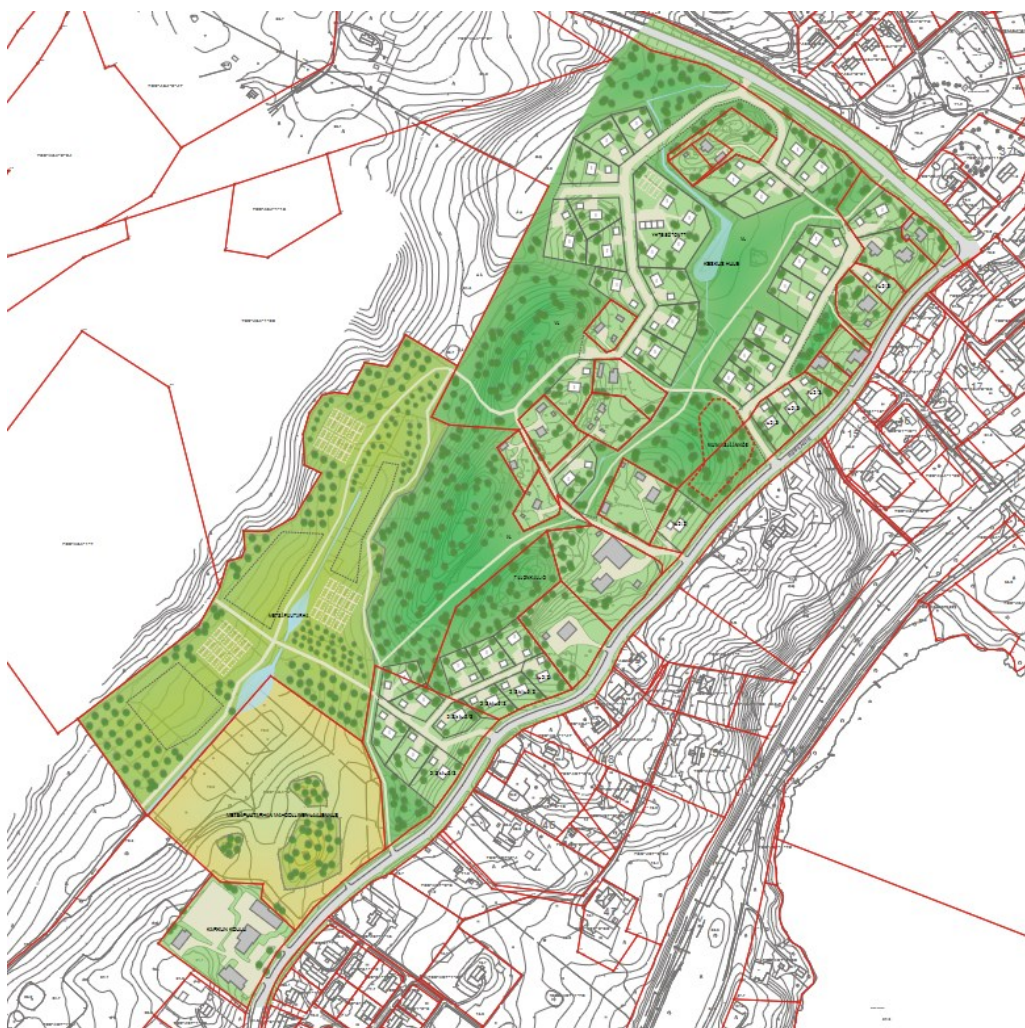
# Käynnissä olevat yleissuunnitelmat, kehittämishankkeet ja selvitykset

## Karkun Riippiläntien pohjoispuolen yleissuunnitelma

Suunnittelualue sijaitsee Karkun Riippiläntien pohjoispuolella. Tavoitteena on tutkia alueen rakentamismahdollisuuksia sekä kytkeä alue luontevasti suunnitteilla olevaan metsäpuutarhaan. Metsäpuutarhahanke on yksityinen hanke, mutta kytkeytyy oleellisesti alueeseen ja parhaassa tapauksessa lisää alueen vetovoimaa sekä viihtyisyyttä.

Yleissuunnitelmaluonnos oli nähtävillä 19.4.-4.8.2023. Suunnitelmaa muokataan saadun palautteen pohjalta ja valmis yleissuunnitelma liitetään alueelta laadittavien asemakaavojen selvitysmateriaaliksi.

Lisätiedot: maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila ja kaavoitusarkkitehti Pinja Ahola



Pienennös yleissuunnitelmaluonnosotteesta

## **Kärppälän yleissuunnitelma**

Suunnittelualue sijaitsee Valtatie 12 läheisyydessä Kärppälässä. Yleissuunnitelman tavoitteena on tutkia alueen täydennysrakentamismahdollisuuksia huomioiden alueen rikas kulttuuriympäristö ja maisemalliset arvot. Yleissuunnitelmaa olisi mahdollista käyttää maankäytön suunnittelun ja mahdollisten suunnittelutarveratkaisujen pohjana ja ohjeena.

Lisätiedot: maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila ja kaavoitusarkkitehti Pinja Ahola



Ilmakuvaa Kärppälästä

## **Salmintien risteys-Perämaantien yhteyden kehittämissuunnitelma**

Suunnittelualue käsittää yhteyden Salmintien risteyksestä Perämaantielle ja suunnitelman tavoitteena on tutkia uutta rinnakkaisyhteyttä ja sen mahdollista linjausta valtatie 11 pohjoispuolella. Rinnakkaisyhteydellä tavoitellaan liikenneturvallisuuden lisäämistä alueella. Samalla tutkitaan uuden yhteyden luomia mahdollisuuksia koskien alueen maankäyttöä.

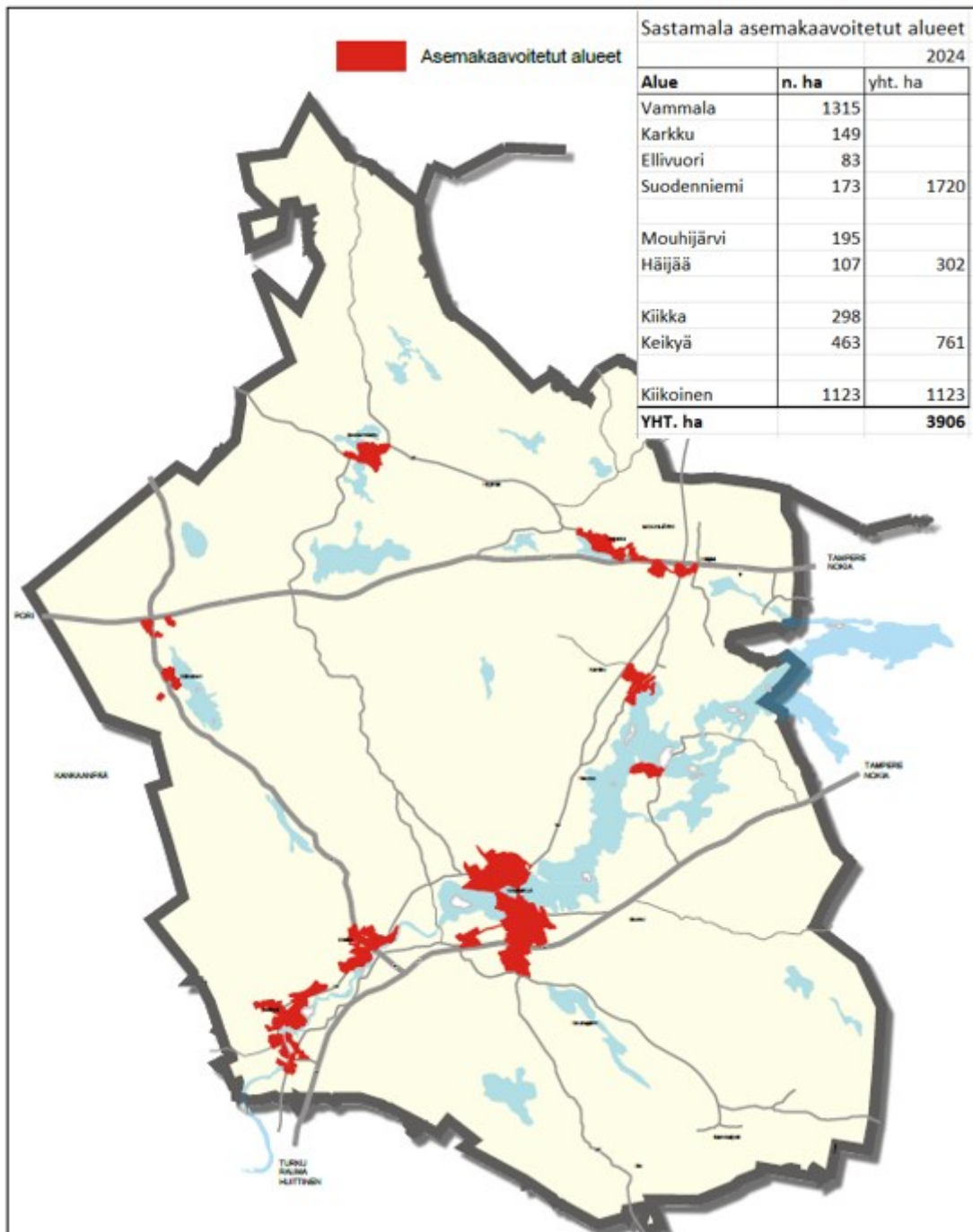
Lisätiedot: maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila ja kaavoitusarkkitehti Pinja Ahola



# Asemakaavoitus

Asemakaavoitusta laaditaan yleensä vain taajamien alueelle. Asemakaavassa määritellään yksityiskohtaisesti alueiden käyttö ja rakentamistapa: rakennusoikeus, rakennusten korkeus ja rakennusten sijainti tontilla. Asemakaava tai asemakaavan muutos laaditaan joko kaupungin tai maanomistajien aloitteesta.

Sastamalan kaupungissa on **vahvistettua asemakaavaa yhteensä 3906 ha**



## Ohjelmakauden 11.2023–10.2024 aikana voimaan tulleet asemakaavat

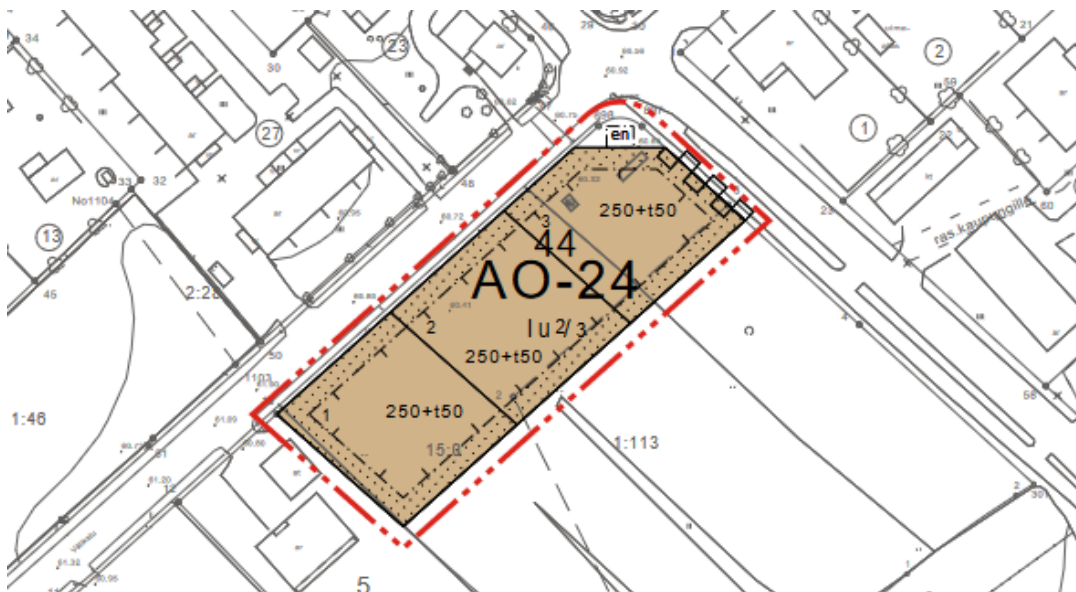
### A092 Sastamalankadun varren Pikku-Italian asemakaavan muutos, pohjoinen osa

Sastamalankadun varren Pikku Italian asemakaavan muutoksen suunnittelualue sijaitsee Sastamalan 9. kaupunginosan eli Pappilan kaupunginosassa ja se käsittää korttelin 24 sekä osan korttelista 5 ja puistoaluetta. Suunnittelualue sijoittuu Sastamalantien pohjoispuolelle.

Asemakaavamuutoksella osoitettiin kolme nykytrendin mukaista pienempää omakotitonttia keskustan alueelle hyvien palveluiden läheisyyteen. Kaava mahdollistaa keskustan täydennysrakentamisen. Kaavamuutos on eriytetty A\_009 Sastamalankadun varren asemakaavan muutoksesta luonnosvaiheesta lähtien.

Suunnittelualueen etelänpuoleisella alueella sijaitsee muinaisjäännös, jonka vuoksi tehtiin kesäkaudella 2024 lisätutkimuksia. Pohjoinen osa erotettiin ja vietiin hyväksyntään omana osanaan, jotta hyvällä sijainnilla olevia tontteja saataisiin myyntiin kaavan voimaantultua. Kaavamuutos hyväksyttiin kaupunginhallituksen kokouksessa 11.3.2024 § 45 ja kuulutettiin voimaan 30.4.2024. Eteläistä osaa jatketaan tulevalla kaudella ja sen nimeksi muuttuu jatkosuunnittelussa A\_096 Sastamalankadun varren Pikku-Italian asemakaavan muutos, eteläinen osa.

Lisätiedot: maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila ja kaavasuunnittelija Jenny Sariluoto



Ote hyväksytystä kaavakartasta.

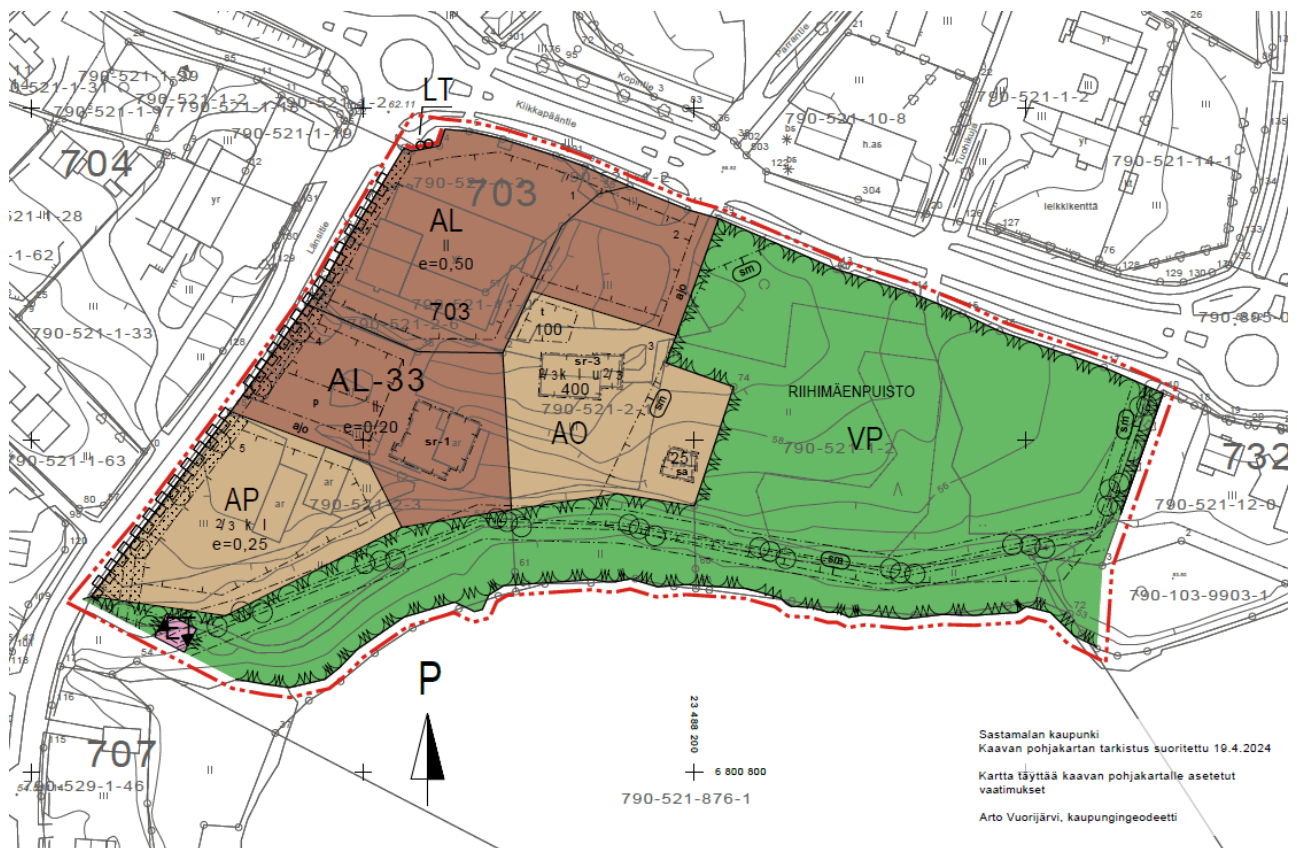
## A093 Kiikan korttelin 703 asemakaavan muutos

Kiikan korttelin 703 asemakaavan muutoksen suunnittelualue sijaitsee Kiikan keskustassa ja käsittää korttelin 703 sekä mm. muinaisjäännösalueen ja puistoaluetta. Alue rajautuu Länsitiehen, Kiikkapääntiehen sekä Kokemäenjokeen. Kaavassa 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.

Seurakunnan kanssa on tehty kaavamuutoksen laidinnasta kaavoitussopimus. Samalla tutkitaan asemakaavan ajantasaistamista muun kaavamuutosalueen osalta.

Kaupunginhallitus on päättänyt kokouksessaan 24.6.2024 § 123 hyväksyä asemakaavan muutoksen ja kaava on tullut voimaan 8.8.2024.

Lisätiedot: maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila ja kaavoitusarkkitehti Pinja Ahola



Ote hyväksytystä kaavakartasta.



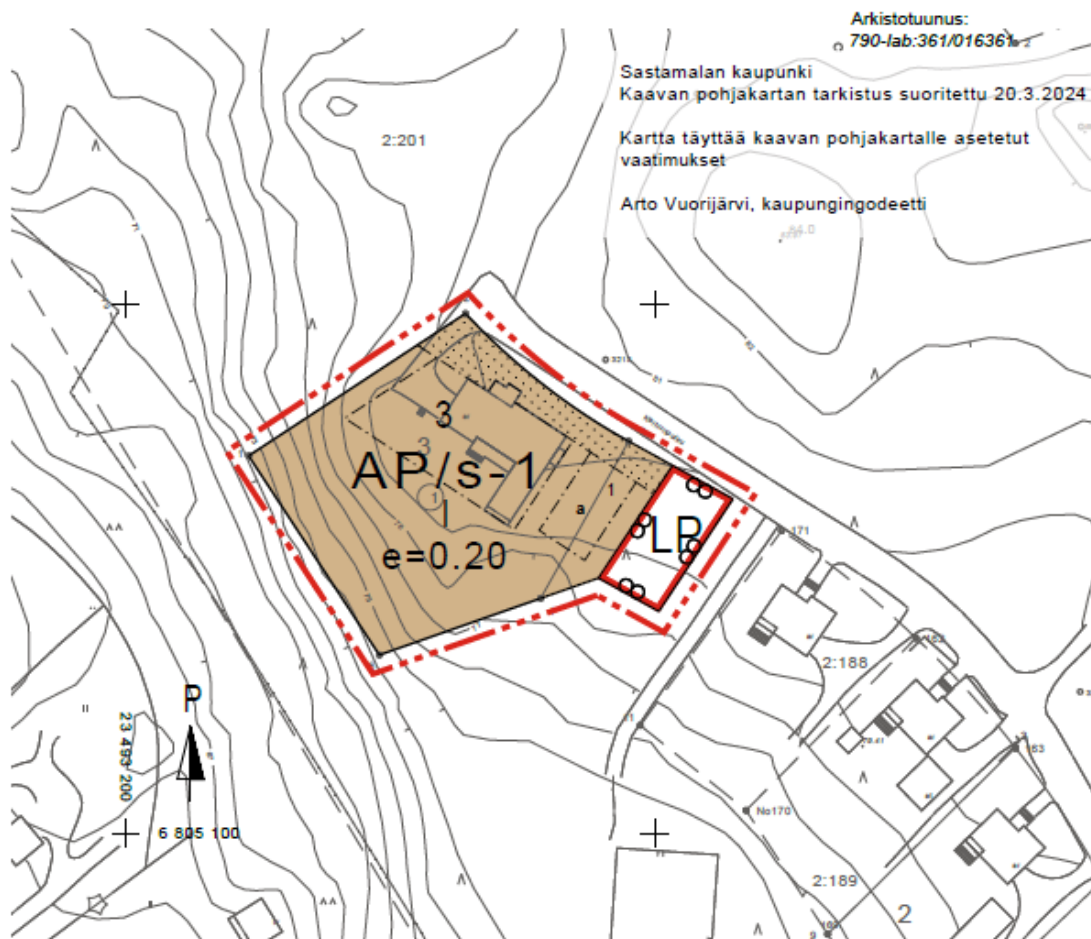
## A094 Karhunpolku 30 asemakaavan muutos

Suunnittelualue sijaitsee Sastamalan Karhun kaupunginosassa ja sijoittuu Karhunpolun länsipuolelle. Asemakaavalla laajennettiin asuintonttia ja mahdollistettiin autokatoksen rakentaminen osittain nykyisen pysäköintialueen kohdalle. Samalla tarkistettiin olemassa olevan asemakaavan kaavamerkintöjen tarkoituksenmukaisuutta ja varmistettiin, että pysäköinnille jää riittävästi tilaa.

Kaavamuutoksen laadinnasta on tehty kaavoitussopimus.

Kaupunginhallitus on päättänyt kokouksessaan 25.3.2024 § 67 Hyväksyä kaavamuutoksen ja kaava on tullut voimaan 30.4.2024.

Lisätiedot: maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila ja kaavasuunnittelija Jenny Sariluoto



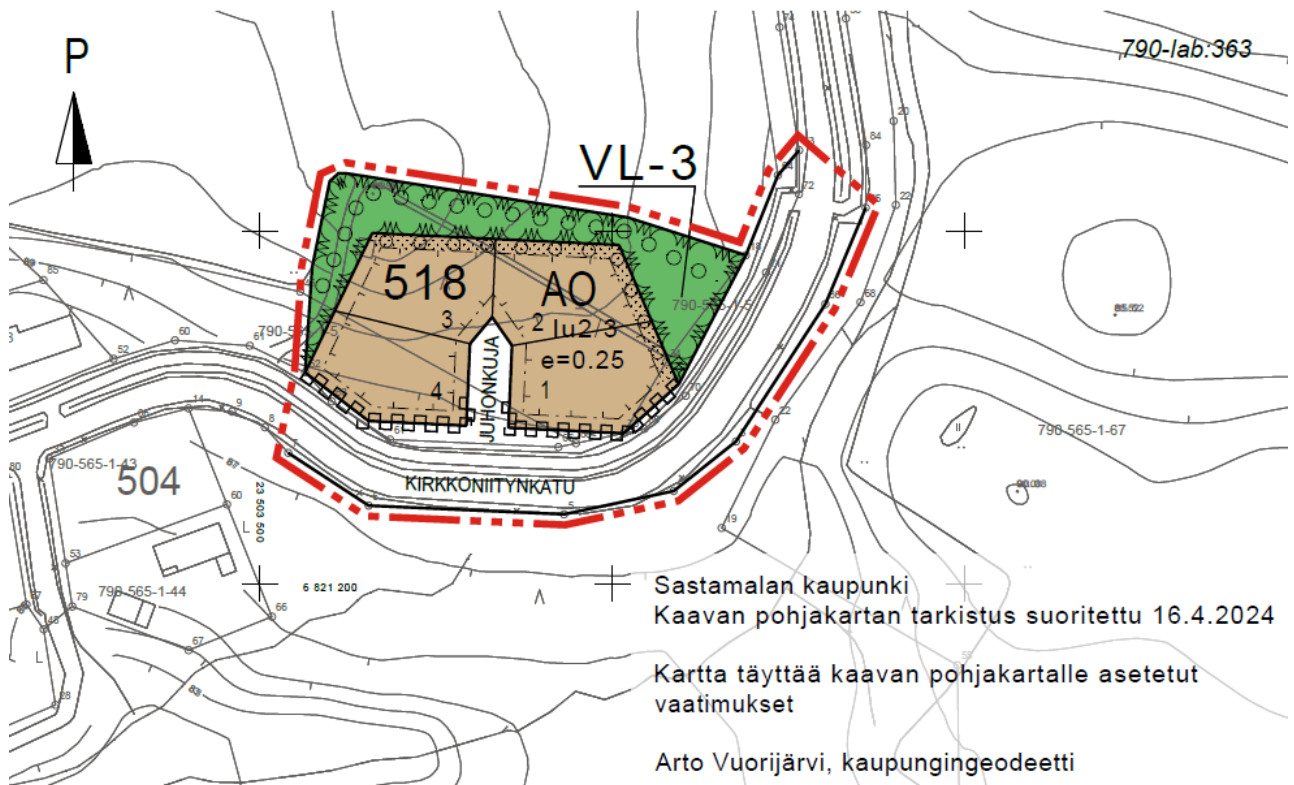
Ote hyväksytystä kaavakartasta.

## A095 Mouhijärven maisemakylän Wähätiisalan asemakaavan osan muutos

Suunnittelualue sijaitsee Sastamalan Mouhijärvellä Wähätiisalan maisemakylässä rajoittuen Kirkkoniitynkadun eteläreunaan. Asemakaavan muutoksella osoitettiin neljä uutta pientalotonttia Wähätiisalan maisemakylään johtavan Kirkkoniitynkadun alkupäähän ja siten täydentää aluetta uusilla omakotitalotonteilla.

Kaupunginhallitus on päättänyt kokouksessaan 6.5.2024 § 91 hyväksyä asemakaavan muutoksen ja kaava on tullut voimaan 15.6.2024.

Lisätiedot: maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila ja kaavoitusarkkitehti Pinja Ahola



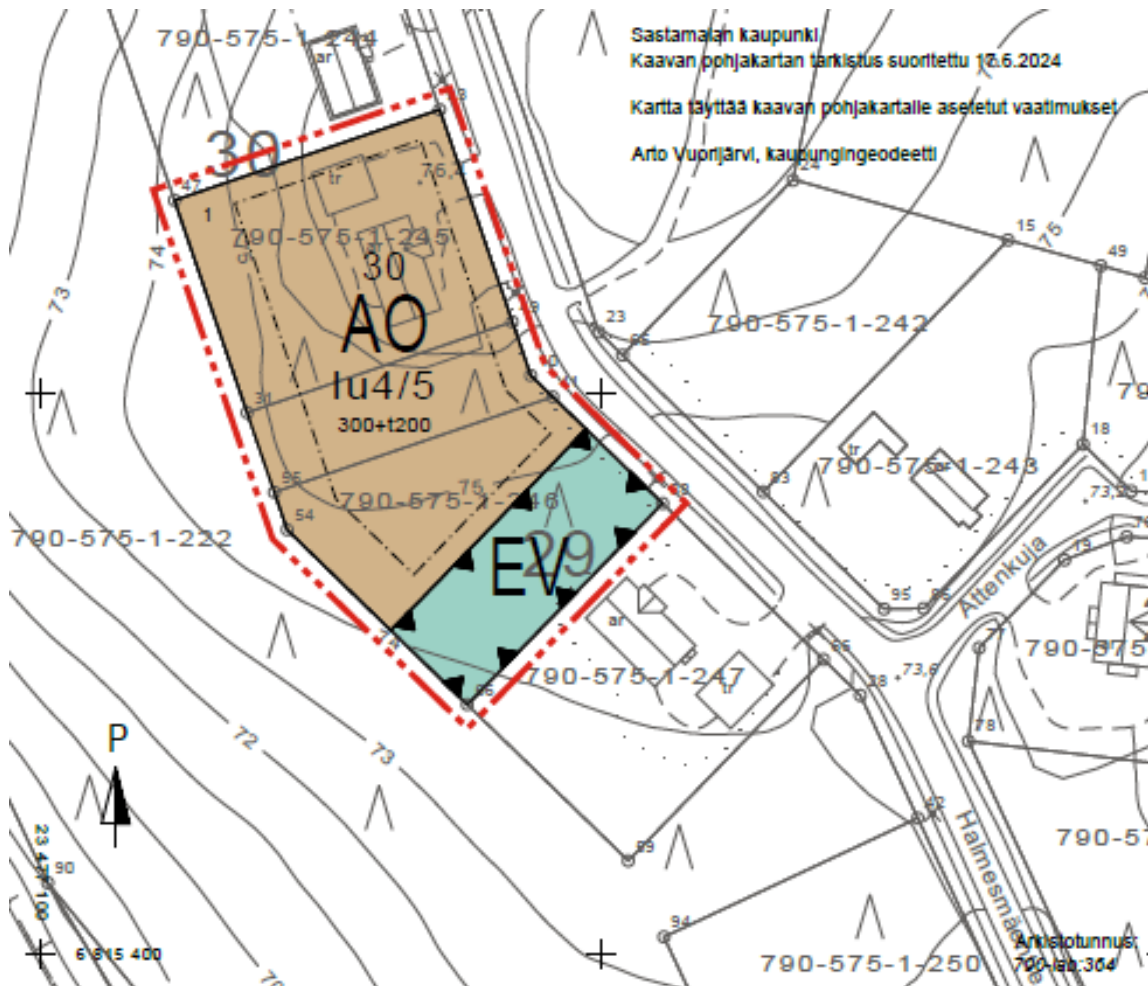
Ote hyväksytystä kaavakartasta.

## A097 Kiikoisten Halmesmäentien asemakaavan osan muutos

Suunnittelualue sijaitsee Sastamalan kaupungin Kiikoisten Halmesmäentien alueella. Asemakaavan muutoksella laajennettiin asuintonttia joka mahdollisti talousrakennuksen rakentaminen. Tavoitteena on säilyttää alueen viheralueiden määrää siten, että poistuvan viheralueen sijaan kaavaan osoitetaan uusi sijainti suojaviheralueelle. Kaavamuutos on tullut vireille kaavoitussopimuksella.

Kaupunginhallitus hyväksyi kokouksessaan 19.8.2024 § 136 kaavamuutoksen ja kaava tuli voimaan 4.10.2024.

Lisätiedot: maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila ja kaavasuunnittelija Jenny Sariluoto



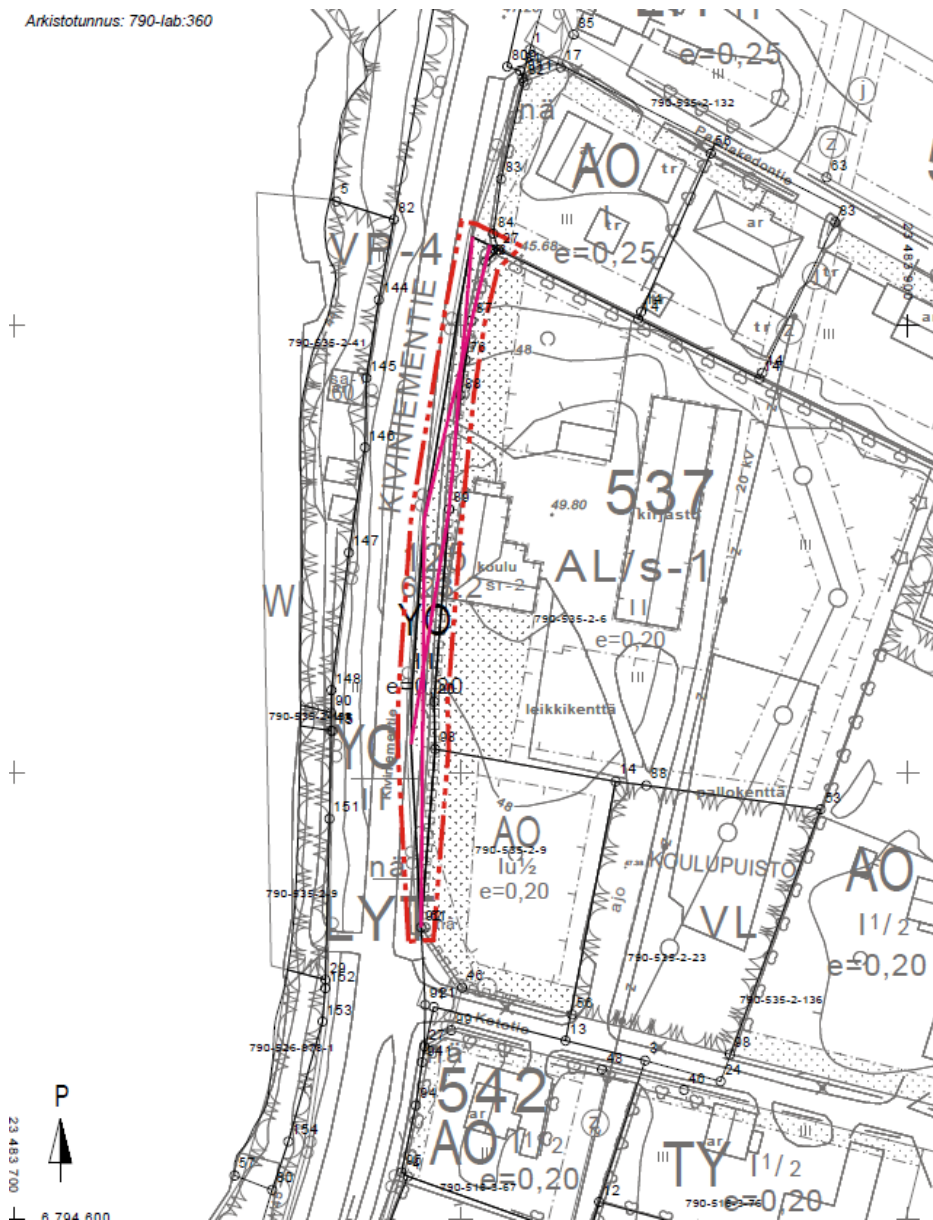
Ote hyväksytystä kaavakartasta.

## K002 Kiviniementien tiealueen asemakaavan kumoaminen

Kumottava alue sijaitsee Keikyässä ja käsittää osan Kiviniementiestä Keikyän vanhan koulukiinteistön länsipuolelta. Tarkoituksena on kumota vanhentunut kaava tiealueelta, joka jäi Keikyän koulun asemakaavan muutoksesta 2020 A\_078 pois Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätöksen (21.4.2023, 807/2023) mukaisesti.

Ympäristölautakunta on kokouksessaan 16.1.2024 § 5 hyväksynyt asemakaavan kumoamisen ja päätös on tullut lainvoimaiseksi 7.3.2024.

Lisätiedot: maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila ja paikkatietoinsinööri Tatu Sundqvist



Ote hyväksytystä kaavakartasta.



## Ohjelmakauden 11.2023–10.2024 aikana keskeytetyt asemakaavat

### **A086 Kiikoisten Hämeenlahdentien asemakaavan muutos**

Kaavamuutos koski Hämeenlahden aluetta, joka on asemakaavassa osoitettu lähivirkistysalueeksi. Kaavamuutoksen tavoitteena on tuoda rannan läheisyyteen uusia rakennuspaikkoja pientaloille huomioiden kuitenkin alueen luonto, lähivirkistysalue ja sen käyttö.

Hämeenlahdentien asemakaavan muuttamisesta jätettiin valtuustoaloite 14.12.2021. Ympäristölautakunta käsitteli asiaa 13.4.2021 ja esitti asemakaavan muuttamista kaupunginhallitukselle. Kaupunginhallitus hyväksyi kaavamuutoksen käynnistämisen 26.4.2021.

Kaavaluonnoksessa on esitetty ranta-alueelle kolme omakotitonttia, joista yksi on omarantainen. Tämän lisäksi aiemmassa kaavassa osoitettujen rakennuspaikkojen sijaintia on tarkistettu Hämeenlahdentien varrella.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on hyväksytty ympäristölautakunnassa 7.6.2022 ja kaava on kuulutettu vireille viikolla 24 vuonna 2022. Kaavaluonnos oli nähtävillä 19.10.2022 – 16.11.2022.

Suunnittelualueelta laadittiin luontoselvitys 2024 kesäkauden aikana, jonka perusteella todettiin, että alueelle voitaisiin kaavalla saada enintään yksi uusi tontti. Yksittäisen tontin kunnallistekniset kustannukset olisivat nousseet kohtuuttoman suuriksi, mistä johtuen kaavamuutoksen valmistelu keskeytettiin. Maankäytössä on tutkittu jo aiemmin alueelle asemakaavassa osoitettujen tonttien kehittämismahdollisuuksia.

Lisätiedot: maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila ja kaavasuunnittelija Jenny Sariluoto



Ote luontoselvityksen kohdekartasta.



Havainnekuva kaavaluonnoksesta

## Vireillä olevat asemakaavat

### A007 Asemanseudun asemakaavan muutos

Kaavan tarkoituksena on tarkistaa asemakaavan ajanmukaisuutta ja tutkia asemanseudun keittämismahdollisuuksia liikkumisen, asumisen ja elinkeinotoiminnan tarpeisiin. Keskeistä on myös alueen historiallisen rakennuskannan huomioiminen.

Ensimmäiset luonnosvaihtoehdot ovat olleet nähtävillä 4.2.–4.3.2016. Vuonna 2019 laadittiin toinen luonnos, joka oli nähtävillä 18.9-21.10.2019.

Kaavoitushanke on ollut pysähdyksissä koska Väylävirasto on laatimassa asema-alueelle laajamittaista kehittämissuunnitelmaa. Hankkeen keskeisimmät toimenpiteet ovat laituripolun korvaaminen uudella alikäytävä välilaiturille sekä kuormaukseen käytettävän yksityisraiteen siirtäminen uuteen sijaintiin, joka mahdollistaa rautatiealueen kaventaminen aseman pohjoispuolella. Välilaitureille olisi tulossa hissit, portaat ja katokset. Samassa yhteydessä toteutettaisiin radan alittava kevyenliikenteen reitti ja lisää liityntäpysäköintipaikkoja. Hankkeen toteutussuunnittelu on käynnistymässä.

Kaupungin teettämä raideliikenneselvitys valmistunut 2021. Selvityksen mukaan lähijunaliikennettä olisi mahdollista järjestää tunnin vuorovälillä aamu- ja iltapäiväliikenteessä.

Aseman kehittämishanke on käynnissä ja kaavamuutosta on tarkoitus edistää sopivassa vaiheessa hanketta.

Lisätiedot: maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila ja kaavoitusarkkitehti Pinja Ahola



Ote Asemanseudun asemakaavanmuutoksen luonnoksesta 2019.

## A009 Sastamalankadun varren asemakaavan muutos

Alueella on voimassa vuosina 1959, 1975 ja 2012 hyväksytyt asemakaavat. Asemakaava ei ole nykyisessä muodossaan täysin toteutunut. Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on saattaa asemakaava ajanmukaiseksi ja säilyttää keskustakuva rikkaana ja ajallisesti moninaisena. Tavoitteena on parantaa alueen asemakaavan toteuttamiskelpoisuutta. Rakennusinvestoinnin perusteella tutkitaan rakennusten suojelua koskevien määräysten sisällyttämistä kaavaan.

Tavoitteena on myös edistää alueen täydennysrakentamista ja liittymistä paremmin tiiviiseen keskustarakenteeseen.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on hyväksytty ympäristölautakunnassa 9.6.2020 ja 11.1.2022 kaava on kuulutettu vireille viikolla 5 vuonna 2022.

Suunnittelualueesta on erotettu omaksi kaavakseen A\_092 Sastamalankadun varren Pikku Italian asemakaavan muutos.

Lisätiedot: maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila ja kaavoitusarkkitehti Pinja Ahola



Rajaus ilmakuvalla



## A044 Karkun teollisuusalueen asemakaava

Asemakaavan tarkoituksena on tarjota uusia teollisuustontteja hyvien maantie- ja rautatieyhteyksien varrelta Karkun alueella ja kasvattaa Sastamalan kaupungin teollisuustonttivarantoa.

Luonnos on ollut nähtävillä 2.12-23.12.2015. Lausuntojen johdosta alueelle tehtiin lisäselvityksiä ja yhdyskuntasuunnittelussa on tämän jälkeen laadittu ehdotusvaihtoehtoja. Alueen toteutuksen kustannusarviointien perusteella kaavoitus on ainakin toistaiseksi keskeytetty, mutta tulevalla kaudella on tarkoitus edistää kaavaa.

### Alustava kustannusarvio kunnallistekniikan ja kadunrakentamisesta:

1 vaihe. Häränvuorentien toteutus liittymästä Mouhijärven suuntaan kiinni pohjoispään tonttiin. 440 000€

2 vaihe. Häränvuorentien osa Vammalan suuntaan 190 000€

3 vaihe Ruoppasuonkatu 320 000€

Yhteensä 950 000€

Lisätiedot: maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila ja kaavasunnittelija Jenny Sariluoto



Alustava laajennettu kaavaluonnos Karkun teollisuusalueen asemakaavasta 2021.

## A066 Keskustan 10-korttelin asemakaavan muutos

Tavoitteena on parantaa alueen asemakaavan toteuttamiskelpoisuutta alentamalla todennäköisesti tonttitehokkuutta ja etsiä maanalaiselle paikotukselle ainakin osittaisesti muunlaisia toteuttamismahdollisuuksia. Tämän kaavamuutosalueen osalta alueen maankäytölliset tavoitteet eivät ole täysin selkiytyneet. Korttelin rakentumaton osa toimii nykyisellään suurelta osin pysäköintialueena.

Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut lautakunnassa ja kaavamuutos on kuulutettu vireille. Alueelle on tehty useita kaavamuutosluonnoksia, mutta kaikkia tyydyttävää ratkaisua/ selkeää näkemystä ei ole vielä löytynyt ja uutta sopimusta ei ole vielä allekirjoitettu.

Lisätiedot: maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila ja kaavoitusarkkitehti Pinja Ahola



Ortokuva suunnittelualueesta ja sen lähiympäristöstä.

## **A067 Torin ympäristön asemakaavan muutos**

Sastamalan ydinkeskustan ideakilpailu käytiin 1.10.2018-31.1.2019 ja kilpailun voitti Promenadi-niminen työ. Voittajatyön tekijöiltä tilattiin Sastamalan keskustan yleissuunnitelma, joka laadittiin voittotyön, ideakilpailusta saatujen ideoiden sekä kaupungin asettamien tavoitteiden pohjalta. Yleissuunnitelman pohjalta laaditaan vaiheittain asemakaavan muutokset koko yleissuunnitelma-alueelle. Asemakaavan muutoksista ensimmäinen on tämä Torin ympäristön asemakaavan muutos.

Asemakaavamuutos on kuulutettu vireille v. 2019 loppuvuodesta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma on asetettu nähtäville.

Asemakaavan muutos koskee Sastamalan ydinkeskustan osaa Marttilankadun ja Kävelytien välisellä alueella. Suunnittelualue on laajuudeltaan n. 5,5 ha ja se käsittää Aittalahdenpuiston, korttelin 12, osan korttelista 17, torin ympäristön, osan korttelista 26, Seukun pysäköintialueen, Seuratalonpuiston sekä katualuetta.

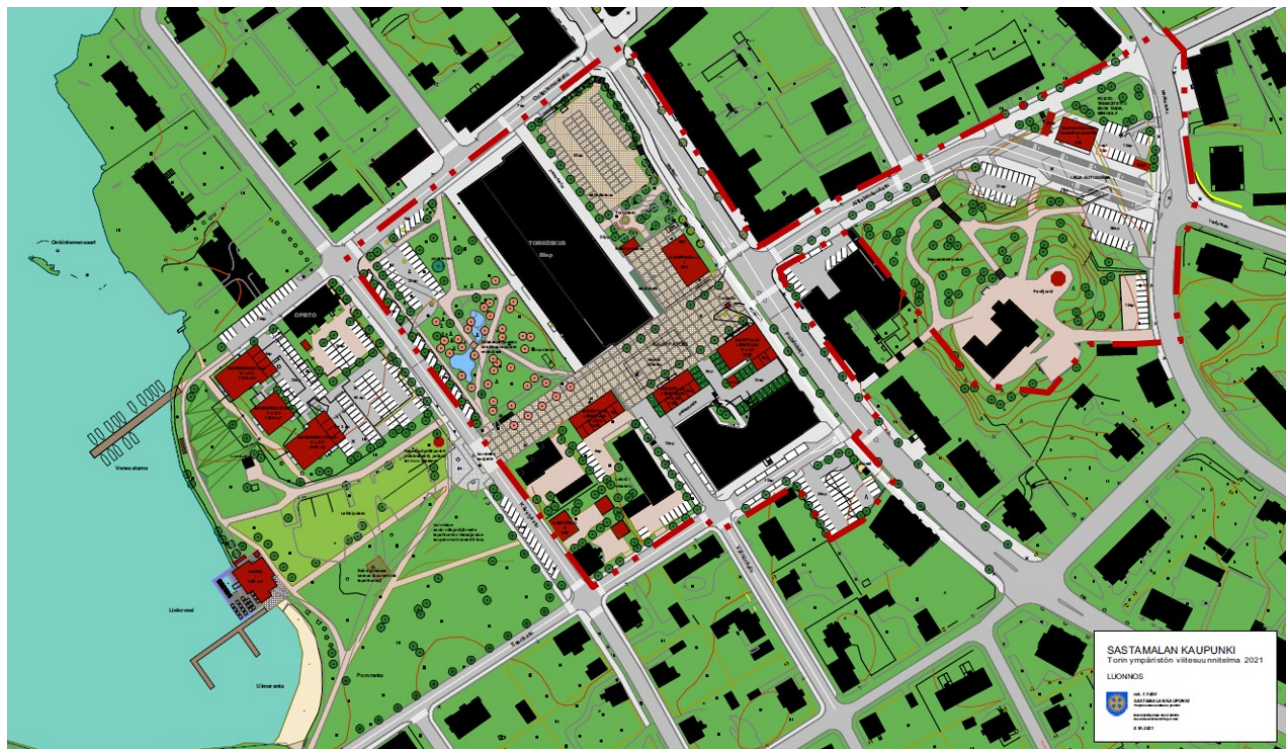
Tavoitteena on lisätä alueen vetovoimaisuutta sekä mahdollistaa torialueen kehittyminen ja liittyminen toiminnallisesti sekä kaupunkikuvallisesti Pororantaan ja sen toimintoihin sekä mahdollistaa keskusta-alueen rannalta rannalle muodostuvan akselin kehittyminen. Linja-autoaseman sijaintia ja tieyhteyden muuttamista tutkitaan Seuratalon ympäristössä yleissuunnitelman pohjalta.

Ideakilpailun voittajatyön pohjalta laadittua yleissuunnitelmaa täydennettiin vielä kaupungin omana työnä tehdyllä viitesuunnitelmalla, jossa tutkittiin vielä tarkemmin alueen toteutusta. Viitesuunnitelma on ollut nähtävillä 23.6-6.8.2021.

Saadun palautteen perusteella viitesuunnitelmaa on muokattu 2021 syksyllä ja päädytty eriyttämään Torin ympäristön asemakaavan muutoksesta Pororannan alue omaksi kaavakseen (A083 Pororannan asemakaavan muutos). Loppuosa Torin ympäristön asemakaavan muutoksesta jää suunnittelujärjestyksessä toiseksi, sillä nykyinen kaava mahdollistaa riittäväällä tavalla torialueen uudistamisen Torikeskuksen edessä, mikä on Keskustan kehityssuunnitelman toteutuksessa ensimmäinen hanke. Voimassa oleva asemakaava mahdollistaa nykyisen Torikeskuksen edustalle sijoittuvan torialueen kehittämisen ja kohentamisen.



Lisätiedot: maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila ja kaavoitusarkkitehti Pinja Ahola



8.10.2021 päivitetty viitesuunnitelma, kaavamuutosalueen suurpiirteinen rajaus punaisella



Havainnekuva syksyllä 2021 päivitetystä keskustan viitesuunnitelmasta (alustava, suunnittelutyö jatkuu)



## **A072 Karkun asemaseudun asemakaava ja asemakaavan muutos**

Tarkoituksena on ajantasaistaa Karkun asemakaavat vaiheittain. Ensimmäiseksi vaiheeksi valikoitiin Karkun asemaseudun asemakaavamuuotos, koska nähtiin tärkeänä muun muassa raideliikenteen hyödyntäminen Karkun kehityksessä.

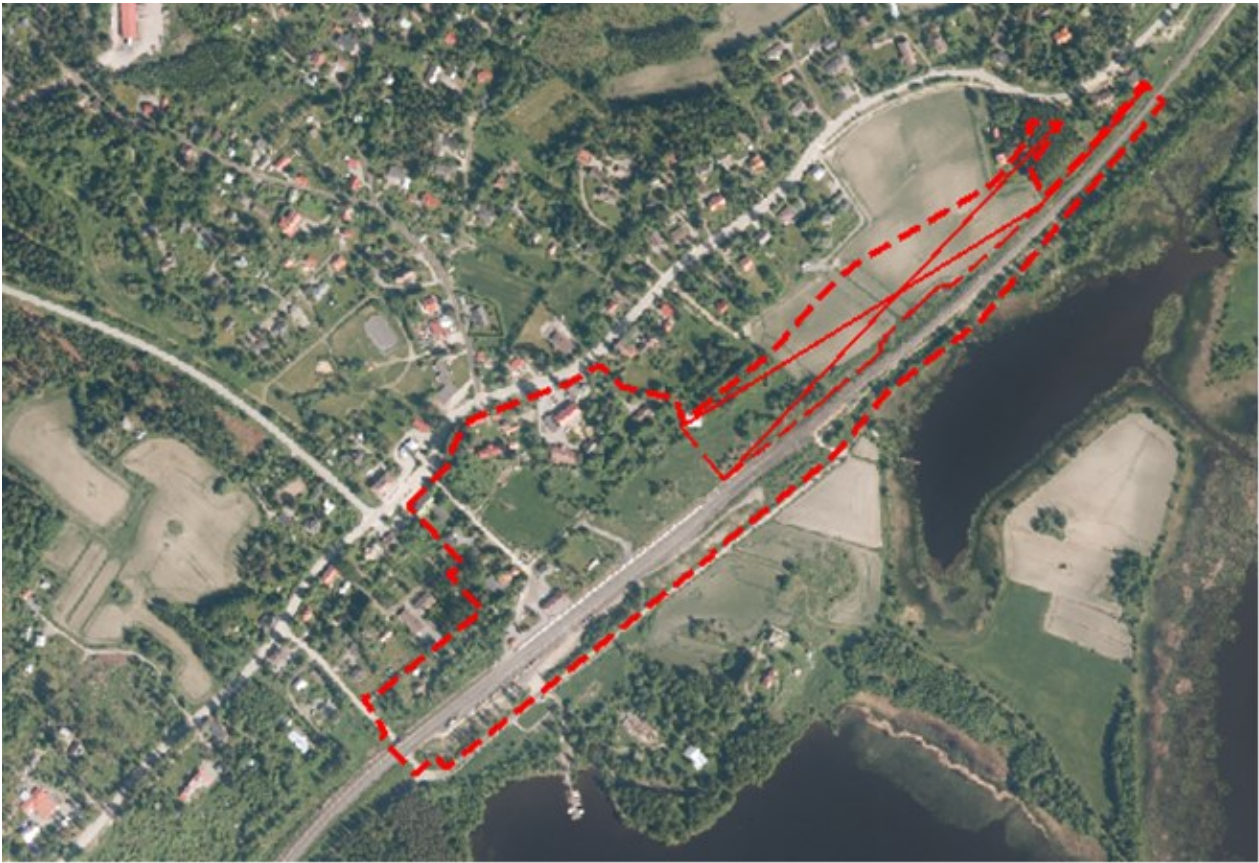
Tavoitteena on saattaa asemakaava ajanmukaiseksi ja säilyttää kyläkuva rikkaana ja ajallisesti moninaisena. Kaavatyössä tutkitaan rakennusten, muinaismuistojen ja muiden kulttuurihistoriallisesti merkittävien kokonaisuuksien turvaamista kaavamerkinnoin sekä alueelle soveltuvan täydennysrakentamisen edellytyksiä. Lisäksi tutkitaan mahdollisuutta osoittaa asemakaavassa liityntäpysäköinnille lisäalue rautatieaseman läheisyydestä, koska nykyinen pysäköintialue on jäänyt pieneksi.

Asemakaavan muutos koskee Sastamalan 51. kaupunginosaa eli Karkun Palvialaa. Alue rajautuu eteläreunasta Hörssintiehen ja pohjoisessa Maakunnantiehen. Alueeseen kuuluvat korttelit 19 ja 30 sekä Asemantie, osa Maakunnantiestä, Karkun aseman rata- aluetta, puistoaluetta ja asemakaavoittamatonta aluetta Maakunnantien eteläpuolelta.

Karkun asemaseudun asemakaavan ja asemakaavan muutoksen kuulutettiin vireille keväällä 2019 ympäristölautakunnan hyväksytyä osallistumis- ja arviointisuunnitelman 14.5.2019. Luonnos oli nähtävillä 18.3-13.4.2020. Saadun palautteen perusteella todettiin, että lisärakentamismahdollisuudet kaava-alueella ovat alueen historiallisen luonteen takia rajallisia. Alueelta laadittiin uusi luonnos, joka oli nähtävillä 17.5.- 19.6.2023.

Tarkoitus on edetä ehdotusvaiheeseen tulevalla ohjelmakaudella.

Lisätiedot: maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila ja kaavoitusarkkitehti Pinja Ahola



Ortokuva suunnittelualueesta, mukaan lukien kumottava rakennuskaava-alue, sekä lähiympäristöstä



Ilmakuva Karkun aseman ympäristöstä

## **A077 Hopun koulun alueen asemakaavan muutos**

Hopun koulun rakennukset ovat nykyisellään käyttämättömiä, eikä kaupungilla ole näköpiirissä tarvetta rakennusten tai kiinteistön käytölle. Tekninen keskus on esittänyt kiinteistön myyntiä. Kiinteistöllä olevat koulurakennukset ja aitta on osoitettu asemakaavassa suojeltaviksi.

Maankäytön yksikkö on käynyt tutustumassa kiinteistöön ja sen rakennuksiin. Katselmuksen perusteella todettiin, että rakennukset olivat vielä korjauskelpoisia.

Maankäytön näkemyksen mukaan Hopun koulun alue soveltuu parhaiten asumiseen. Vanhojen rakennusten säilyttämisvaatimus luo oman lähtökohtansa alueen tulevalle käytölle. Tavoitteena on lähteä kehittämään aluetta puurakentamisena toteutettavana pari- ja rivitalorakentamisen korttelialueena. Rakennusten sijoittelussa ja toteutuksessa pyritäisiin perinteiseen ilmeeseen. Tämä ratkaisu tarjoaisi keskusta-alueelle uuden tyyppisen asumisvaihtoehdon.

Kaavoitushanke on tarkoitus toteuttaa siten, että kaavoituksessa ideoidaan alueen perusratkaisu, joka tuodaan luonnosvaiheena päätöksen tekoon. Tämän jälkeen kaupunki etsii alueelle yksityisiä toteuttajatahoja, joiden kanssa kaavoitusta tarkennettaisiin ja vietäisiin tämän jälkeen hyväksymiskäsittelyyn.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on hyväksytty ympäristölautakunnassa 14.9.2021 ja kaava on kuulutettu vireille viikolla 38 vuonna 2021. Kaavaluonnos oli nähtävillä 22.12.2021-24.1.2022.

Vuonna 2023 Hopun jo aiemmin päiväkotikäytössä ollut koulurakennus päätettiin ottaa uudelleen väliaikaisesti päiväkotikäyttöön. Rakennus on kunnostettu kesän 2023 aikana päiväkotikäyttöön soveltuvaksi. Päiväkodin uudelleen käyttöönotto edellyttää kaavoituksen lähtökohtien uudelleenarviointia.

Lisätiedot: maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila ja kaavasuunnittelija Jenny Sariluoto





Hopun koulun asemakaavan muutosalueen rajaus ilmakuvassa



Havainnekuvaa Hopun koulun asemakaavan muutosalueen luonnoksesta



## A079 Karkun Riippiläntien pohjoispuolen asemakaava ja asemakaavan muutos

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tavoitteena on osoittaa alueelle uusia pientalojen rakentamismahdollisuuksia ja samalla tutkia, miten lähivirkistysalueet ja metsäpuutarhahanke saadaan kytkettyä alueen yhdyskuntarakenteeseen. Suunnittelun pohjaksi on laadittu yleissuunnitelma, joka oli nähtävillä kommentteja varten 19.4.2023-4.8.2024. Yleissuunnitelmaa muokataan kommenttien pohjalta ja se liitetään kaava-aineistoon liitteeksi.

Ympäristölautakunta on kokouksessaan 9.4.2024 § 48 merkinnyt tiedoksi kaavan vireille tulon ja hyväksynyt osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville.

Kaavamuutoksen suunnittelu on käynnissä ja tulevalla ohjelmakaudella on tarkoitus edetä luonnosvaiheeseen.

Lisätiedot: maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila ja kaavoitusarkkitehti Pinja Ahola



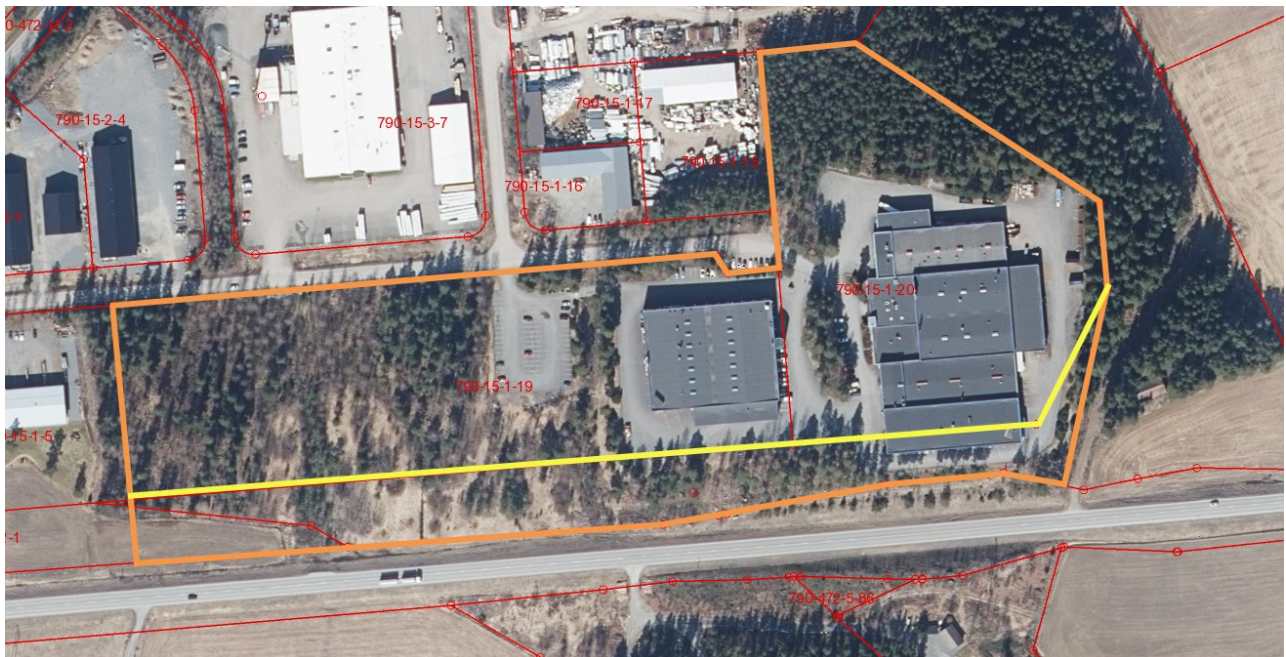
Ote yleissuunnitelmaluonnoksesta

## A081 Tyrvään (15) korttelin 1 osan asemakaavan muutos 2021

Asemakaavanmuutos on sovittu vuonna 2004 maanmyynnin yhteydessä kaupungin ja ostajan välillä kauppakirjaan kirjattuna. Sastamalan kaupunki myi tonteille lisämaata teollisuusalueen ja kantatie 12 väliseltä alueelta. Kaavamuuotos on käynnistetty vuoden 2021 aikana.

Asemakaavanmuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa alueen täydennys rakentaminen teollisuuteen liittyvien piha-alueiden laajentaminen Tyrvään alueella valtatie 12 varressa. Kaava-alue on kooltaan noin 7,5ha.

Lisätiedot: maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila



Ilmakuva teollisuusalueesta. Kaavamuuotuksen raja us oranssilla ja laajennusalue kelaisen viivan eteläpuolella.



## A084 lisan pellon asemakaavan muutos

Asemakaavan muutos koskee lisan pellon aluetta sekä pellon ja Kilpinokan välistä aluetta. Kaavamuutoksesta eriytettiin Uimahallin ja Sylvään 1 korttelin asemakaavan muutos ehdotusvaiheessa.

Jäljelle jäävää lisan pellon asemakaavan muutosaluetta on tarkoitus tarkastella laajempänä alueena ja kaavamuutokseen kuuluu oleellisesti ratkaista mahdollinen Kilpinokan sillalle vievä yhteys. Lisäksi on tarkoitus päästä eroon ylileveästä ohitustievarauksesta alueella ja osoittaa alueelle kaupunkirakenteen eheytyksen kannalta sopivaa täydennysrakentamista ja toimintaa. Kaavamuutos pohjautuu Sylvään yleis- ja kehittämissuunnitelmaan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on hyväksytty ympäristölautakunnassa 11.1.2022 ja kaava on kuulutettu vireille viikolla 3 vuonna 2022. lisan pellon asemakaavan muutos luonnos oli nähtävillä 16.3-19.4.2022.

Lisätiedot: maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila ja kaavoitusarkkitehti Pinja Ahola



Ilmakuva lisan pellon ja Sylvään pohjoisosan alueista ja kaavamuutoksen sijainti suurpiirteisesti.

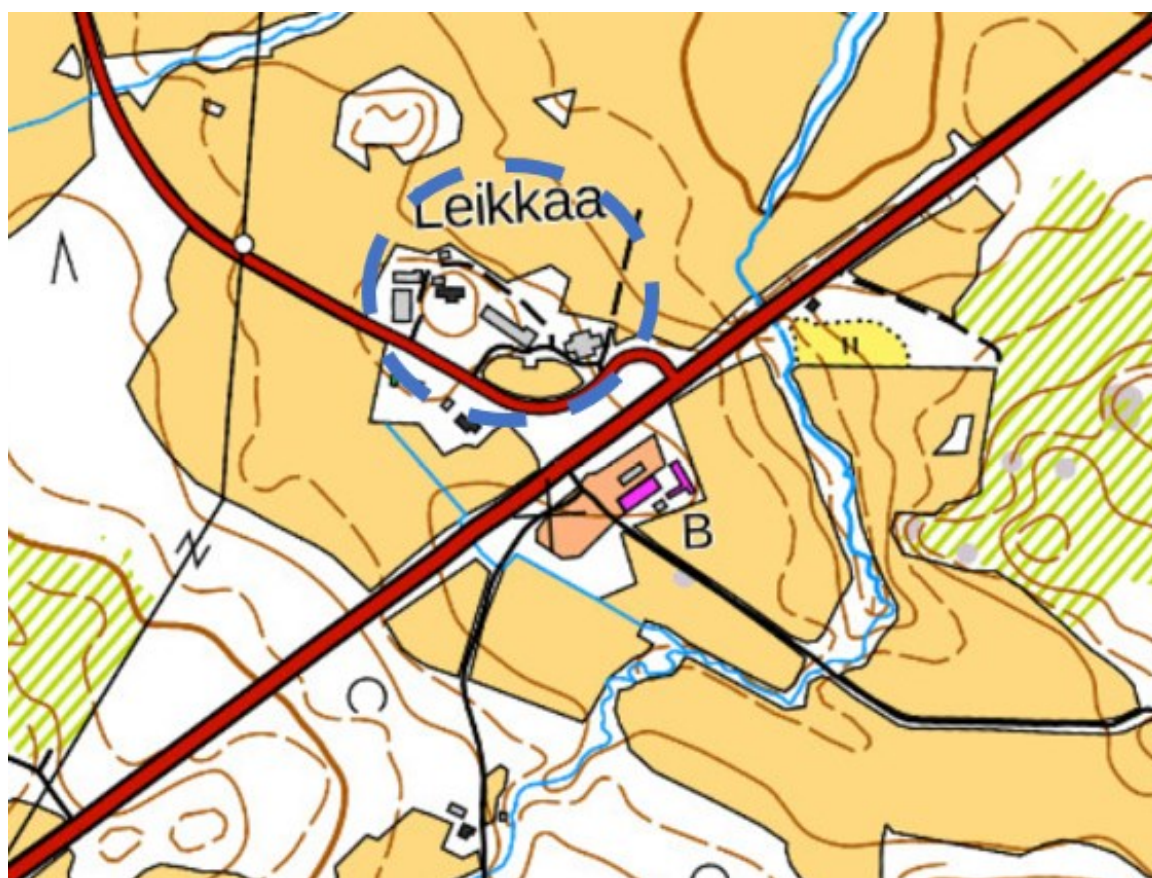
## A089 Karkunkyläntien risteysalueen asemakaava

Karkunkyläntien risteysalueen maanomistajat Marko Mikkola ja Satu ja Pekka Leikkaa ovat esittäneet asemakaavan laatimista omistamalleen alueelle Karkunkyläntien ja valtatie 12 risteysalueella Kärppälässä. Asemakaavan tarkoituksena on mahdollistaa liikenneaseman sekä siihen liittyvien liiketilojen sijoittuminen alueelle.

Alueen pinta-ala on noin 7 ha. Maanomistajat huolehtivat kustannuksellaan asemakaavan, siihen liittyvän yleiskaavallisen tarkastelun sekä tarvittavien selvitysten tekemisestä käyttäen kaupungin hyväksymää konsulttia.

Kaupunginhallitus on päättänyt 30.5.2022, että Karkunkyläntien risteysalueen asemakaavoitus laitetaan vireille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 21.2-21.3.2023. Saadun palautteen pohjalta kaavassa ei olla esittämässä uutta asuntorakentamista. Kaavoitusprosessi jatkuu kun hankkeen tavoitteet selkiytyvät.

Lisätiedot: maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila



Rajaus suurpiirteisesti sinisellä



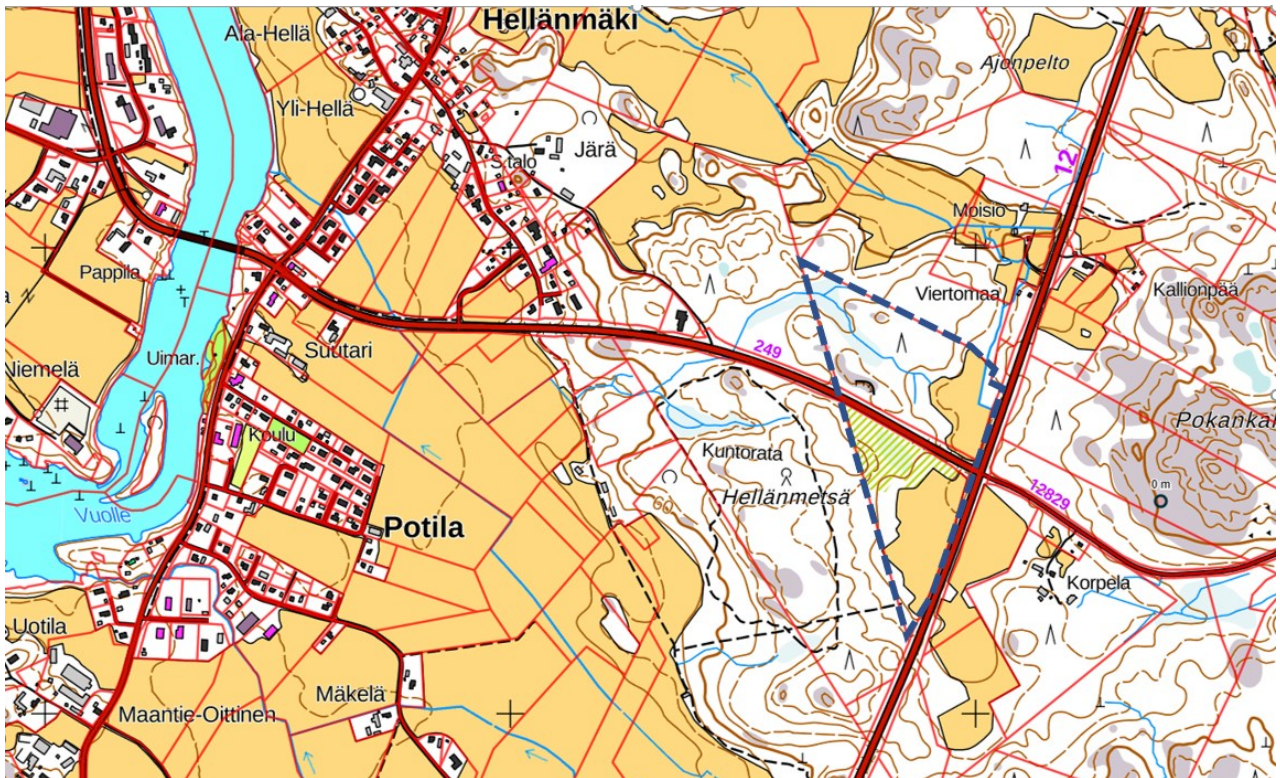
## A090 Keikyän risteysalueen asemakaava

Vuonna 2021 laaditussa Sastamalan yritystonttien nykytilannetta ja kehittämistoimia koskevassa selvityksessä todettiin, että Huittistentien (kantatie 12) ja Äetsäntien risteysalue soveltuu sijaintinsa puolesta hyvin yritysalueeksi. Keikyässä on jo nykyisellään vahvaa yritystoimintaa ja uusi alue mahdollistaisi uusien mahdollisesti nykyiseen yritystoimintaan tukeutuvien yritysten sijoittumisen alueelle. Kaupunki on hankkinut alueelta 14 ha alueen yritystoiminnan tarpeisiin.

Kaavan tavoitteena on osoittaa kaupungin omistamalle alueelle Äetsäntien molemmin puolin yritystoiminnan korttelialueet.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on hyväksytty ympäristölautakunnassa 9.5.2023 § 58 ja kaava on kuulutettu vireille viikolla 20 vuonna 2023. Tavoitteena on edetä luonnosvaiheeseen tulevilla ohjelmakaudella.

Lisätiedot: maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila ja kaavasuunnittelija Jenny Sariluoto



Asemakaavahankkeen rajaus sinisellä

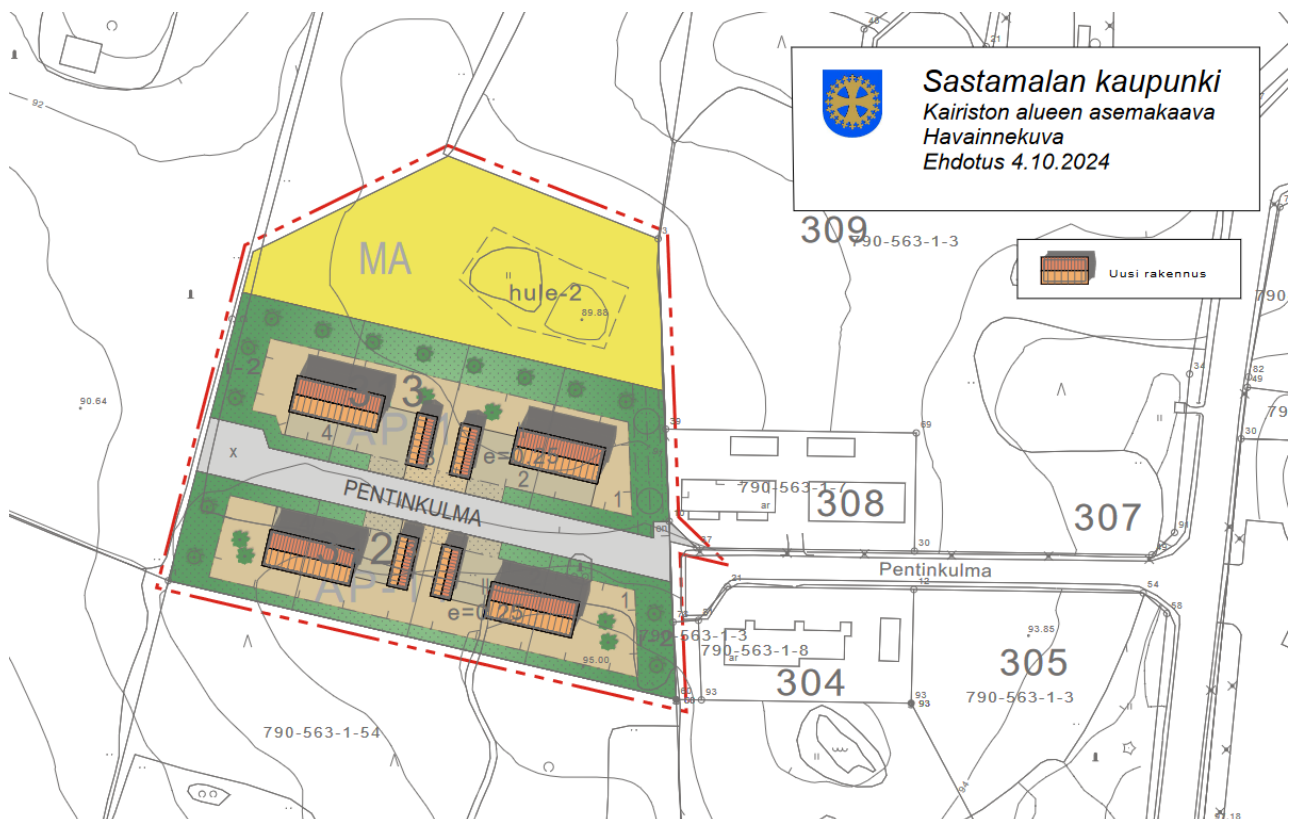
## A091 Kairiston alueen asemakaava

Suunnittelualue sijaitsee Sastamalan Häijään Kairiston alueella ja sijoittuu Häijään keskustan länsiosaan, Tiisalantien ja Porintien väliselle alueelle. Tavoitteena on mahdollistaa uusien asuinpienalojen rakentaminen Häijään palvelukeskuksen alueelle. Uutta erillisten pienalojen, kytkettyjen pienalojen tai rivitalojen rakentamista mahdollistetaan jatkamalla kaava-alueen eteläosassa olevaa Pentinkulmantietä ja osoittamalla tien molemmin puolin asuinpienalojen korttelialueet. Kaavan tavoitteena on myös huomioida maisemallisesti arvokas peltoalue.

Kaupunginhallitus on päättänyt kokouksessaan 21.10.2024 § 184 asettaa nähtäville Kairiston alueen asemakaavaehdotuksen ja se on nähtävillä osallisten kuulemista varten 30.10. – 2.12.2024.

Tavoitteena on edetä kaavan hyväksyntään vuoden loppuun mennessä.

Lisätiedot: maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila ja kaavasuunnittelija Jenny Sariluoto



Ehdotuksen havainnekuva.



## **A096 Sastamalankadun varren Pikku-Italian asemakaavan muutos, eteläinen osa**

Sastamalankadun varren Pikku Italian asemakaavan muutoksen suunnittelualue sijaitsee Sastamalan 9. kaupunginosan eli Pappilan kaupunginosassa ja se käsittää korttelin 24 sekä osan korttelista 5 ja puistoaluetta. Suunnittelualue sijoittuu Sastamalantien pohjoispuolelle.

Tavoitteena on parantaa alueen asemakaavan toteuttamiskelpoisuutta sekä edistää alueen täydennysrakentamista ja liittymistä paremmin tiiviiseen keskustarakenteeseen osoittamalla keskustaan soveltuvia uudisrakennuspaikkoja. Kaavamuutos on eriytetty A\_009 Sastamalankadun varren asemakaavan muutoksesta luonnosvaiheesta lähtien. A\_092 Sastamalankadun varren Pikku-Italian asemakaavan muutos, pohjoinen osa on saanut lainvoiman 30.4.2024. Eteläistä osaa jatketaan numerolla A\_096. Eteläisen osan suunnitelmaa on jouduttu muuttamaan alueella sijaitsevan muinaisjäännöksen vuoksi. Muinaisjäännöstä on tutkittu kaudella 2024.

Tavoitteena on tulevalla ohjelmakaudella tuoda päätöksentekoon uusi ehdotus eteläisen osan alueelta.

Lisätiedot: maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila ja kaavasuunnittelija Jenny Sariluoto



Suunnittelualueen havainnekuva sisältäen pohjoisen ja eteläisen osan ennen muinaisjäännökseen liittyviä muutoksia.

## A099 Häijään Säästömarketin asemakaavan muutos

Kiinteistöön avatun K-Marketin johdosta kaavamuutoksen tavoitteena on tutkia kaupan kokonaisrakennusoikeuden sekä päivittäistavarakaupan myyntipinta-alan lisäämistä. Lisäksi tutkitaan tontin sisäisen kevyen liikenteen turvallisuuden parantamista huomioiden tulevaisuudessa rakennetta kiertoliittymä ja sen tuomat muutokset alueen liikenteeseen.

Kaupunginhallitus on päättänyt kokouksessaan 21.10.2024 § 185 asettaa nähtäville Häijään Säästömarketin asemakaavan muutosehdotuksen. Kaavaehdotus on nähtävillä osallisten kuulemista varten 30.10. – 2.12.2024.

Tavoitteena on edetä kaavan hyväksyntään vuoden loppuun mennessä.

Lisätiedot: maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila ja kaavoitusarkkitehti Pinja Ahola



Ehdotuksen havainnekuva.



## A101 Vammalan Hopun korttelin 16 ja 18 osien asemakaavan muutos

Suunnittelualue sijaitsee Sastamalan kaupungin Hopun kaupunginosassa koskien osaa kortteleista 16 ja 18 sekä tiealuetta. Kaavamuutoksen tavoitteena on laajentaa asuintonttia viereisen rakentamattoman tilan puolelle. Lohkomisen myötä syntyneelle tyhjälle tontille on tarkoitus rakennuttaa esim. rivitalo. Kaavamuutoksen yhteydessä tarkastetaan olemassa olevien kaavamerkintöjen tarkoituksenmukaisuutta ja varmistetaan, että pysäköinnille jää riittävästi tilaa.

Ympäristölautakunta on hyväksynyt 8.10.2024 § 122 Vammalan Hopun korttelin 16 ja 18 osien asemakaavan muutoksen vireilletulon sekä asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville. Kaavamuutos on tullut vireille kaavoitussopimusten myötä.

Lisätiedot: maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila ja kaavasuunnittelija Jenny Sariluoto



Suunnittelualueen rajausta punaisella.

## A102 Aarnontien varren asemakaavan muutos

Suunnittelualue sijaitsee Sastamalan kaupungin Marttilan kaupunginosassa koskien kortteleita 49, 73 ja 74 sekä osaa korttelista 72 ja lisäksi Marttilankallion puistoaluetta.

Suunnittelualueella on rakentamattomia kerrostalotontteja. On katsottu, että alueen palvelut sekä rakentamisen kehityssuunta huomioon ottaen kaavan toteutuminen on epätodennäköistä. Kaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa alueelle pientaloja esim. paritaloja, rivitaloja tai erillispientaloja ja tiivistää kaupunkirakennetta tiivismatala periaatteella kerrostalorakentamisen sijaan.

Ympäristölautakunta on hyväksynyt 8.10.2024 § 120 Aarnontien varren asemakaavan muutoksen vireilletulon sekä asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville.

Lisätiedot: maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila ja kaavasuunnittelija Jenny Sariluoto



Suunnittelualueen rajaus punaisella.

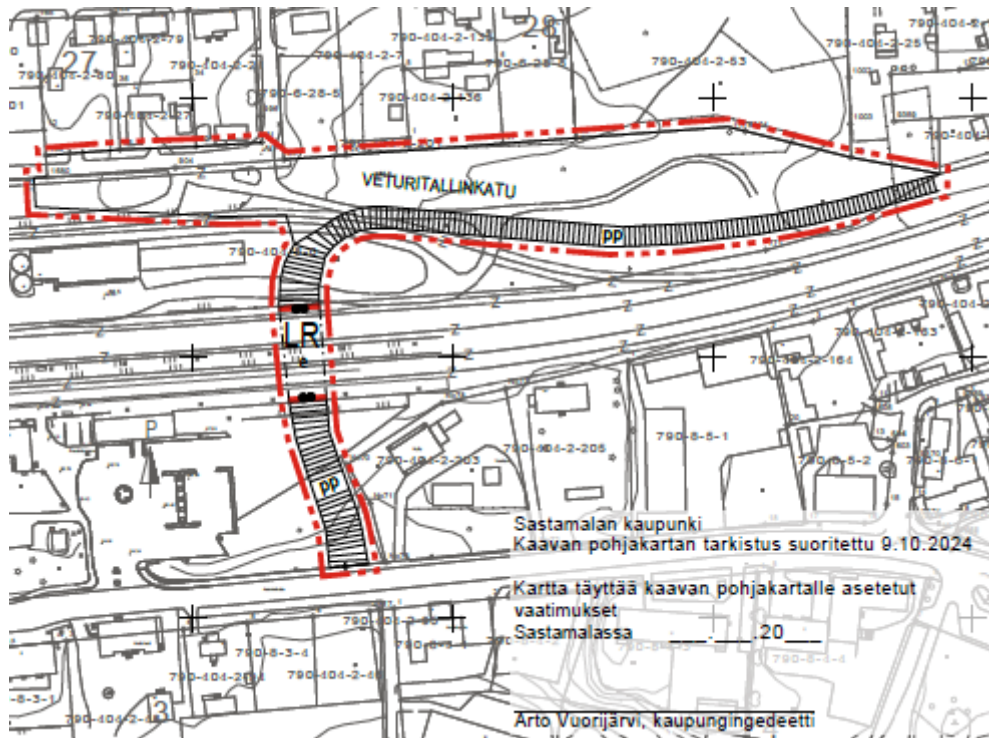


## A103 Vammalan rautatieaseman pohjoispuolen rautatiealueen asemakaavan muutos

Suunnittelualue sijaitsee Vammalan rautatieaseman pohjoispuolella. Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa rautatiealuetta katualueeksi, jotta Veturirailinkadun uuden linjauksen toteuttaminen tulee mahdolliseksi. Kaavamuutos on pienialainen ja vaikutuksiltaan vähäinen, joten osallistumis- ja arviointisuunnitelman jälkeen on tarkoitus laatia suoraan kaavaehdotus.

Kaupunginhallitus on hyväksynyt 19.8.2024 § 138 Vammalan rautatieaseman pohjoispuolen rautatiealueen asemakaavan muutoksen vireilletulon sekä asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville.

Lisätiedot: maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila ja kaavoitusarkkitehti Pinja Ahola



Ote kaavaehdotuksesta.

## Ohjelmakautena 11.2024–2026 käynnistettävät asemakaavahankkeet

### Vanhan sairaalan asemakaavan muutos (ehdollinen)

Vanha sairaalarakennus on saanut purkuluvan ja tarkoitus on tutkia asumispalveluiden osoittamista sairaalakampuksen yhteyteen. Kaavamuutosprosessi laitetaan liikkeelle, mikäli alueelle saadaan hanke.

Lisätiedot: maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila



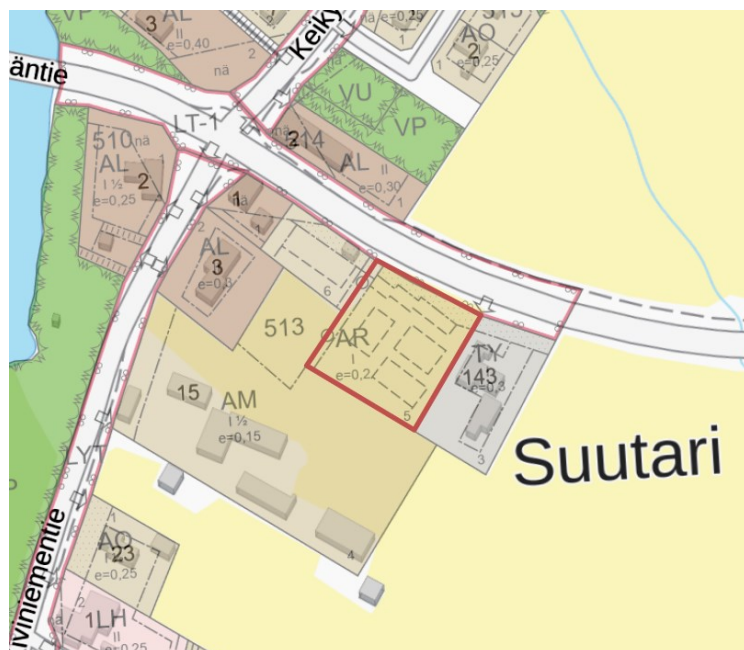
Kaava-alueen alustava rajaus

### Asemakaavan kumoaminen Äetsäntienvarren peltokiinteistöltä

Äetsäntien varrella sijaitsee peltokiinteistö, jolle on osoitettu asemakaavassa rivitalon rakennuspaikka. Rivitalohankkeen toteutuminen on kyseiseen sijaintiin hyvin epävarmaa ja on katsottu tarkoituksenmukaisemmaksi kumota asemakaava tältä osin. Peltokiinteistö on maanviljelyskäytössä. Kumoaminen on alustavasti rajattu koskemaan vain peltokiinteistöä, mutta todennäköisesti aluetta tutkitaan myös laajemmin.

Lisätiedot: maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila





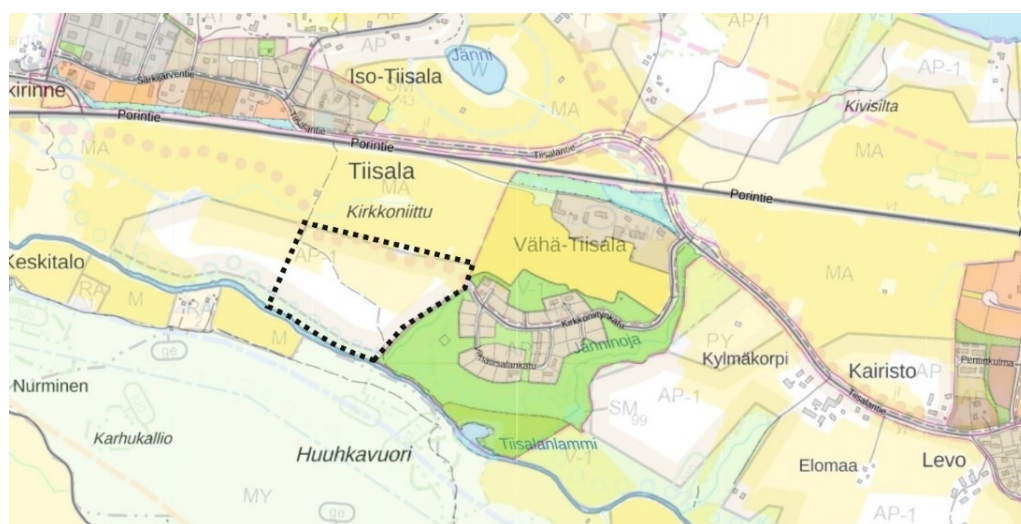
Kumottavan alueen alustava rajaus

### Mouhijärven maisemakyljen asemakaava vaihe 3

Kaavoitus on jatkoa nyt rakentuvalle aiemmin kaavoitetulle maisemakyljen pientaloalueille Porintien eteläpuoliselta alueelta. Kaava-alue on kooltaan noin 10 ha.

Kaavoituksen tavoitteena on varmistaa riittävästi vaihtoehtoja Mouhijärven tonttitarjontaan ja toteutukseen. Useampi valmis kaava antaa mahdollisuuksia valita kullakin hetkellä kunnallistekniikan toteutuksen ja myynnin kannalta soveltuvat alueet.

Lisätiedot: maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila



Asemakaavahankkeen alustava rajaus

## Sylvään pohjoisrannan asemakaavan muutos

Sylvään pohjoisrannan yksityisillä kiinteistönomistajilla on tarve saada muutettu kiinteistönsä virallisiksi rakennuspaikoiksi, sillä tällä hetkellä ranta on kaavoitettu lähivirkistysalueeksi. Alueella sijaitsee kuitenkin useita jo rakennettuja rakennuspaikkoja. Kaavamuutos on tarkoitus viedä oma muutoksenaan, jolloin vireillä olevan lisan pellon asemakaavan muutoksen ratkaisut voidaan tehdä erillisinä. On kuitenkin mahdollista myös yhdistää nämä asemakaavat lisan pellon asemakaavan alle, mikäli Kilpinokan tieyhteys saadaan ratkaistua lähiaikoina.



Asemakaavahankkeen sijainti. Tarkempi rajaus määritellään myöhemmin.

## Ohjelmakaudella 11.2023–10.2024 keskeytettynä olleet asemakaavat

### A070 Töllinmäentien ympäristön asemakaava ja asemakaavan muutos 2019

Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 10.12.2018 lisätä töllinmäentien ympäristön asemakaavoituksen vuosien 2019–2020 kaavoitusohjelmaan, koska samalla siirrettiin aiemmin Attendo Oy:lle tohtorinpolulta tehty tonttivaraus kaupungin omistamalle Töllinmäentien itäpuolella sijaitsevalle asemakaavoittamattomalle Riihimaa-nimiselle tilalle.

Asemakaavanmuutoksen tarkoituksena on tutkia lisärakentamismahdollisuuksia harvaan asutulla taajamanosien välialueella, joka sijoittuu Uotsolan ja Häijään välimaastoon. Yleiskaavallisena tavoitteena on kasvattaa taajamat yhteen. Lisäksi tarkoituksena on turvata alueella sijainneen Mustianojan kylätontin arvokkaimpien, muinaismuistoiksi luokiteltavien osien säilyminen. Kaavaluonnos oli nähtävillä 30.1.-22.2.2019 ja ehdotus oli nähtävillä 26.6. – 12.8.2019. Kaavaa ei ole viety vielä hyväksymiskäsittelyyn Pirkanmaan maakuntamuseon edellyttämien lisäselvitysten vuoksi.

Lisätiedot: maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila ja kaavoitusarkkitehti Pinja Ahola



Asemakaavahankkeen rajaus ilmakuvalla.

## **Alueet, joilla on tarve asemakaavan muutokselle tai uudelle kaavahankkeelle, mutta eivät sisälly tähän kaavoitusohjelmaan**

### **Mouhijärven Mätikkö-järven rannan asemakaavan muutos**

Alueelle on tarve laatia tarkoituksenmukainen nykytilanteen ja kaupungin sekä sen asukkaiden tavoitteiden mukainen asemakaava asemakaavojen ajanmukaisuuden arvioinnissa 2013 vanhentuneeksi todetulle kaava-alueelle.

### **Rienilän asemakaava**

Kaavoituksen tarkoituksena on luoda pientalojen rakentamismahdollisuuksia Häijään alueelle. Rieniläntien ja Saikkalanjoen välialueella on nykyisellään suhteellisen tiivistä rakentamista ja alueeseen liittyy noin 4,7 ha rakentamattomat maa-alueet, jotka kaupunki on ostanut.

### **Keskustan pientaloalueen ja Puistokadun eteläpään asemakaavan muutos**

Suunnittelualueen kaava on todettu vanhentuneeksi asemakaavojen ajanmukaisuuden arvioinnissa 2013. Tarkoituksena on tarkistaa asemakaava ajanmukaiseksi ja tukea rakennetun kulttuuriympäristön arvoalueiden säilymistä. Rakennusinventointien perusteella tutkitaan rakennusten suojelua koskevien määräysten sisällyttämistä kaavaan.

### **Tyrvään korttelin 12 ja korttelien 11 ja 13 osien asemakaavan kumoaminen tai muuttaminen**

Korttelien asemakaava on toteutumattomana todettu MRL 60§ mukaisesti vanhentuneeksi asemakaavojen ajanmukaisuuden arvioinnissa 2013. Korttelien maaperä on pohjatutkimusten mukaan rakentamiseen heikosti soveltuvaa. Korttelien teollisuus-aluevaranto on keskustan rakenneosayleiskaavaehdotuksessa siirretty Ritakallion teollisuus- ja liiketoiminta-alueelle. Asemakaava on näiden kortteleiden osalta tarkoituksenmukaista kumota tai muuttaa.

### **Marttilan kortteli 66 asemakaavan muutos**

Tarkoituksena on laajentaa rivitalotonttia 2 tontin 1 alueelle niin, että tontille on mahdollisuus rakentaa autokatos ja varastotilaa. Tontin 1 käyttötarkoitus muutetaan



erillispientalojen korttelialueeksi. Kaavoitus aloitetaan vasta, kun maanomistajien kanssa on tehty kirjallinen kaavoitussopimus.

### **Kiikan Pirjasojan alueen asemakaavan muutos**

Alueelle kaavoitettu asuinalue on toteutumaton, eikä sen toteutuminen ole nykyisellään todennäköistä. Alueen asemakaavan muuttamisella tutkitaan alueelle tarkoituksenmukainen käyttötarkoitus.

### **Pehulan korttelin 109 asemakaavan muutos**

Asemakaavan muutos laaditaan Äetsän entisen kunnantalon, Äetsä-talon alueelle. Rakennus on siirtynyt Sastamalan kaupungilta yksityiseen omistukseen. Yleisten rakennusten korttelialueella Keskustien varrella olevan rakennuksen asemakaavaa muutetaan vastaamaan mahdollisesti muuttunutta käyttötarkoitusta.

### **Kiikoisten Vakkalan alueen ranta-asemakaavan muutos**

Ranta-asemakaavan muutoksen tavoitteena on tutkia kaupungin omistamien loma-asuntotonttien muuttamista omarantaisiksi tonteiksi sekä selvittää rantasaunan alueen maankäytön tarpeet.

### **Uittoniemenkadun ja Tervakallion leirintäalueen asemakaavan muutos**

Alueelle tulisi laatia kehittämissuunnitelma, jonka pohjalta laadittaisiin alueen asemakaavamuutos. Asemakaavamuutoksen tavoitteena olisi tutkia puukerrostaloasumisen edellytyksiä Rautaveden rantamaisemassa. Asemakaavan muutos oli vuoden 2017–2018 kaavoitusohjelmassa käynnistettävissä asemakaavoissa, mutta koska kehittämissuunnitelman laatiminen ei ole edennyt yhteistyösopimuksen rauettua, kaavamuutos on otettu ohjelmasta pois ja siirretty tuonnemmaksi ja se on ohjelmassa listauksessa kaavan muutostarpeissa.

### **Sylvään yleis- ja kehittämissuunnitelman mukaiset kaavamuutosalueet**

Sylvään yleis- ja kehittämissuunnitelma valmistui keväällä 2020. Ensimmäiset yleissuunnitelman mukaiset kaavamuutokset ovat saaneet lainvoiman. Loput

yleissuunnitelman asemakaavamuutoksista on tarkoitus tehdä tarpeen mukaan ja järjestys voi muuttua yleissuunnitelmassa esitetystä.

### **Karkun asemakaavan muutokset, osa 3**

Voimassa olevat alueet vuonna 1965 laaditusta rakennuskaavasta on todettu vanhentuneeksi asemakaavojen ajanmukaisuuden arvioinnissa 2013. Kaava ei vastaa nykytilannetta eikä nykyisiä tavoitteita ja on osin toteutumaton. Kaava on osin myös osayleiskaavan vastainen. Osalta Maakunnantien ja Riippiläntien varresta rakennuskaava on kumottu. Vanhentuneisuus koskee suurta osa Karkun asemakaavoitetusta alueesta.

Tarkoituksena on ajantasaistaa kaava vaiheittain vastaamaan toteutunutta kiinteistöjakoja, liikennejärjestelyjä ja rakennetun ympäristön tilannetta. Samalla kumotaan toteutumattomaksi jääneitä osia rakennuskaavasta. Tavoitteena on tutkia alueen uusia asuinrakentamismahdollisuuksia sekä tukea rakennetun kulttuuriympäristön säilymistä rakennusinventointeihin perustuvien kaavamääräyksin.

Tarvetta kaavamuutoksille on myös ainakin Passinmäentien itäpuolella, Suruttomantien ympäristössä sekä Hörssintien ympäristössä.

Tulevien kaavamuutosten järjestys valitaan tarpeen mukaan.



# Sastamalan kaupungin tonttitarjonta

---

## Asuintontit

Kaupungilla on asuinpientaloille asemakaavoitettuja tontteja 507 kpl eri osa-alueilla. Pientalojen rakennuspaikoista 239 kpl on kunnallistekniikan piirissä.

Myynnissä olevat tontit löytyvät tästä linkistä: [tonttivarauspalvelu](#)

## Kaavoitetut omakotitalotontit alueittain:

Alue	AO	ei kun.tek.	yht.
<b>Vammala etelä</b>	59	56	<b>115</b>
<b>Vammala pohjoinen</b>	17	1	<b>18</b>
<b>Stormi (delegoiva yleiskaava)</b>	4	7	<b>11</b>
<b>Karkku</b>	11	17	<b>28</b>
<b>Kiikka</b>	21	41	<b>62</b>
<b>Keikyä</b>	38	54	<b>92</b>
<b>Mouhijärvi (Uotsola ja Häijää)</b>	35	55	<b>90</b>
<b>Suodenniemi</b>	14	26	<b>40</b>
<b>Putaja (ei kaavaa)</b>	5	0	<b>5</b>
<b>Kiikoinen</b>	35	11	<b>46</b>
<b>Yht.</b>	<b>239</b>	<b>268</b>	<b>507</b>

Sastamalassa on vireillä useita asuntorakentamiseen liittyviä asemakaavahankkeita. Kaavoitusta on kohdistettu vetovoimaisille alueille. Asuinpientalotonttivarantoa on kaikilla kaupungin osa-alueilla. Uusia pientalotontteja on viimeksi tullut varattaviksi Pappilan kaupunginosasta Välikadun varresta, Mouhijärven Maisemakylistä ja Keikyän Ketotien varresta.



Asuinkerrostalotuotanto keskittyy Vammalaan. Kaupungilla on asemakaavan mukaisia ja helposti rakennuskelpoisiksi saatettavia kerrostalotontteja sekä tavanomaiseen tuotantoon että erityisryhmien asuntotarpeisiin. Viime vuosina on kaavoitettu useita houkuttelevia asuinkerrostalotontteja keskustaan.

## Yritystontit

Tuotannollista yritystoimintaa varten kaupungilla on asemakaavoitettuja rakennuspaikkoja kaikissa taajamissa yhteensä noin 30 kpl. Osa tonteista sijaitsee asutukseen nähden siten, että ympäristö asettaa toiminnalle erityisiä vaatimuksia.

Palvelujen ja kaupan alan tontteja kaupungilla on tarjolla keskustasta ja erityisesti valtateiden 11 ja 12 risteysalueilta. Kaavoituksen pohjaksi laadittiin vuoden 2021 aikana selvitys Sastamalan yritysalueista ja niiden kehittämistarpeista.



# Yhteystiedot

## Henkilöstö

Maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila puh. 040-637 2321

[ilmari.mattila\(at\)sastamala.fi](mailto:ilmari.mattila(at)sastamala.fi)

Kaavoitusarkkitehti Pinja Ahola, puh. 040-506 2520

[pinja.ahola\(at\)sastamala.fi](mailto:pinja.ahola(at)sastamala.fi)

Kaavasuunnittelija Jenny Sariluoto, puh. 040-862 8417

[jenny.sariluoto\(at\)sastamala.fi](mailto:jenny.sariluoto(at)sastamala.fi)

## Sastamalan kaupunki

[www.sastamala.fi](http://www.sastamala.fi)

Linkki Sastamalan kaupungin kaavoituksen sivulle:

[Sastamalan kaupungin kaavoitus](#)

Osoite:

Kaupungintalo, 2.kerros, Tampereentie 5, 38201 SASTAMALA