

Ympäristölautakunta

Aika 14.10.2025 klo 17:00 -

Paikka Sastamalan kaupungintalo, kaupunginhallituksen kokoushuone

Käsiteltävät asiat

Asia	Otsikko	Sivu
88	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
89	Pöytäkirjan tarkastajien valinta	4
90	Asiantuntijat tässä kokouksessa	5
91	Ajankohtaiset suunnitteluasiat	6
92	Y_009 Rautaveden länsirannan oikeusvaikutteisen osayleiskaavan osan muutos Jassalantien rantakiinteistöillä, ehdotus	7
93	K_003 Asemakaavan osan kumoaminen Äetsäntienvarren peltokiinteistöltä	13
94	A_067 Torin ympäristön asemakaavan muutos, keskeyttäminen	15
95	A_084 lisan pellon asemakaavamuutos, keskeyttäminen	17
96	Maankäytön vuoden 2026 talousarvio ja vuosien 2027-2028 taloussuunnitelma	19
97	Maankäytön neljännesvuosikatsaus 9/2025	22
98	Viranhaltijapäätökset	24

Osallistujat

Läsnä	Nimi	Tehtävä
	Jarkko Pentti	puheenjohtaja
	Pärssinen Markku	varapuheenjohtaja
	Helenius Marika	jäsen
	Kallio Aatos	jäsen
	Kuukka Salme	jäsen
	Naskali Marko	jäsen
	Pajunoja Sami	jäsen
	Palomäki Leena	jäsen
	Ylimäki Kaisa	jäsen
	Isotalo Minna	khall edustaja
	Mattila Ilmari	maankäyttöjohtaja
	Broman Jasmin	kaavoitusarkkitehti
	Murtojärvi Sofia	nuorisovaltuutettu
	Huhta Tarja	pöytäkirjanpitäjä
	Sariluoto Jenny	kaavasuunnittelija
	Mikkola Pauli	asiantuntija

88

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

YMPLTK 14.10.2025

Avattuaan kokouksen puheenjohtaja toteaa läsnä olevat sekä onko kokous laillisesti koolle kutsuttu ja päätösvaltainen.

Muu toimitilin kuin valtuusto on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet jäsenistä on läsnä.

Toimivallan peruste

Hallintosääntö 144 §, kuntalaki 103 §

Päätös

89

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

YMPLTK 14.10.2025

Ympäristölautakunta on päättänyt 14.9.2021 § 94, että ympäristölautakunnan kokousten pöytäkirjat tarkastetaan pääsääntöisesti heti kokouksen jälkeen kahden pöytäkirjantarkastajan toimesta. Pöytäkirjantarkastajat valitaan aakkosjärjestyksessä.

Esittelijä

Maankäyttöjohtaja

Päätösehdotus

Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Markku Pärssinen ja Kaisa Ylimäki

Päätös

90**Asiantuntijat tässä kokouksessa**

YMPLTK 14.10.2025

Jäsenten ja esittelijän lisäksi läsnäolo- ja puheoikeus ympäristölautakunnan kokouksessa on kaupunginhallituksen puheenjohtajalla ja kaupunginjohtajalla sekä nuorisovaltuuston edustajalla. Kaupunginhallitus voi nimetä muihin toimielimiin edustajansa, jolla on läsnäolo- ja puheoikeus toimielimen kokouksessa. Muiden henkilöiden läsnäolo- ja puheoikeudesta päättää ympäristölautakunta.

Ympäristölautakunta päätti 14.9.2021, että toimikaudella 1.8.2021-31.5.2025 pysyvä läsnäolo- ja puheoikeus ympäristölautakunnan kokouksissa on esittelijän (maankäyttöjohtaja) ja pöytäkirjanpitäjän (palvelusihteeri) lisäksi kaupungingeodeetillä ja johtavalla rakennustarkastajalla.

Lisäksi ympäristölautakunta voi päättää asiantuntijan kuulemisesta yksittäisessä asiassa. Asiantuntija voi olla läsnä kokouksessa asiasta käytävän keskustelun päättymiseen asti.

Toimivallan peruste hallintosääntö 141-142 §

Valmisteluvastuu Maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila

Esittelijä Maankäyttöjohtaja

Päätösehdotus Ympäristölautakunta päättää, että tässä kokouksessa ovat maankäyttöjohtajan ja pöytäkirjanpitäjän lisäksi läsnä seuraavat asiantuntijat:

johtava rakennustarkastaja Pauli Mikkola
kaavoitusarkkitehti Jasmin Broman
kaavasuunnittelija Jenny Sariluoto.

Päätös

Lisätietoja maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila 040 637 2321

91**Ajankohtaiset suunnitteluasiat**

YMPLTK 14.10.2025
624/00.01.02.00/2021

Ympäristölautakunta keskustelee ajankohtaisista suunnitteluasioista.

Valmistelija maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila

Esittelijä Maankäyttöjohtaja

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta käy keskustelun ajankohtaisista suunnitteluasioista.

Päätös

Lisätietoja maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila 040 637 2321

Ympäristölautakunta	§ 90	12.09.2023
Ympäristölautakunta	§ 94	06.08.2024
Ympäristölautakunta		14.10.2025

92**Y_009 Rautaveden länsirannan oikeusvaikutteisen osayleiskaavan osan muutos Jassalantien rantakiinteistöillä, ehdotus**

YMPLTK 12.09.2023 § 90

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. Kaavamuutos ei sisälly kaavoitusohjelmaan, joten sen vireilletulosta päättää kaupunginhallitus käynnistämispäätöksellään. Kaavan nimeksi on tarkoitus tulla Rautaveden länsirannan osayleiskaavan osan muutos Jassalantien rantakiinteistöillä. Muutosta esittänyt kiinteistön omistaja on sitoutunut korvaamaan kaavamuutoksesta aiheutuvat kustannukset.

Rautaveden länsirannan osayleiskaavassa on osoitettu rakennusrekisterissä olemassa olevan vapaa-ajan asunnoksi rekisteröidylle rakennukselle merkinnäksi rs eli olemassa olevaan asuntoon tai maatilaan liittyvä sauna. Muut samassa rivissä olevat rakennuspaikat ovat joko vakituisen tai vapaa-ajan rakennusten rakennuspaikkoja.

Aikanaan Rautaveden länsirannan osayleiskaavaa laatiessa on kyseisestä rs-merkinnästä annettu muistutus, jossa on esitetty, että olemassa olevalle vapaa-ajan asunnolle tulisi varata rakennuspaikka pelkän rs-merkinnän sijaan. Kaavanlaatijan vastineessa on esitetty, että lupa mökille on saatu sillä perusteella, että sen rakennuspaikkaa ei voisi lohkaista emäkiinteistöistä.

Talouskeskus sijaitsee yli 400 metrin päässä ja kyseessä on rakennusrekisterissä oleva vapaa-ajan asunto, joten yhdyskuntasuunnittelun näkemyksen mukaan kyseessä on olemassa oleva vapaa-ajan rakennuspaikka.

Eteläpuolella, samaan riviin kuuluvat rakennuspaikat on määritelty vakituiselle asumiselle ja pohjoispuolella oleva yksittäinen rakennuspaikka vapaa-ajan asunnoksi. Tarkoitus on tällä kaavamuutoksella muuttaa kaikki samassa rivissä olevat rakennuspaikat vakituisen asumisen rakennuspaikoiksi ja samalla tarkistaa kaavan rajaukset kiinteistönrajojen mukaisiksi näiden rakennuspaikkojen osalta. Muutos on perusteltu maanomistajien tasapuolisen kohtelun näkökulmasta.

Ympäristölautakunta	§ 90	12.09.2023
Ympäristölautakunta	§ 94	06.08.2024
Ympäristölautakunta		14.10.2025

Suunnittelualue käsittää Jassalantie 96-134 kiinteistöt sekä Raipiontie 121 osoitteessa sijaitsevan kiinteistön. Suunnittelualue käsittää myös vähäisissä määrin kiinteistöjä ympäröivää aluetta. Suunnittelualueen kokonaispinta-ala on n. 3,11 ha.

Osayleiskaavan osan muutoksen osallitusmis- ja arviointisuunnitelma on oheismateriaalina.

Valmistelija Kaavoitusarkkitehti Pinja Ahola

Esittelijä Maankäyttöjohtaja

Päätösehdotus Ympäristölautakunta päättää esittää, että kaupunginhallitus päättää käynnistää Rautaveden länsirannan osayleiskaavan osan muutos Jassalantien rantakiinteistöillä -kaavamuutoksen ja merkitä tiedoksi edellämainitun kaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä antaa kaavan vireilletulon tiedottamisen yhdyskuntasuunnittelun tehtäväksi. Lisäksi, mikäli kaupunginhallitus päättää käynnistää Rautaveden länsirannan osayleiskaavan osan muutoksen, lähettää se osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedoksi Pirkanmaan ELY-keskukselle, Pirkanmaan liitolle ja Pirkanmaan maakuntamuseolle

Päätös Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja Kaavoitusarkkitehti Pinja Ahola puh. 040 506 2520

KHALL 25.09.2023 § 188
339/10.02.04/2023

Valmistelija Kaavoitusarkkitehti Pinja Ahola, hallintojohtaja Tapio Rautava

Esittelijä Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus Kaupunginhallitus päättää käynnistää Rautaveden länsirannan osayleiskaavan osan muutos Jassalantien rantakiinteistöillä -kaavamuutoksen ja merkitä tiedoksi edellä mainitun kaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä antaa kaavan vireilletulon tiedottamisen yhdyskuntasuunnittelun tehtäväksi.

Lisäksi kaupunginhallitus päättää lähettää osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedoksi Pirkanmaan ELY-keskukselle, Pirkanmaan liitolle ja Pirkanmaan maakuntamuseolle.

Päätös Hyväksyttiin yksimielisesti.

Ympäristölautakunta	§ 90	12.09.2023
Ympäristölautakunta	§ 94	06.08.2024
Ympäristölautakunta		14.10.2025

Lisätietoja kaavoitusarkkitehti Pinja Ahola, puh. 040 506 2520

YMPLTK 06.08.2024 § 94

Rautaveden länsirannan oikeusvaikutteisen osayleiskaavan osan muutos on Jassalantien rantakiinteistöillä on kuulutettu vireille viikolla 40 vuonna 2023

Pirkanmaan maakuntamuseo lausui osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan, että suunnittelualuelle tulee laatia arkeologinen tarkkuusinventointi ja alueen rakennuksista laatia rakennusinventointi, sillä rakennusrekisterin tietojen mukaan alueella olisi sijainnut 1900 rakennettu rakennus, jonka olisi voinut olettaa olevan vanha huvilarakennus. Rakennusrekisterin tiedot tältä osin olivat virheelliset ja paikalla sijaitsee jalasmökki, joka on siirretty Saloisjärveltä 1970- tai 1980-luvulla. Muu rakennuskanta koostuu eri-ikäisistä vapaa-ajan asunnoista, mutta arvokkaaksi katsottavaa historiallista rakennuskantaa siellä ei ole, joten vastineissa esitetään, että varsinaiselle rakennusinventoinnille ei nähdä tarvetta. Alueelta on myös teetetty arkeologinen inventointi kesällä 2024, jonka mukaan alueella ei sijaitse arkeologisia kohteita.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta annettu lausunto ja kaavanlaatijan vastine on koottu liitteenä olevaan vastineraporttiin.

Suunnittelualue käsittää erillispientalojen aluetta (AO-1), jolle sijoittuu yhteensä seitsemän kiinteistöä. Kaksi pohjoisinta on kaavamuutoksessa muutettu erillispientalojen alueeksi, mikä mahdollistaa vakituisen asumisen osoittamisen kyseisillä kiinteistöillä. Pohjoisin kiinteistö on voimassa olevassa kaavassa vapaa-ajan asunnoksi osoitettu ja sen alapuolella olevalle rakennuspaikalle on osoitettu saunan rakennuspaikka. Kaavamuutoksen tavoitteena on edistää alueen yhtenäistä ja tasa-arvoista maankäyttöä osoittamalla kaikki alueen rakennuspaikat vakituiselle asumiselle, mihin ne soveltuvat varsin hyvin. Kaavamuutosalueeseen isältyy vähäisissä määrin muita alueita (M ja MT), sillä tarkoitus on myös ollut rajata aluemerkinnyt toteutuneiden kiinteistönrajojen mukaisiksi.

Kaavaluonnos sekä selostus liitteineen ovat oheismateriaalina.

Valmistelija Kaavoitusarkkitehti Pinja Ahola

Esittelijä Maankäyttöjohtaja

Ympäristölautakunta	§ 90	12.09.2023
Ympäristölautakunta	§ 94	06.08.2024
Ympäristölautakunta		14.10.2025

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää asettaa 29.7.2024 päivätyn Rautaveden länsirannan oikeusvaikutteisen osalyeiskaavan osan muutos Jassalantien rantakiinteistöillä -kaavaluonnoksen ja selostuksen liitteineen nähtäville osallisten kuulemista varten ja lähettää ne tiedoksi ja mahdollista lausuntoa varten Pirkanmaan Ely-keskukselle, Pirkanmaan maakuntamuseolle, Pirkanmaan liitolle, aluepelastuslaitokselle, Sastamalan vedelle ja alueen sähkö- ja puhelinlaitoksille.

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja

kaavoitusarkkitehti Pinja Ahola puh. 040 506 2520

YMPLTK 14.10.2025
339/10.02.04/2023

Kaavaehdotuksen asettaminen nähtäville

Suunnittelualue sijaitsee Vammalan ja Karkun välisellä alueella, noin 8 kilometrin päässä Sastamalan keskustasta, Rautaveden länsirannalla Jassalantien ympäristössä. Alue on pääasiassa rakentunutta ja osalla kiinteistöistä on mahdollista ympärivuotinen asuminen. Kaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa ympärivuotinen asuminen kaikilla kaavoitusalueen rakennuspaikoilla. Samalla päivitetään rantarakentamisen ohjeistusta ja olemassa olevia aluerajauksia kiinteistörajojen mukaisesti.

Osalyeiskaavan osan muutosluonnos pidettiin nähtävillä 14.8.-16.9.2024, jonka aikana saatiin palautetta yhteensä neljältä eri taholta: Caruna Oy:ltä, Pirkanmaan museolta, ELY-keskukselta sekä kaavoitusalueen osallisilta. Palautteet koottiin vastineraportiksi (selostuksen liite 3).

Caruna Oy kommentoi, että vaikutukset sähkönjakeluun ovat vähäisiä, mutta on mahdollista, että alueelle on rakennettava tulevaisuudessa uusia pienjännitekaapeleita ja jakokaappeja. Lausunnossa näille ei esitetä aluevarauksia.

Pirkanmaan maakuntamuseo kiinnittää lausunnossaan huomiota kaavoitusalueen rannassa tehtyihin maastonmuokkaustöihin, jotka ovat voimassa olevan yleiskaavan määräysten vastaisia. Merkintöjä selkeyttämään ja täydentämään mm. korvaavan puuston istuttamisella. Lisäksi muistutetaan alueen kuulumisesta valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen sekä rakennetun kulttuuriympäristön arvoalueeseen, mistä syystä maisemaa koskevia määräyksiä ja vaikutusten arviointia pyydetään

Ympäristölautakunta	§ 90	12.09.2023
Ympäristölautakunta	§ 94	06.08.2024
Ympäristölautakunta		14.10.2025

tarkentamaan. Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta Pirkanmaan maakuntamuseolla ei ole kaavaluonnoksesta huomautettavaa.

Pirkanmaan lausunnon pohjalta tarkennettiin selostukseen alueen yleiskuvausta ja vaikutusten arviointia kyläkuvan, maiseman ja kulttuuriperinnön sekä rakennusympäristön osalta. Kaavakarttaan täydennettiin sanamuotoa maisematyöluvasta, joka koskettaa nyt selkeämmin ranta-aluetta, jota tulee tarpeen mukaan istuttaa lisää alueelle tyypillisin puu- ja kasvilajein.

ELY-keskus lausunnossa käydään läpi kohdat kulttuuriympäristöstä, luontoarvoista, rantarakentamisen periaatteista, kaavamerkinnöistä, hulevesistä, alimmasta rakentamiskorkeudesta ja vesihuollosta. Näihin kaikkiin kohtiin tehtiin kaavaselostuksessa täydennyksiä. Kaavakartalle tehtiin lausunnon pohjalta muutoksia yleismääräyksiin, aluemarkintoihin ja aluerajauksiin.

Kaavoitusalueen osalliset, joilla on alueella kiinteistö omistuksessaan, jättivät mielipiteensä kaavasta. Mielipiteessä vastustettiin alueen raskasta lisärakentamista, oltiin huolissaan rakentamisen vaikutuksista tämän hetken hillittyyn rakentamislinjaan, luontoon ja kulttuurimaisemaan. Esiin nostettiin myös rannassa tapahtuneet maisemavauriot. Ehdotusvaiheen kaavassa otettiin mielipiteessä esitetyt asiat huomioon. Kaavoituksen mielestä lisärakentamisen määrä on pieni ja alueella toteutettiin luontoselvityksiä. Maisemavaikutusten analyysiä tarkennettiin ja maisemavaurioiden korjaamiseksi kaavassa esitetään ehdotusvaiheen versiossa yleismääräyksiä rantaan ja kasvillisuuteen liittyen.

Palautteiden pohjalta työstettiin kaavaluonnoksesta kaavaehdotus. Ehdotusvaiheessa täydennettiin alueesta tehtyjä selvityksiä, kaavakarttaa, -selostusta ja OAS:ia.

Kaavakartalle merkitään alueen pohjoisosaan voimassa olevan yleiskaavan mukainen aluemarkinta maisemallisesti tärkeästä peltoalueesta (MA) ja tarkennetaan yleismääräyksiä maisema- ja kulttuurihistoriallisesti tärkeistä alueista. Lisäksi yleismääräyksissä esitetään tarkennuksia rannan rakentamiseen, perustamiseen ja kasvillisuuteen. Selostukseen kirjattiin kaavakartan muutoksista, minkä lisäksi täydennettiin keväällä hyväksytystä 2. vaihemaakuntakaavasta, kaavoitus alueen yleiskuvausta, hulevesistä, kaavan tavoitteista ja vaikutusten arvioinnista. OAS:aa päivitettiin keväällä hyväksytystä Pirkanmaan elonkirjon ja energian vaihemaakuntakaavasta.

3.10.2025 päivättyä ja tarkastettua kaavakarttaa ja -selostusta liitteineen esitetään nyt nähtäville asetettavaksi alueidenkäyttölain §

Ympäristölautakunta	§ 90	12.09.2023
Ympäristölautakunta	§ 94	06.08.2024
Ympäristölautakunta		14.10.2025

65 ja MRA § 27 mukaisesti, minkä lisäksi kaavaehdotuksesta pyydetään MRA § 28 mukaiset lausunnot.

Valmistelija Kaavoitusarkkitehti Jasmin Broman

Esittelijä Maankäyttöjohtaja

Päätösehdotus Ympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle 3.10.2025 päivätyn kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi osallisten kuulemista varten. Kaavaehdotus lähetetään tiedoksi mahdollisia lausuntoja varten ELY-keskukselle, Maakuntaliitolle, Pirkanmaan museolle, aluepelastuslaitokselle, Sastamalan vedelle, Ilon vesiosuuskunnalle sekä alueen sähkö- ja puhelinlaitoksille.

Päätös

Lisätietoja Kaavoitusarkkitehti Jasmin Broman, 040 506 2520

93

K_003 Asemakaavan osan kumoaminen Äetsäntienvarren peltokiinteistöltä

YMPLTK 14.10.2025

686/10.02.05/2025

Vireilletulon kuuluttaminen sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville

Asemakaavan osittainen kumoaminen Äetsäntienvarren peltokiinteistöllä sisältyy Sastamalan kaupungin kaavoitusohjelman vuosina 2025–2026 aikana käynnistettäviin asemakaavahankkeisiin, johon se on otettu mukaan maanomistajan aloitteesta. Alueen maanomistaja lähestyi kaupunkia vuonna 2023 ja pyysi omistamalleen kiinteistölle asemakaavan kumoamista, koska peltoa käytetään aktiivisessa viljelyskäytössä.

Alue sijaitsee Sastamalan Keikyän kylässä, Äetsäntien varrella, lähellä Kiviniementien ja Keikyäntien risteysaluetta ja Kokemäenjoen ylittävää siltaa. Kumoaminen koskee kiinteistöä 790-535-1-53, joka on osa korttelia 513. Alue rajautuu koillisessa Äetsäntiehen, kaakossa pihapiiriin puu- ja pensasaitaan, lounaassa sarkaojaan sekä luoteessa sarkaojaan ja pihapiirin pensasaitaan. Kumottavan alueen pinta-ala on noin 0,407 ha ja asemakaavassa kiinteistölle osoitetaan rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta (AR).

Rivitalohankkeen toteutumisesta kyseiseen sijaintiin pidetään hyvin epävarmana, joten osittaista kumoamista pidetään tarkoituksen mukaisena. Peltokiinteistö on maanviljelyskäytössä ja alueen omistajalla on suunnitelmia jatkaa alueen viljelykäyttöä. Kaavan kumoamisesta on tarkoitus laatia vireilletulon ja OAS:n jälkeen suoraan kaavaehdotus alueen vähäisen laajuuden ja vaikutusten vuoksi.

Asian liitteenä lähtötiedot kokoava OAS, joka on laadittu alueidenkäyttölain § 63 mukaisesti.

Kaavan kumoamista esitetään vireille kuulutettavaksi ja 2.10.2025 päivättyä OAS:aa hyväksyttäväksi osallisten kuulemista varten MRA § 30 mukaisesti.

Valmistelija Kaavoitusarkkitehti Jasmin Broman

Esittelijä Maankäyttöjohtaja

Päätösehdotus Ympäristölautakunta hyväksyy 2.10.2025 päivätyn osallistumis ja arviointisuunnitelman ja antaa vireilletulosta tiedottamisen

Ympäristölautakunta

14.10.2025

yhdyskuntasuunnittelun tehtäväksi. Vireilletulo ja OAS lähetetään tiedoksi kaupunginhallitukselle, ELY-keskukselle ja Pirkanmaan maakuntamuseolle.

Päätös

Lisätietoja

Kaavoitusarkkitehti Broman, 040 506 2520

94

A_067 Torin ympäristön asemakaavan muutos, keskeyttäminen

YMPLTK 14.10.2025

692/10.02.05/2025

Torin ympäristön asemakaavan muutos tuli vireille viikolla 51 vuonna 2019. Sastamalan ydinkeskustan ideakilpailu käytiin 1.10.2018-31.1.2019 ja kilpailun voitti Promenadi-niminen työ. Voittajatyön tekijöiltä tilattiin Sastamalan keskustan yleissuunnitelma. Ajatuksena oli, että yleissuunnitelman pohjalta laaditaan vaiheittain asemakaavan muutokset koko yleissuunnitelma-alueelle ja muutoksista ensimmäinen olisi Torin ympäristön asemakaavan muutos.

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.

Viitesuunnitelmasta saatiin palautetta, jonka pohjalta viitesuunnitelmaa muokattiin ja siitä päädyttiin eriyttämään Pororannan alue omaksi kaavakseen (A_083 Pororannan asemakaavan muutos). Pororannan asemakaavanmuutos astui voimaan 25.10.2022.

Vammalan tori uudistettiin viitesuunnitelmasta poiketen nykyiselle paikalleen. Uudistus sisälsi mittavan torialueen saneerauksen, joka valmistui vuoden 2023 kesällä sekä uuden esiintymislavan, joka valmistui vuoden 2024 kesällä.

Kaavamuutoksen alkuperäinen idea oli keskustan kehittäminen ja vetovoimaisuuden lisääminen kaavoituksen keinoin. Tarkoituksena oli mahdollistaa torialueen ja sen ympäristön kehittyminen ja liittyminen toiminnallisesti sekä kaupunkikuvallisesti Pororantaan ja sen toimintoihin. Pororannan kaavaan on osoitettu vetovoimaiselle paikalle kerrostalorakentamista sekä Pororannan aluetta on kehitetty kaupunkikuvallisesti parempaan suuntaan. Torin alue on uudistunut saneerauksen myötä ja alueen toiminallisuus ja visuaalisuus on parantunut huomattavasti. Torin ympäristön asemakaavamuutosalueella ei siten ole enää akuuttia tarvetta. Edellä mainittuihin asioihin nojaten esitetään asemakaavan muutoksen keskeyttämistä.

Toimivallan peruste

Alueidenkäyttölaki 65 §, kuntalaki 39 §, hallintosäntö 25, 39 §

Valmistelija

maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila

Esittelijä

Maankäyttöjohtaja

Ympäristölautakunta

14.10.2025

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle Torin ympäristön asemakaavan muutoksen keskeyttämistä

Päätös

Lisätietoja

Ilmari Mattila puh. 040 637 2321

95

A_084 lisan pellon asemakaavamuutos, keskeyttäminen

YMPLTK 14.10.2025

6/10.02.05/2022

lisan pellon asemakaavan muutoksen OAS hyväksyttiin ympäristölautakunnassa 11.1.2022 ja kaava on kuulutettu vireille vko 3 vuonna 2022. Kaavaluonnos oli nähtävillä 16.3.-19.4.2022.

Asemakaavan muutos koskee lisan pellon aluetta sekä pellon ja Kilpi-nokan välistä aluetta. Kaavamuutoksesta eriytettiin Uimahallin ja Syl-vään 1 korttelin asemakaavan muutos ehdotusvaiheessa. Kaavamuutos pohjautuu Sylvään yleis- ja kehittämissuunnitelmaan.

Kaavamuutoksen alkuperäinen tarkoitus oli tarkastella aluetta laajem-pana kokonaisuutena ja kaavamuutokseen kuului oleellisesti ratkaista mahdollinen Kilpinokan sillalle vievä yhteys. Lisäksi oli tarkoitus päästä eroon ylileveästä ohitustievarauksesta alueella ja osoittaa alueelle kau-punkirakenteen eheyttämisen kannalta sopivaa täydennysrakentamista ja toimintaa.

lisan Pellon asemakaavan muutosalueesta eriytettiin alueen eteläpuoli vuonna 2022 omaksi kaavakseen A_087 Uimahallin ja Sylvään 1. kort-telin osan asemakaavan muutos, joka kuulutettiin voimaan tullee-ksi vie-lä saman vuoden aikana. Jäljelle jääneelle suunnittelualueelle ei ole tämän jälkeen ollut akuuttia muutospainetta tai tiedossa olevaa projektia.

Eriyttämispäätöksen yhteydessä todetaan, että Vammalantien linjausta Tampereentieltä pohjoiseen sekä alueen muuta järjestämistä, on syytä tutkia tarkemmin ja laajemmin. Maankäyttö katsoo, että jäljelle jääneen alueen tavoitteet ohitustien kaventamisesta ja kaupunkirakenteen eheyttämisestä ovat yhä relevantteja tavoitteita. Tarkoituksenmukaista olisi työstää jäljelle jäänyttä aluetta osana Sylväänlahden satama-aluetta, Kilpinokan ja Niemistön niemenkärkiä sekä Satakielenpuistoaluetta, mikä vaatii alueen voimakasta uudelleen rajaamista ja lähtötietojen uudelleen valmistelua.

Maankäytössä on valmistelussa Kilpinokan alueeseen painottuva asemakaavan muutos, jossa on tarkoitus huomioida lisan pellon asemakaavamuutoksesta jäljelle jääneet uuden kaavan kannalta relevantit alueet.

Edellä mainittuihin asioihin nojaten, ja asian selkeämmän käsittelyn vuoksi, esitetään lisan pellon asemakaavan muutoksen keskeyttämistä.

Ympäristölautakunta

14.10.2025

Valmistelija Kaavoitusarkkitehti Broman

Esittelijä Maankäyttöjohtaja

Päätösehdotus Ympäristölautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle lisan pellon asemakaavan muutoksen keskeyttämistä.

Päätös

Lisätietoja Kaavoitusarkkitehti Broman, 040 506 2520

96**Maankäytön vuoden 2026 talousarvio ja vuosien 2027-2028 taloussuunnitelma**

YMPLTK 14.10.2025

530/02.02.00/2025

Taloussuunnitelman käyttötalousosa ja investointiosa laaditaan kolmivuotiskaudelle 2026 - 2028.

Taloussuunnitelman tulostavoite määritellään siten, että kaupungin talous on tasapainossa.

Toimialojen tehtävänä on valmistella talousarvioesityksensä niin, että hallituksen määrittelemässä talousarvion kokonaiskehyksessä pysytään. Konserni- ja elinvoimapalveluiden toimialan kehys on vuodelle 2026 -7 348 000 €, joka on 14 000 € vuoden 2025 talousarviota suurempi.

Maankäytön vastuualueelle ei annettu vuodelle 2026 erillistä kehystä vaan Konsernihallinnon budjetointia on valmisteltu yhdessä koko konsernihallinnon kanssa.

Maankäytön vastuualuetta koskeva vuoden 2026 talousarvioesitys on 1 14 100 €. Vuoden 2026 talousarvio on pienentynyt vuodesta 2025 4 400 €:lla (0,4%).

Maankäytön henkilöstökuluiksi on esitetty 1 077 000€, joka on 11 000€ enemmän suhteessa vuoden 2025 henkilöstökuluihin. Tämä korotus syntyy yleisistä palkan korotuksista.

Maankäytön toimintatuottojen on arvioitu kasvavan rakentamisen lisääntyessä . Vuoden 2026 toimintatuotoiksi on arvioitu 594 000€, jossa on kasvua edelliseen vuoteen 115 000€.

Palveluiden ostoihin on budjetoitu 543 600€, joka on 89 500€ vuoden 2025 talousarviota suurempi. Palveluiden ostoista kaupungin sisäisten hallintopalveluiden laskutus on 182 000€ ja tietohallinnon ja ohjelmistojen kustannus on 217 000€. Tietohallinnon ja ohjelmistopalveluiden kustannusten kasvulla on merkittävä vaikutus talousarvion laadinnassa. Ulkopuolisia asiantuntijapalveluiden hankkimiseen on budjetoitu 60 700€. Tämä menoerä koostuu lähinnä kaavoituksessa tarvittavista luontoselvityksistä ja arkeologisista selvityksistä ja vuonna 2025 aloitetusta vuosittaisesta kiinteistörekisteriselvityksestä 32 000€.

Suunnitelmakaudella painopisteet.

Rakentamisen määrä on kasvanut Sastamalassa vuonna 2025. Vuoden 2026 osalta on oletettavaa, että rakentaminen jatkuu edelleen aiempia vuosia vilkkaampana. Uusiutuvan energian

Ympäristölautakunta

14.10.2025

hankkeet etenevät ja osa niistä tulee rakennuslupakäsittelyyn vuoden 2026 aikana. Yhtenä keskeisenä teemana vuonna 2026 on Pirkanmaan 2. vaihemaakuntakaava "Teollisuuden uudet sijaintipaikat". Teollisuuden sijoitusmahdollisuuksien arviointi Sastamalassa edellyttää merkittävää panostusta myös kaupungin maankäytön osalta.

Valtiovalta on uudistamassa rakennusvalvontaorganisaatiota. Valtiovallan tavoitteena on rakennusvalvonnan järjestämistä suuremmissa yksiköissä vuoden 2027 alusta lähtien. Sastamalan kaupunki pyrkii olemaan aktiivinen tässä muutoksessa. Tavoitteena on saada aikaan läntisen Pirkanmaan rakennusvalvontayksikkö, joka muodostuisi Tampereen kaupunkiseudun ulkopuolella olevista läntisistä kunnista.

Kiinteistörekisteri/veroselvitystyötä jatketaan vuosittain. Vuosittain selvitetään noin 400 rakentunutta kiinteistöä.

Mittaustoimen osalta yhteistyötä lisättiin vuonna 2025 Sastamalan veden kanssa verkostojen toteutustavan uudistamisen yhteydessä. Sastamalan vesi on varannut mittaustoimesta ½ vuoden työpanoksen yhden henkilön työpanoksesta.

Maankäytön organisaatio on saatu viime vuosina vastaamaan toiminnalle asetettuja tavoitteita ja avoimiin virkoihin ja toimiin on onnistuttu rekrytoimaan osaavat asiantuntijat. Vuoden 2026 alkupuolella eläköityy maanmittausinsinööri. Vuoden 2026 alussa palkataan maankäyttöinsinööri, joka ottaa hoitaakseen maanmittausinsinöörin tehtävät ja vuoden 2027 aikana myös kaupungingeodeetin tehtävät.

Vuosien 2027 ja 2028 osalta on arvioitavissa, että vastuualueen toimintakulut pienenevät. Rakennusvalvonnan osalta on oletettavaa, että toiminta siirtyy rakennusvalvontauudistuksen seurauksena vuoden 2027 alusta laajempiin yksiköihin ja toiminnan tulee kattaa menonsa. Tämä pienentäisi maankäytön toimintakuluja noin 175 000€. Maanmittausinsinöörin ja kaupungingeodeetin virkojen yhdistäminen vuoden 2027 aikana pienentää henkilöstökuluja jatkossa vuositasolla noin 65 000€.

Toimivallan peruste

Hallintosääntö § 70

Valmistelijä

Maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila

Esittelijä

Maankäyttöjohtaja

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta esittää kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi maankäytön vastuualueen talousarvion 2026 ja taloussuunnitelman 2027-2028 oheismateriaalin mukaisena. Lautakunta antaa

Ympäristölautakunta

14.10.2025

maankäyttöjohtajalle valtuudet tehdä tarvittavia muutoksia
talousarvioon ennen hallituksen käsittelyä.

Päätös

Lisätietoja

Maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila, puh. 040 637 2321, sähköposti:
etunimi.sukunimi@sastamala.fi

Oheismateriaali

Maankäyttö talousarvio yhteenveto 2026
Maankäyttö tavoitteet, tunnusluvut ja talousarvio 2026

97

Maankäytön neljännesvuosikatsaus 9/2025

YMPLTK 14.10.2025

530/02.02.00/2025

Kuntien ja kuntayhtymien taloustietojen automaattinen raportointi alkaa vuodesta 2021 lähtien. Tämän vuoksi hallitukselle ja valtuustolle tehtävän raportoinnin sisältö ja ajankohdat muuttuvat. Raportit laaditaan neljännesvuosittain maaliskuun, kesäkuun ja syyskuun lopun tilanteesta. Toimialatasolla neljännesvuosiraporttiin tulee sisällyttää yleiskatsaus raportointikaudelta sekä sopeutusohjelman 2020 - 2023 tilanne katsaus. Raportointi edellyttää ko. kuukausina kirjanpidon jaksottamista. Neljännesvuosiraporteissa selvitetään lisäksi keskeiset tekijät, joiden ennakoidaan vaikuttavan tilikauden tuottojen ja kulujen määrään. Puolivuotisraportissa laaditaan lisäksi ennuste koko vuoden tuloista ja menoista. Talousarvion toteutumisen jatkuvaan seurantaan ja ennakointiin on kiinnitettävä erityistä huomioita. Poikkeamiin on vastuualueiden reagoitava välittömästi. Toimialat ja niiden luottamustoimielimet vastaavat käyttösuunnitelmiansa seurannasta. Tarkastelun kohteena ovat määrärahasurannan lisäksi talousarvion edellyttämät toimenpiteet ja niiden toteutus (sopeutusohjelma, priorisoinnit) sekä lautakuntatason operatiivisten tavoitteiden toteutuminen ja tarkennukset. Toimialojen/vastuualueiden tulee sovittaa toimintansa siten, että valtuuston myöntämät sitovat määrärahat eivät ylitä. Lähtökohtaisesti määrärahojen lisäyksiä ei talousarviovuoden aikana tehdä. Maankäytön käyttötalouden toteutuma 30.9.2025

Nettotoimintakate 2025	-1 119 000
Muutettu ta 2025	-1 119 000
Toteuma 9/2025	-786 000
Tot %	70,3%
Toteumaennuste	-1 100 000

Asuntorakentaminen Sastamalassa on ollut vilkasta vuonna 2025. Tämä näkyy arvioitua suurempina toimintatuottoina. Toimintakuluissa on kasvua johtuen kiinteistörekisteri/veroselvityksestä ja uuden Windows 11 käyttöjärjestelmän edellyttämistä tietokonehankinnoista. Maankäytössä tietokoneet on perinteisesti ostettu omiksi, eikä ole käytetty leasinglaitteita. Maankäytön toteutumaennusteen perusteella vuodelle 2025 osoitettu määräraha tulee riittämään, eikä ole tarvetta esittää määrärahamuutoksia. Oheismateriaalina maankäytön tavoitteiden toteuma, tunnusluvut ja talouden toteuma.

Valmistelija maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila

Esittelijä Maankäyttöjohtaja

Päätösehdotus Ympäristölautakunta hyväksyy osaltaan neljännesvuosiraportin 30.9.2025 ja esittää sen edelleen kaupunginhallitukselle.

Ympäristölautakunta

14.10.2025

Maankäyttöjohtajalle annetaan valtuudet hyväksyä raporttiin tarkennetut tiedot

Päätös

Lisätietoja

maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila 040 637 2321

98**Viranhaltijapäätökset**

YMPLTK 14.10.2025

Maankäyttöjohtaja

- 8/2025, Karkun ja Keikyän hulevesisuunnitelma, lisätyöt
- 9/2025, Aarnontien varren asemakaavamuutos, luontoselvitys

Kaupungeingeodeetti

- 24/2025, Omakotitonttien Stormi, Aurinkorinne 20 ja 26, varaaminen ja myynti
- 25/2025, Yritystontin Mouhijärvi, Häijää, Riihimäentie 2, määräala Penttilä 790-563-1-3, varaaminen ja myynti

Rakennustarkastajan ilmoitukset myönnettyistä luvista

- 10.9., 24.9., 1.10., 8.10.2025

Valmisteluvastuu

Maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila

Esittelijä

Maankäyttöjohtaja

Päätösehdotus

Viranhaltijapäätökset merkitään tiedoksi saaduiksi.

Päätös

Lisätietoja

maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila 040 6372321 sähköposti:
etunimi.sukunimi@sastamala.fi