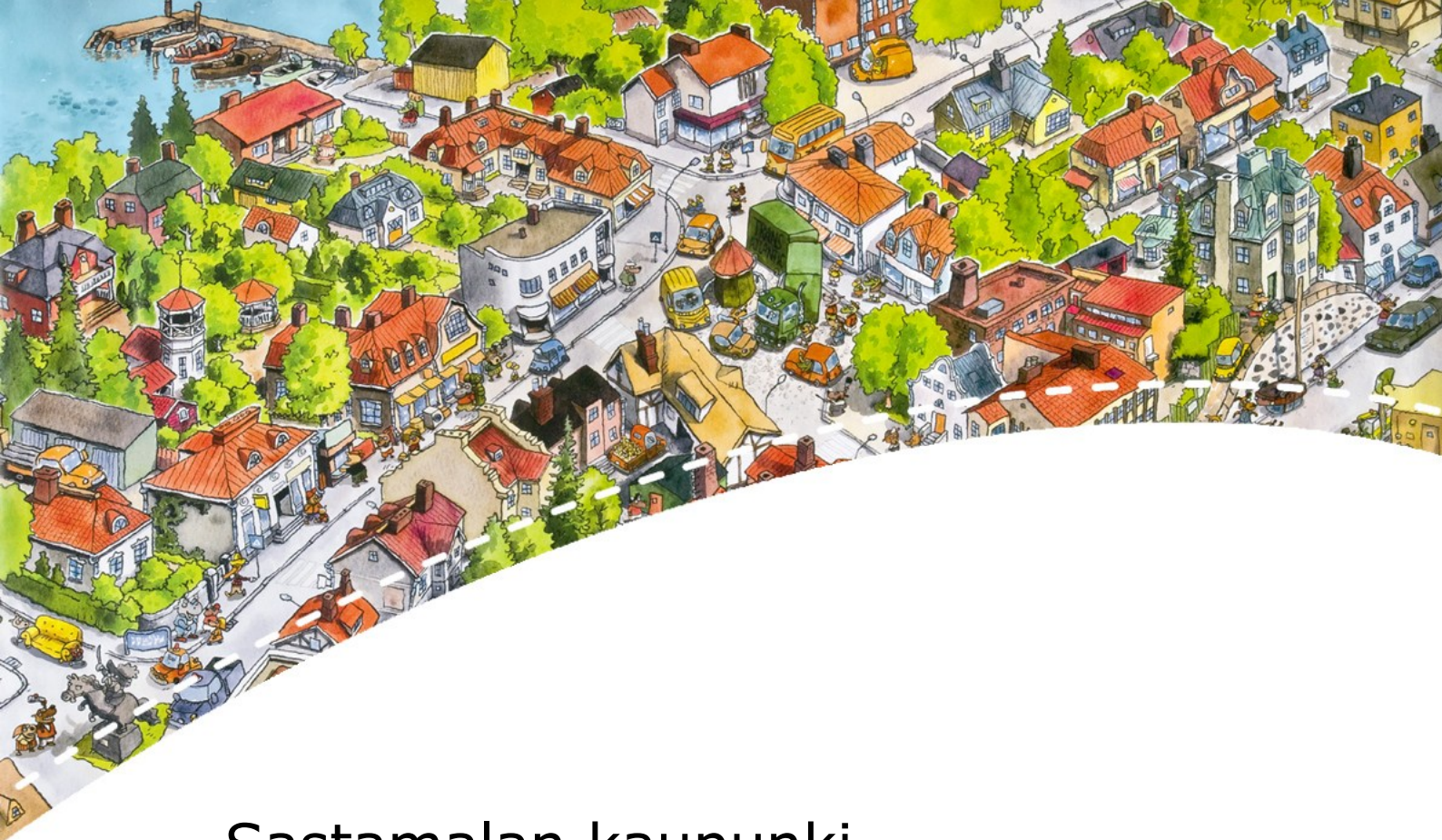




Sastamalan kaupunki

Kaavoituskatsaus 2025 ja Kaavoitusohjelma 2026–2027

Maankäyttö ja kaavoitus

5.11.2025

Ympäristölautakunta

Kaupunginhallitus

Valtuusto

SASTAMALA
sopivasti sykettä

Sisällysluettelo

Sisällysluettelo	2
Esipuhe	4
Kaavat verkossa	6
Talousarviossa määritellyt toiminnan painopisteet vuosille 2026–2027	6
Kaavajärjestelmä	7
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	7
Maakuntakaava	8
Yleiskaava	8
Asemakaava	8
Ranta-asemakaava	8
Kaavoitusmenettely	9
Maakuntakaavoitus	12
Pirkanmaan maakuntakaava 2040	12
Pirkanmaan 1. vaihemaakuntakaava elonkirjo ja energia	13
Pirkanmaan 2. vaihemaakuntakaava teollisuus	13
Ohjaavat yleissuunnitelmat, kehittämishankkeet ja -selvitykset	14
Sastamalan kaupunkirakennesuunnitelma 2030	14
Ydinkeskustan yleissuunnitelma	16
Sylvään alueen yleis- ja kehittämissuunnitelma	17
Sastamalan yritystonttien tilanne ja kehittämistoimet vuosina 2021–2023	18
Sastamalan raideliikenteen ja asemanseutujen kehittämisselvitys	19
Kaupunkimallin tuottaminen, digikannustinhanke 2021	20
Uusiutuvan energian tuotannon mahdollisuudet Sastamalassa esiselvityshanke	22
Tuulivoimaloiden sijoittumisen ja rakentamisen periaatteet	23
Käynnissä olevat yleissuunnitelmat, kehittämishankkeet ja selvitykset	25
Karkun Riippiläntien pohjoispuolen yleissuunnitelma	25
Kärppälän yleissuunnitelma	26
Salmintien risteys-Perämaantien yhteyden kehittämissuunnitelma	27
Yleiskaavoitus	28
Voimassa olevat yleiskaavat	28
Ohjelmakaudella valmistuneet yleiskaavat	30
Y007 Rautaveden länsirannan osayleiskaavan osan muutos Rautajoen Kivisaaren alueella	30
Vireillä olevat yleiskaavat	31
Y_006 Kärmeäallion tuulivoimaosayleiskaava	31
Y_008 Ajoksenkankaan tuulivoimapuiston osayleiskaava	32
Y_009 Rautaveden länsirannan osayleiskaavan osan muutos Jassalantien rantakiinteistöillä	33
Tulevaisuudessa yleiskaavoitettavat alueet	34
Asemakaavoitus	35
Ohjelmakauden aikana valmistuneet asemakaavat	36
A072 Karkun asemanseudun asemakaava ja asemakaavan muutos	36
A081 Tyrvään (15) korttelin 1 osan asemakaavan muutos 2021	37
A091 Kairiston alueen asemakaava	38
A096 Sastamalankadun varren Pikku-Italian asemakaavan muutos, eteläinen osa	39
A099 Häijään Säästömarketin asemakaavan muutos	40
A101 Vammalan Hopun korttelin 16 ja 18 osien asemakaavan muutos	41
A103 Vammalan rautatieaseman pohjoispuolen rautatiealueen asemakaavan muutos	42
Ohjelmakauden aikana keskeytetyt asemakaavat	43
A067 Torin ympäristön asemakaavan muutos	43
A084 lisan pellon asemakaavan muutos	44
A070 Töllinmäentien ympäristön asemakaava ja asemakaavan muutos	45
Vireillä olevat asemakaavat	46
A044 Karkun teollisuusalueen asemakaava	46
A079 Karkun Riippiläntien pohjoispuolen asemakaava ja asemakaavan muutos	47

A090 Keikyän risteysalueen asemakaava	48
A100 Karkun Riippiläntien pohjoispuolen Tivolin alueen asemakaava ja asemakaavanmuutos	49
A102 Aarnontien varren asemakaavan muutos	50
A104 Keikyän Kulmakadun asemakaavan muutos	51
R006 Kouhin Pyörsönpään ja Jänessaaren ranta-asemakaavan muutos	52
K003 Asemakaavan osan kumoaminen Äetsäntienvarren peltokiinteistöltä	53
Odottavat asemakaavat	54
A007 Asemanseudun asemakaavan muutos	54
A009 Sastamalankadun varren asemakaavan muutos	55
A066 Keskustan 10-korttelin asemakaavan muutos	56
A077 Hopun koulun alueen asemakaavan muutos	57
A089 Karkunkyläntien risteysalueen asemakaava	58
Alkavalla ohjelmakaudella käynnistettävät asemakaavat	59
Lähitulevaisuudessa tarkasteltavat kohteet	60
Sastamalan kaupungin tonttitarjonta	62
Asuintontit	62
Yritystontit	63
Yhteystiedot	64

LIITTEET

Liite 1 Yleiskaavahankkeet kartalla

Liite 2 Asemakaavahankkeet kartalla

Liite 3 Aikataulutaulukko - hankkeet ja niiden tavoiteaikataulut

Esipuhe

Alueidenkäyttölain 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 2025 kertoo Sastamalan kaupungin maankäytön ajankohtaisista kaavoitus- ja kehittämishankkeista ohjelmakaudella 11.2024–10.2025. Kaavoitusohjelmassa esitellään tulossa olevia hankkeita. Hankkeiden kiireellisyysjärjestys elää ja uusia kohteita otetaan ohjelmaan tarpeen mukaan. Ajantasaista tietoa suunnitelmista ja niiden käsittelyvaiheista saa kaupungin kotisivuilta www.sastamala.fi.

Ohjelmakaudella 11.2024-10.2025 ovat valmistuneet:

- A072 Karkun asemanseudun asemakaava ja asemakaavan muutos
- A081 Tyrvään korttelin 1 osan asemakaavan muutos
- 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
- A103 Vammalan rautatieaseman pohjoispuolen rautatiealueen asemakaavan muutos
- Y007 Rautaveden länsirannan osayleiskaavan osan muutos Rautajoen Kivisaaren alueella

Aktiivisessa laadinnassa olevia asema-, ranta- ja yleiskaavoja ovat tällä hetkellä:

- A044 Karkun teollisuusalueen asemakaava
- A079 Karkun Riippiläntien pohjoispuolen asemakaava ja asemakaavan muutos
- A090 Keikyän risteysalueen yritysalueen asemakaava
- A100 Karkun Riippiläntien pohjoispuolen Tivolin alueen asemakaava ja asemakaavan muutos
- A102 Aarnontien varren asemakaavan muutos
- A104 Keikyän Kulmakadun asemakaavan muutos
- R006 Kouhin Pyörsönpään ja Jänessaaren ranta-asemakaavan muutos
- K003 Asemakaavan kumoaminen Äetsäntienvarren peltokiinteistöltä
- Y006 Kärmekeallion tuulivoimaosayleiskaava
- Y008 Ajoksenkankaan tuulivoimaosayleiskaava
- Y009 Rautaveden länsirannan osayleiskaavan osan muutos Jassalantien rantakiinteistöillä

Ohjelmakauden aikana keskeytettiin asemakaavojen laadinta:

- A067 Torin ympäristön asemakaavan muutos
- A084 lisan pellon asemakaavan muutos
- A070 Töllinmäentien ympäristön asemakaava ja asemakaavan muutos

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

Asuntorakentamisen tarpeisiin laadinnassa on Aarnontien asemakaavan muutos.

Teollisuusalueiden osalta laadinnassa on Keikyän VT12 ja Äetsäntien risteysalueen asemakaava ja Karkun teollisuusalueen asemakaavoitus.

Maankäytössä on vireillä useita uusiutuvan energian hankkeita. Kaksi vireillä olevaa tuuli-voimaosayleiskaavahanketta. Aurinkovoima- ja akkuvarastohankkeet käsitellään suunnittelutarve- ja rakennusluvilla.

Kiinteistörekisteriselvitystä on tarkoitus laatia vuosittain noin 400 rakentuneen kiinteistön osalta vuodessa.

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

Kaavoitusohjelmaan on kirjattu runsaasti mahdollisia 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. Kaavoituskatsauksesta 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.

Sastamalassa 5.11.2025

Maankäyttöjohtaja



Ilmari Mattila

Kaavat verkossa

Tietoa kaavasuunnitelmista ja niiden käsittelyvaiheita voi seurata Sastamalan kaupungin kotisivuilla osoitteesta www.sastamala.fi. Suora linkki kaavoituksen sivuille: **Sastamalan kaavoituksen sivut**. Voimassa olevat yleis- ja asemakaavat löytyvät kaupungin karttapalvelusta: **Sastamalan karttapalvelu (arcgis.com)**

Valitse karttatasojen valikosta haluamasi karttataso näkyviin. Kaavoituksen alta löytyvät asemakaavayhdistelmä ja asemakaavamääräykset, yleiskaavayhdistelmä ja yleiskaavamääräykset, rantakaavat ja kaupunkirakennesuunnitelma 2030 sekä Suunnittelutarvealueet. Kaava-alueet 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.

Talousarviossa määritellyt toiminnan painopisteet vuosille 2026–2027

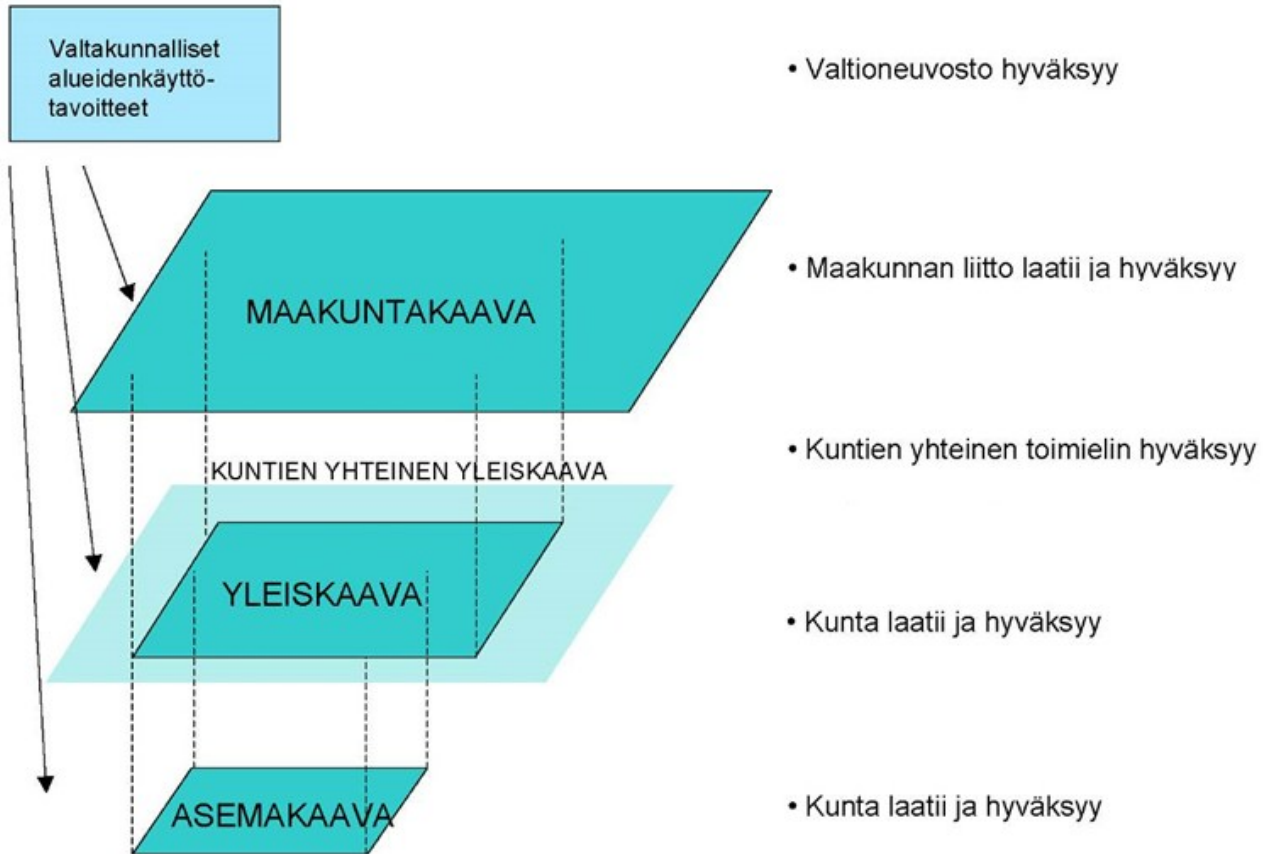
Rakentamisen määrä on kasvanut Sastamalassa vuonna 2025. Vuoden 2026 osalta on oletettavaa, että rakentaminen jatkuu edelleen aiempia vuosia vilkkaampana. Uusiutuvan energian hankkeet etenevät ja osa niistä tulee rakennuslupakäsittelyyn vuoden 2026 aikana. Yhtenä keskeisenä teemana vuonna 2026 on Pirkanmaan 2. vaihemaakuntakaava ”Teollisuuden uudet sijaintipaikat”. Teollisuuden sijoitusmahdollisuuksien arviointi Sastamalassa edellyttää merkittävää panostusta myös kaupungin maankäytön osalta. Toiminnallisiin tavoitteisiin on kirjattu tonttitarjonnan monipuolistaminen ja uudistaminen. Tavoitteena on toteutumattomien asemakaavojen päivittäminen vastaamaan tämänhetkisiä asumisen ja elinkeinotoiminnan tarpeita.



Kuva 1 Ilmakuva Häijäästä.

Kaavajärjestelmä

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



Kuva 2 Kaaviokuva kaavajärjestelmästä.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa alueidenkäyttölain 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. alueidenkäyttölaki, 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 eli Sastamalan tapauksessa Pirkanmaan 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. 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.

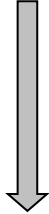
Ranta-asemakaava

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

Ranta-asemakaavan hyväksyy kunta.

Kaavoitusmenettely

Kaavoitusohjelman kohde



Maanomistajan tai –haltijan **aloite**



Kaupungin hallitus **päätää aloittamisesta** ja palkkiosta (kaavoitus-/maankäyttösopimus)



Kaupunki **kuuluttaa kaavan vireilletulosta** ja laaditusta **osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS)**.

Yleiskaavoituksesta tiedotetaan kirjeitse ulkopaikkakuntalaisille maanomistajille. Asemakaavoituksesta ilmoitetaan kirjeitse kaikille maanomistajille. Tässä yhteydessä osallisilla on mahdollisuus **lausua** kirjallisesti tai suullisesti **mielipiteensä**.

OAS kokoaa kaavoituksen lähtökohdat, tavoitteet ja kertoo vuorovaikutusmenettelystä sekä vaikutusten arvioinnista. AKL 62 §, 63 §



Viranomaisneuvottelujen järjestämisestä keskustellaan Pirkanmaan ELY-keskuksen kanssa, jos kaavoituksella on valtakunnallista ja maakunnallista merkittävyyttä. AKL 66 §



Valmisteluvaiheen kuuleminen ja mahdollisen **kaavaluonnoksen laadinta**.

- Ympäristölautakunta asettaa luonnoksen/luonnokset nähtäville, jotta osallisilla on mahdollisuus arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja **lausua** kirjallisesti tai suullisesti **mielipiteensä**.

- tiedottaminen osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti (kirje, kuulutus, mahdollinen tiedotustilaisuus).



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 viranomaisen lausunnot. Kaava on nähtävillä 30 päivää (14 päivää vaikutuksiltaan vähäisissä kaavoissa), jolloin osallisilla on mahdollisuus **jättää muistutus**. Yleiskaavoituksesta tiedotetaan kirjeitse ulkopaikkakuntalaisia maanomistajia viikkoa ennen nähtävillä oloa. Asemakaavoituksesta ilmoitetaan kirjeitse kaikille maanomistajille. AKL 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.
- **Asemakaavaehdotuksesta** on pyydettävä **lausunnot**
 1. Maakunnan liitolta, jos kaava saattaa koskea maakuntakaavassa käsiteltyä tai muutoin maakunnallisesti merkittäviä asioita,
 2. ELY-keskukselta, jos kaava saattaa koskea valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita, luonnonsuojelun tai rakennussuojelun kannalta merkittävää aluetta tai kohdetta taikka 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.
 4. muut viranomaiset sekä kaavan kannalta keskeiset yhteisöt



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

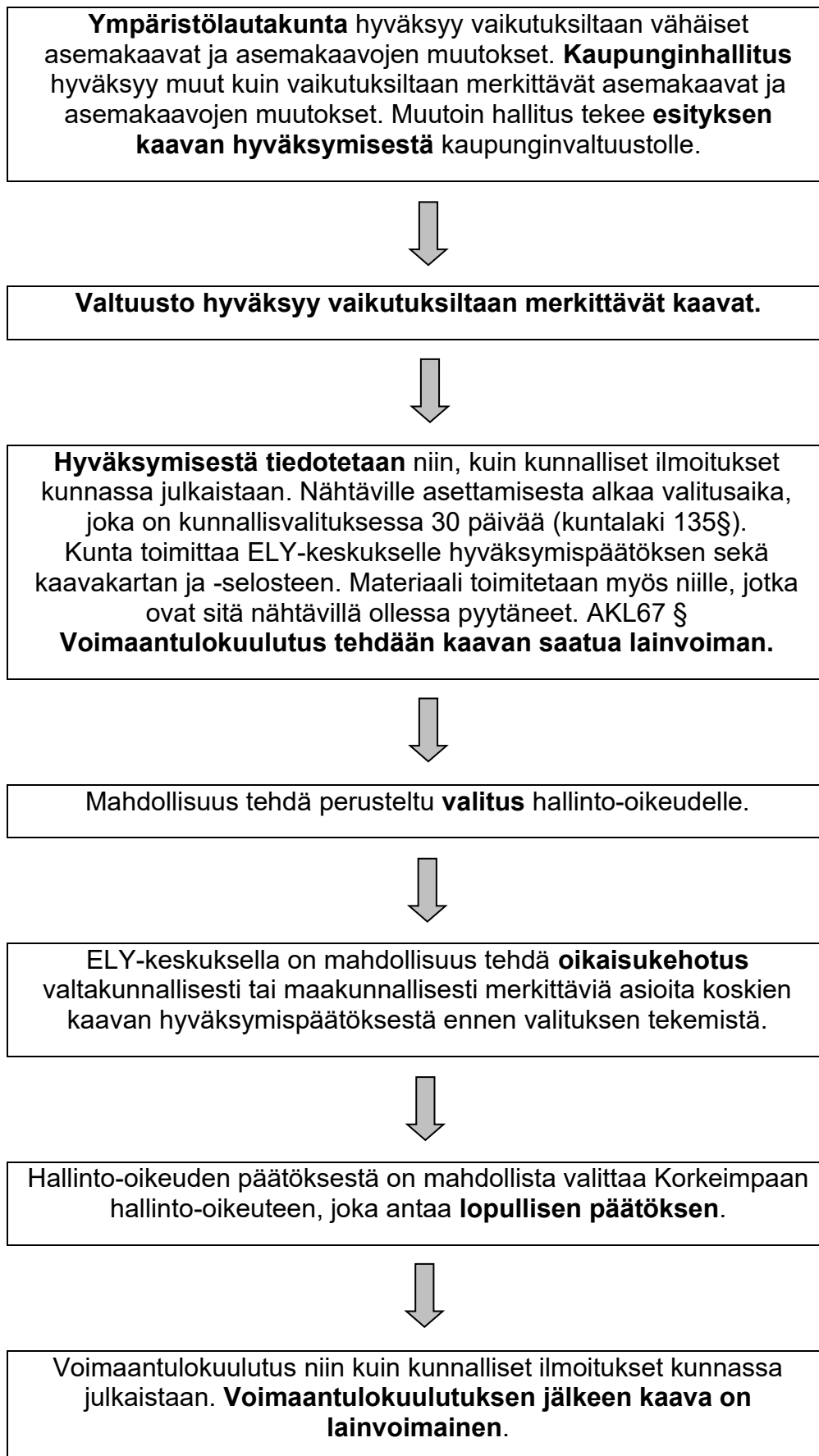


Muistutuksen tehneille ilmoitetaan **kunnan perusteltu kanta**, jos he ovat sitä pyytäneet ja osoitteensa jättäneet.



Järjestetään mahdollinen **viranomaisneuvottelu**, jos järjestetty myös aloitusvaiheessa, johon kutsutaan ne viranomaiset, joiden toimialaa asia saattaa koskea.

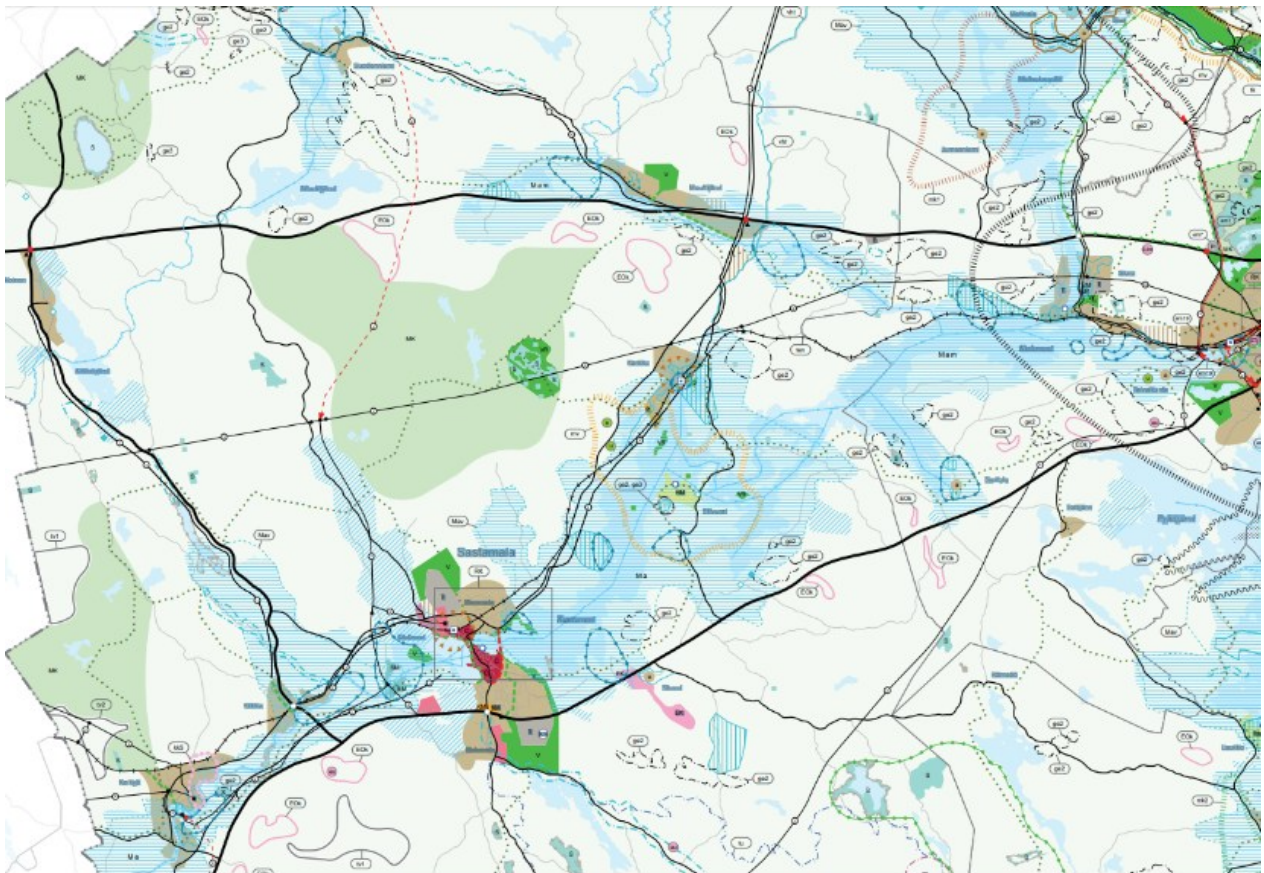




Maakuntakaavoitus

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. Maakuntakaavoja Sastamalan alueelle laatii Pirkanmaan liitto.

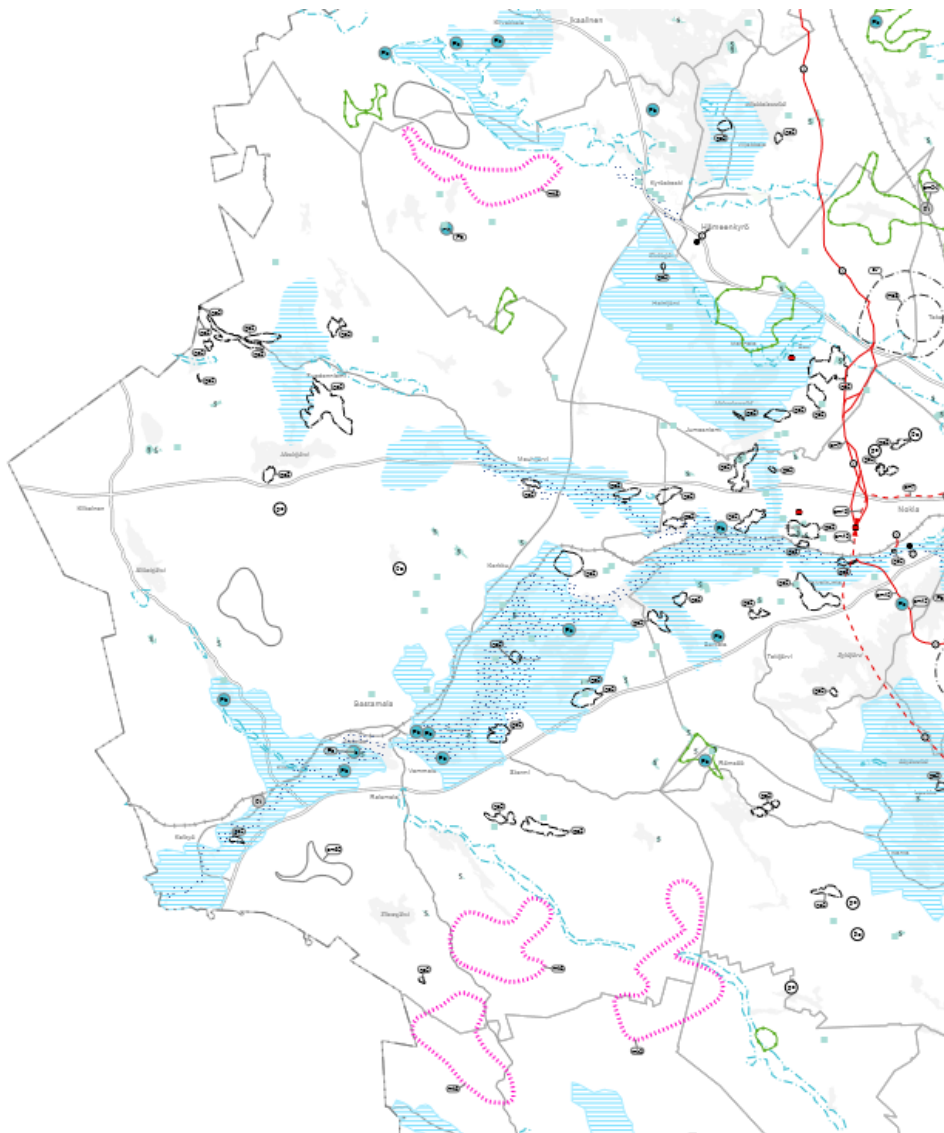


Kuva 3 Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta

Pirkanmaan maakuntavaltuusto hyväksyi maakuntakaavan 27.3.2017. Maakuntakaava tuli voimaan kuulutuksella 8.6.2017.

Pirkanmaan 1. vaihemaakuntakaava elonkirjo ja energia

Vaihemaakuntakaavassa käsitellään tuulienergiaa, turvetuotannon ohjausta, luonnonvaraterminaaleja, huoltovarmuutta ja sähköverkon kehittämistarpeita. Pirkanmaan maakuntavaltuuston hyväksyi kokouksessa 7.4.2025 elonkirjon ja energian vaihemaakuntakaavan. Pirkanmaan maakuntahallitus on kokouksessaan 9.6.2025 päättänyt määrätä Pirkanmaan elonkirjon ja energian vaihemaakuntakaavan tulemaan voimaan alueidenkäyttölain 201 pykälän mukaisesti ennen kuin se on saanut lainvoiman. Asiasta kuulutettiin 16.6.2025. Vaihemaakuntakaava ei ole vielä lainvoimainen.



Kuva 4 Ote Pirkanmaan vaihemaakuntakaavasta, Elonkirjo ja energia, uudet ja päivitetyt merkinnät

Pirkanmaan 2. vaihemaakuntakaava teollisuus

Pirkanmaan maakuntavaltuusto on kokouksessaan 25.11.2024 päättänyt käynnistää alueidenkäyttölain mukaisesti maakuntakaavan laatimisen. Samalla päätettiin, että maakuntakaava laaditaan kaikki Pirkanmaan kunnat kattavana vaihemaakuntakaavana. Teollisuuden vaihemaakuntakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 22.5.-26.6.2025.

Ohjaavat yleissuunnitelmat, kehittämishankkeet ja -selvitykset

Vuodesta 2014 lähtien on kaavoituskatsauksessa esitelty merkittäviä keskusta-alueen yleissuunnitelmia ja selvityksiä, joiden pohjalta voidaan harkita ja arvioida tulevia kaavoitustarpeita.

Yleissuunnitelmat toteuttavat kaupungin strategisia tavoitteita, joista keskitytään ennen kaikkea vetovoiman ja pitovoiman vahvistamiseen sekä yritystoiminnan edellytysten kehittämiseen. 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.

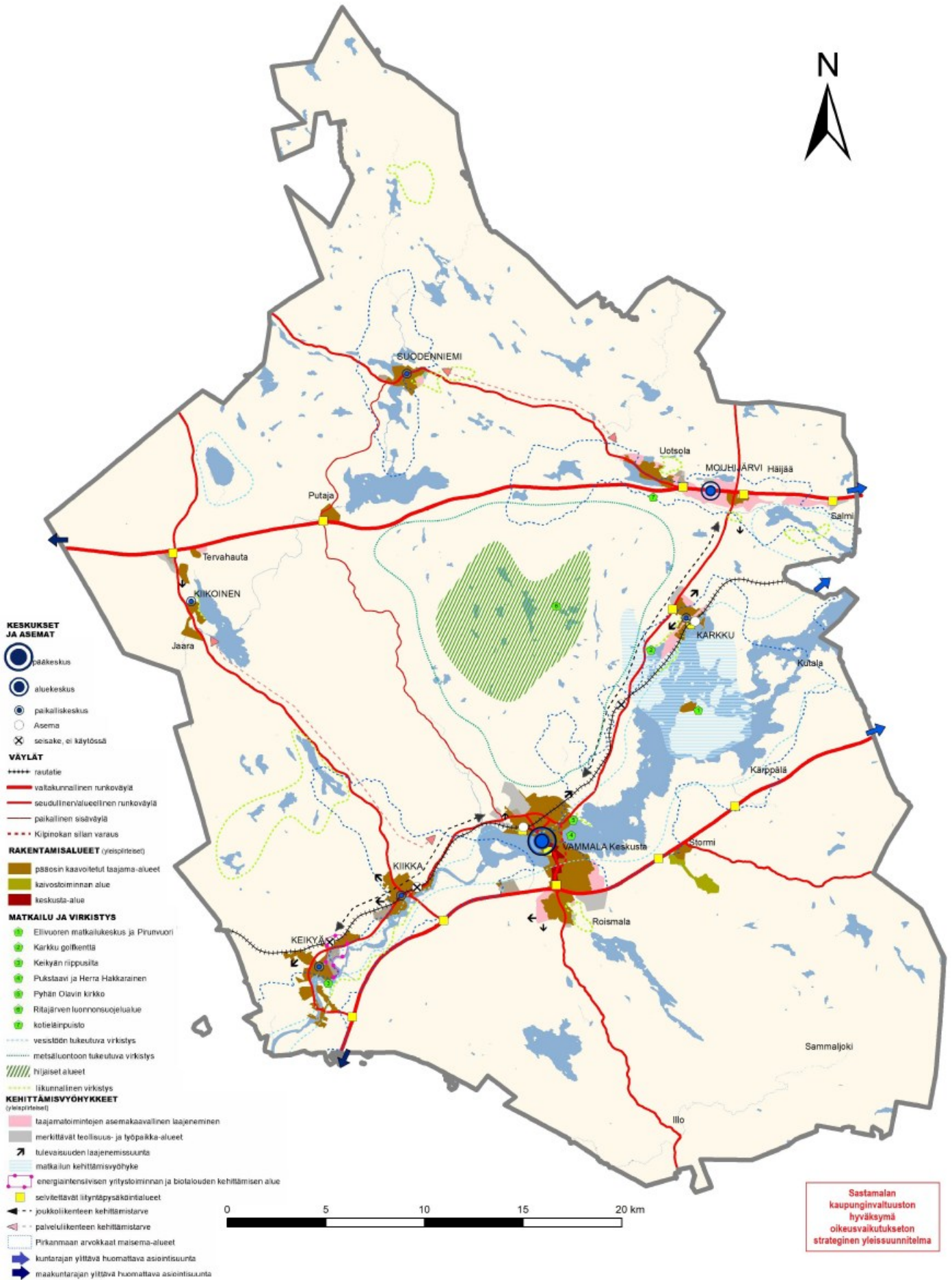
Sastamalan kaupunkirakennesuunnitelma 2030

Lisätiedot: maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila ja Tatu Sundqvist

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 16.9.2019 Kaupunkirakennesuunnitelma 2030 päivityksen.

Kaupunkirakennesuunnitelma on 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 päivitetään tarpeen mukaan.

Syksyllä 2025 käynnistettiin kaupunkirakennesuunnitelman päivittäminen tavoitevuoteen 2040 tähdäten. Päivityksessä tarkastellaan etenkin teollisuus- ja yritysalueita.



Kuva 5 Ote Sastamalan kaupungin kaupunkirakennesuunnitelmasta 2030.

Ydinkeskustan yleissuunnitelma

Keskustan kehittämisselvitys aloitettiin vuoden 2015 syksyllä osana ”Sykettä Sastamalan sydämeen”-hanketta, jossa selvitettiin keskusta-alueen täydennysrakentamista ja kehittämistä. Keskustan kehityshankkeen myötä päädyttiin ydinkeskustan ideakilpailuun, joka käytiin 1.10.2018-31.1.2019.

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 yleissuunnitelman alueelle.

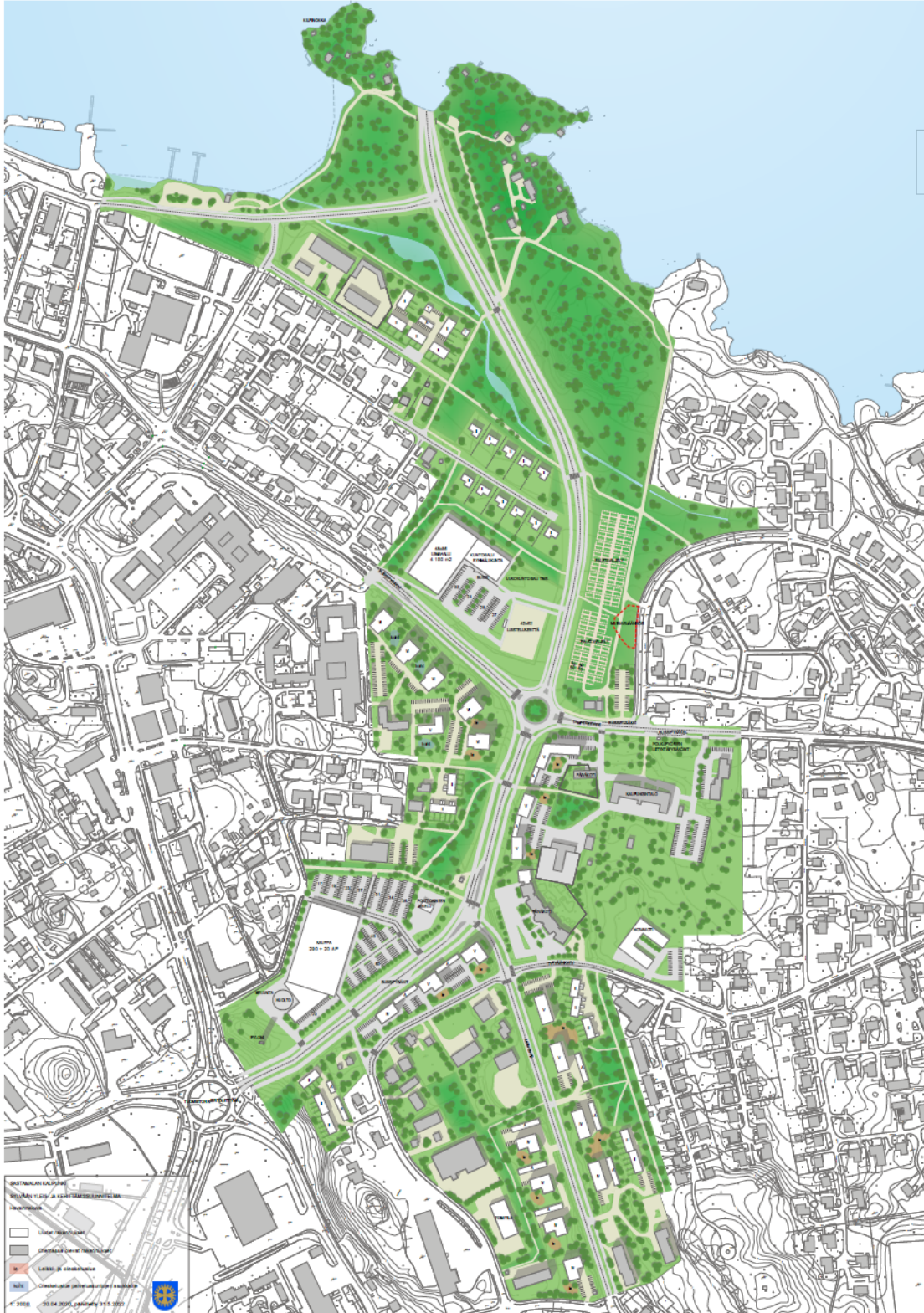
Yleissuunnitelma valmistui vuoden 2019 lopussa ja sitä esiteltiin valtuustoseminaarissa 11.11.2019. Yleissuunnitelmaa täydennettiin vuoden 2020 alussa. Yleissuunnitelma ohjaa keskustan asemakaavahankkeiden suunnittelua. Suunnitelmien tavoitteena on ennen kaikkea keskustan elinvoiman, vetovoiman ja pitovoiman lisääminen.



Kuva 6 Kehittämissuunnitelman havainnekuva Aittalahden kadulta. Suunnitelma on muuttanut muotoaan nyt käynnissä olevissa jatkosuunnitelmissa.

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 vaihteittain laadittavien asemakaavahankkeiden myötä.



Kuva 7 Ote Sylvään alueen yleis- ja kehittämissuunnitelmasta.

Sastamalan yritystonttien tilanne ja kehittämistoimet vuosina 2021–2023

Maankäytön tilaamassa yritystonttien selvityksessä 2020 kuvattiin Sastamalan yritystonttien määrää, sijoittumista ja tarvittavia kehittämistoimia.

Sastamalan keskusta-alueen, Kiikoisten ja Suodenniemen osalta 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 tarkastella alakeskusten riittävän tonttitarjonnan varmistamiseksi. Keikyän osalta tulee tehdä arvio Nupuntien asemakaavan osittaisesta tarkistamisesta yritystoiminnan mahdollistamiseksi. Aarikan alueella tulisi tutkia teollisuusalueiden muuttamista asumiskäyttöön.

Selvityksen pohjalta kaupunki hankki Valtatie 12 läheisyydestä Keikyän risteysalueelta maa-alueen, jonka kaavoitus on käynnissä.



Kuva 8 Sykkeen teollisuusalue.

Sastamalan raideliikenteen ja asemanseutujen kehittämisselvitys

Maankäytön käynnistämä selvitys valmistui 30.6.2021 (Ramboll Finland Oy).

Selvityksessä tarkasteltiin Sastamalan kaupungin raideliikenteen ja asemanseutujen kehittämismahdollisuuksia ja etenemispolkua. Selvityksen mukaan Tampereen alueen lähijunaliikennettä olisi syytä vakavasti harkita jatkettavan Sastamalan Vammalan asemalle asti. Vuonna 2019 Sastamalan asemien matkustajamäärä oli 120 000. Raideliikenneselvitys antaa keskeisiä lähtötietoja Vammalan asemanseudun ja Karkun asemanseudun kaavoitukseen.

Tällä hetkellä Väylävirasto kohdistaa Tampereen ja Porin välisen rataosuuden parantamiseen merkittäviä hankkeita, kuten tasoristeyksien poistohanke, asemanseudun parantamista koskeva hanke sekä digiratahankkeen pilotointihanke.

Väylävirasto laati vuosina 2021-2022 Vammalan liikennepaikan/Sastamalan rautatieaseman liikenneturvallisuutta ja toimivuutta parantavan kehittämissuunnitelman. Suunnitteilla olevan hankkeen keskeisimmät toimenpiteet ovat välilaiturille johtavan laituripolun korvaaminen uudella alikäytävällä sekä kuormaukseen käytettävän yksityisraiteen siirtäminen uuteen sijaintiin, joka mahdollistaa rautatiealueen kaventaminen aseman pohjoispuolella. Välilaitureille on suunnitteilla hissit, portaat ja katokset. Samassa yhteydessä on tarkoitus toteuttaa radan alittava kevyenliikenteen reitti ja lisätä liityntäpysäköintipaikkojen määrää.

Hankkeen toteutussuunnittelu on käynnistymässä ja alueelle on laadittu suunnitelmat mahdollistava kaavamuutos.



Kuva 9 Viistoilmakuva Sastamalan asemalle.

Kaupunkimallin tuottaminen, digikannustinhanke 2021

Sastamalan kaupungin maankäyttö haki isäntäkaupunkina Valtiovarainministeriön rahoitusta kuntien digitalisaation edistämiseen hankkeella ”Pienten kaupunkien siirtyminen laaja-alaisesti kaupunkimallipohjaiseen toimintaan”. Mukaan lähtivät 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. 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 olleet kaupungit toteuttivat kaavapilotit, joissa kaupunkimallia hyödynnettiin vireillä olevan kaavan visualisoinnissa. Sastamalan kaupungissa kaavapilottikohteeksi valittiin Karkun asemanseudun asemakaavan ja asemakaavan muutoksen luonnos. Kaavapilotti toteutettiin verkkoselaimen kautta tarkasteltavana karttapalveluna siten, että havainnerakennuksia ja -malleja sisältävä kaavaluonnos istutettiin todelliseen ympäristöönsä kaupunkimallissa. Käyttäjän oli mahdollista liikkua virtuaalisesti mallissa joko kaavakartta näkyvissä tai pelkästään kaavan havainnerakennukset näkyvissä mallinnetun ympäristön seassa.

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

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



Kuva 10 a ja b Kuvia kaupunkimallista Karkun pilottikohteesta.

Uusiutuvan energian tuotannon mahdollisuudet Sastamalassa esiselvityshanke

Maankäytön käynnistämä selvityshanke vuonna 2021, joka sai tukea Euroopan maaseudun kehittämisen maatalousrahastosta. Hanketta koordinoi ja selvitystyön teki Ramboll Oy. Hanketta suunniteltaessa oltiin yhteydessä VTT:en, Lappeenrannan teknilliseen yliopistoon, Kemira Chemicals Oy:n, Adven Oy:n ja Vexve Oy:n. Näiden

Selvityksen tavoitteena oli arvioida Sastamalan ja erityisesti Äetsän alueen mahdollisuudet uusiutuvan energian tuotannossa, sen jatkojalostamisessa ja jakamisessa. Hankkeessa arvioitiin Sastamalan nykyisten yritysten mahdollisuuksia hyödyntää uusiutuvaa energiaa ja uusien uusiutuvaa energiaa hyödyntävien yritysten sijoittumismahdollisuuksia Sastamalaan. Uusiutuvia energiamuotoja, joita selvityksessä tarkastellaan ovat mm. vety, biokaasu, synteettiset polttoaineet, tuulivoima ja aurinkovoima.

Selvityksen pohjalta on käynnistetty mm. Kemira Chemicals Oy:n synteettisen metaanin tuotantolaitos.



Kuva 11 Kemira Chemicals Keikyässä.

Tuulivoimaloiden sijoittumisen ja rakentamisen periaatteet

Sastamalan valtuuston 21.2.2022 hyväksymät periaatteet ohjaavat Sastamalassa tapahtuvaa tuulivoimakaavoitusta ja rakentamista seuraavin periaattein:

- 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 vakituudesta 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 merkittävimpana 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-metrinen 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 häitakorvaussopimukset vähintään 40 dBA:n melualueen (tuulivoimaa koskeva ulkomelun ohjearvo) laajuudelta, jotta maanomistajat saavat taloudellista korvausta melualueen aiheuttamasta rajoitteesta. Näiden sopimusten tulee olla korvausperiaatteiden 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 häitakorvausta.

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.

Käynnissä olevat yleissuunnitelmat, kehittämishankkeet ja selvitykset

Karkun Riippiläntien pohjoispuolen yleissuunnitelma

Lisätiedot: maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila ja kaavoitusarkkitehti Jasmin Broman

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.



Kuva 12 Pienennös yleissuunnitelmasta.

Kärppälän yleissuunnitelma

Lisätiedot: maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila

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.



Kuva 13 Ilmakuvaa Kärppälästä.

Salmintien risteys-Perämaantien yhteyden kehittämissuunnitelma

Lisätiedot: maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila

Suunnittelualue Häijäällä käsittää yhteyden Salmintien risteyksestä Perämaantielle. Suunnitelman tavoitteena on tutkia uutta rinnakkaisyhteyttä ja sen mahdollista linjausta valtatie 11 pohjoispuolella. Rinnakkaisyhteydellä tavoitellaan liikenneturvallisuuden lisäämistä alueella ja samalla kaavoituksella tutkitaan uuden yhteyden luomia asumisen ja yrittämisen mahdollisuuksia.



Kuva 14 Ote maanmittauslaitoksen ilmakuvasta kohdealueelta.

Luettelo voimassa olevista yleiskaavoista			
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	KHO valitus hylätty
Rautaveden länsirannan oikeusvaikutteinen osayleiskaava	27.10.2008	23.11.2010	KHO päätös 16.11.2010
Vammala			
Karkun taajaman oikeusvaikutteinen osayleiskaava	26.3.2003	13.5.2003	
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	-	
Äetsä			
Eräiden järvien osayleiskaava muutos	9.6.2008	20.8.2008	
Taajama-alueiden ja Kokemäenjokilaakson osayleiskaava	1.6.1999	Pir ELY 30.8.2002	
Eräiden järvien osayleiskaava	9.11.1998	Pir ELY 30.8.2002	
Mouhijärvi			
Mouhijärven oikeusvaikutteinen osayleiskaava	16.11.2020	5.1.2021	
Kiikoinen			
Kiikoinen taajama-alueen osayleiskaava	26.9.2004	-	

Ohjelmakaudella valmistuneet yleiskaavat

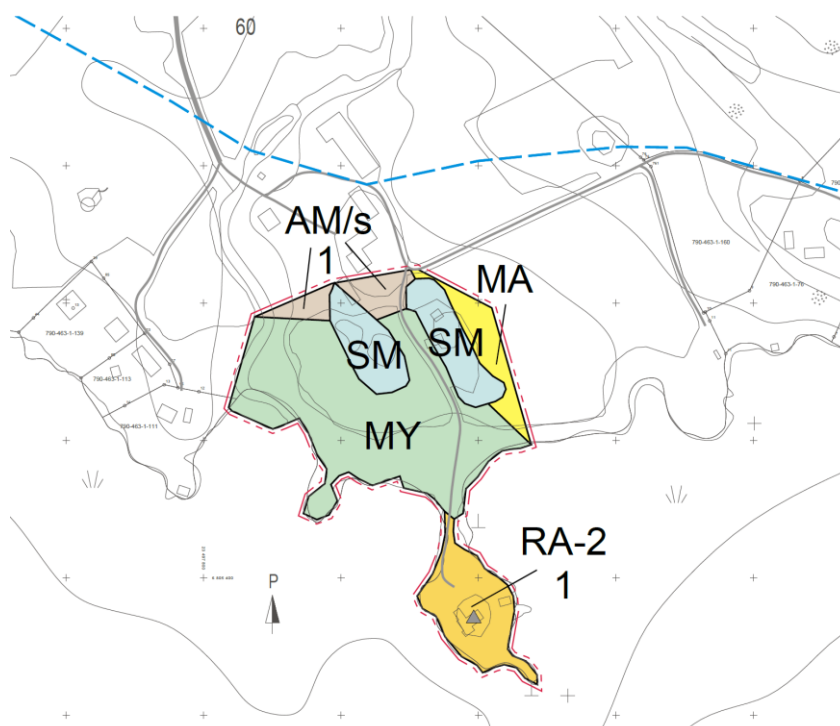
Y007 Rautaveden länsirannan osayleiskaavan osan muutos Rautajoen Kivisaaren alueella

Lisätiedot: maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila

Suunnittelualue sijaitsee Rautaveden länsirannalla Rautajoella ja käsittää Kivisaaren sekä Rautajoen kartanon aluetta Rautaveden ranta-alueella.

Kaavamuutoksella mahdollistetaan vapaa-ajan asunnon rakennuspaikka Kivisaareen, jossa sijaitsee rantasaunaksi alun perin rakennettu rakennus. Rakennusta on sittemmin laajennettu ja sille on haettu poikkeamista vuonna 2021. Poikkeamisen yhteydessä on todettu Kivisaaren rakentamisen vuoksi tarve Rautajoen kartanon ranta-alueen muuttamisesta MY-alueeksi siten, että sille ei voisi enää rakentaa. Tarkoitus on, että tämä kaavamuutos toteuttaa laajemmassa kuvassa edelleen voimassa olevaa kaavaa ja tämä kaavamuutos korvaa paikallisesti osan voimassa olevasta kaavasta.

Valtuusto hyväksyi kaavan 11.11.2024 ja kaava sai lainvoiman 20.12.2024.



Kuva 16 Ote Rautaveden länsirannan osayleiskaavasta. Kaavamuutostkohde rajattu punaisella.

Vireillä olevat yleiskaavat

Y_006 Kärmevallion tuulivoimaosayleiskaava

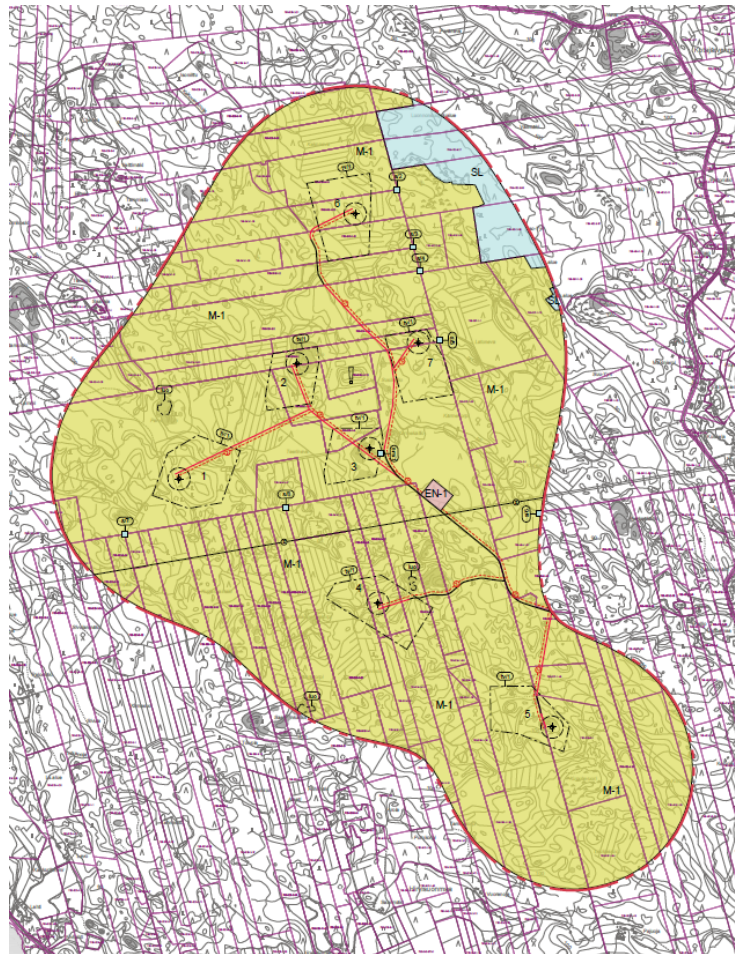
Lisätiedot: maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila

Kaupunginhallitus päätti käynnistää rakenneosayleiskaavan muutoksen ja hyväksyi kaavoitussopimuksen kokouksessaan 38.5.2022 § 113. Kaavoitussopimus allekirjoitettiin 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 teki Sastamalan kaupungille esityksen tuulivoimayleiskaavan käynnistämisestä Myllymaan ja Hongistonmaan väliselle alueelle.

Kaavoitettava alue on kooltaan 11km² 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).



Kuva 17 Kärmevallion tuulivoimayleiskaavan kaavaluonnos

Kaavam muutoksen 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. Aloite kaavam muutokseen on syntynyt kiinteistön omistajan tarpeesta rakentaa kiinteistölle omakotitalo. Muutosta esittänyt kiinteistön omistaja on sitoutunut korvaamaan kaavam muutoksesta aiheutuvat kustannukset.

The map displays a large area labeled 'AO-17' in the center. This area is divided into several smaller parcels, some of which are shaded in brown. The parcels are labeled with numbers: 780-419-3-0, 780-419-2-47, 780-419-2-27, 780-419-2-30, 780-419-2-42, 780-419-2-31, 780-419-2-25, 780-419-2-33, 780-419-2-54, and 780-419-2-55. The area is also labeled with 'MA' at the top, 'M' on the left, 'MT' at the bottom, and 'AO-17' in the center. A north arrow is located in the bottom right corner, pointing upwards. The map also shows a road network and various other features like trees and buildings.

33 / 64

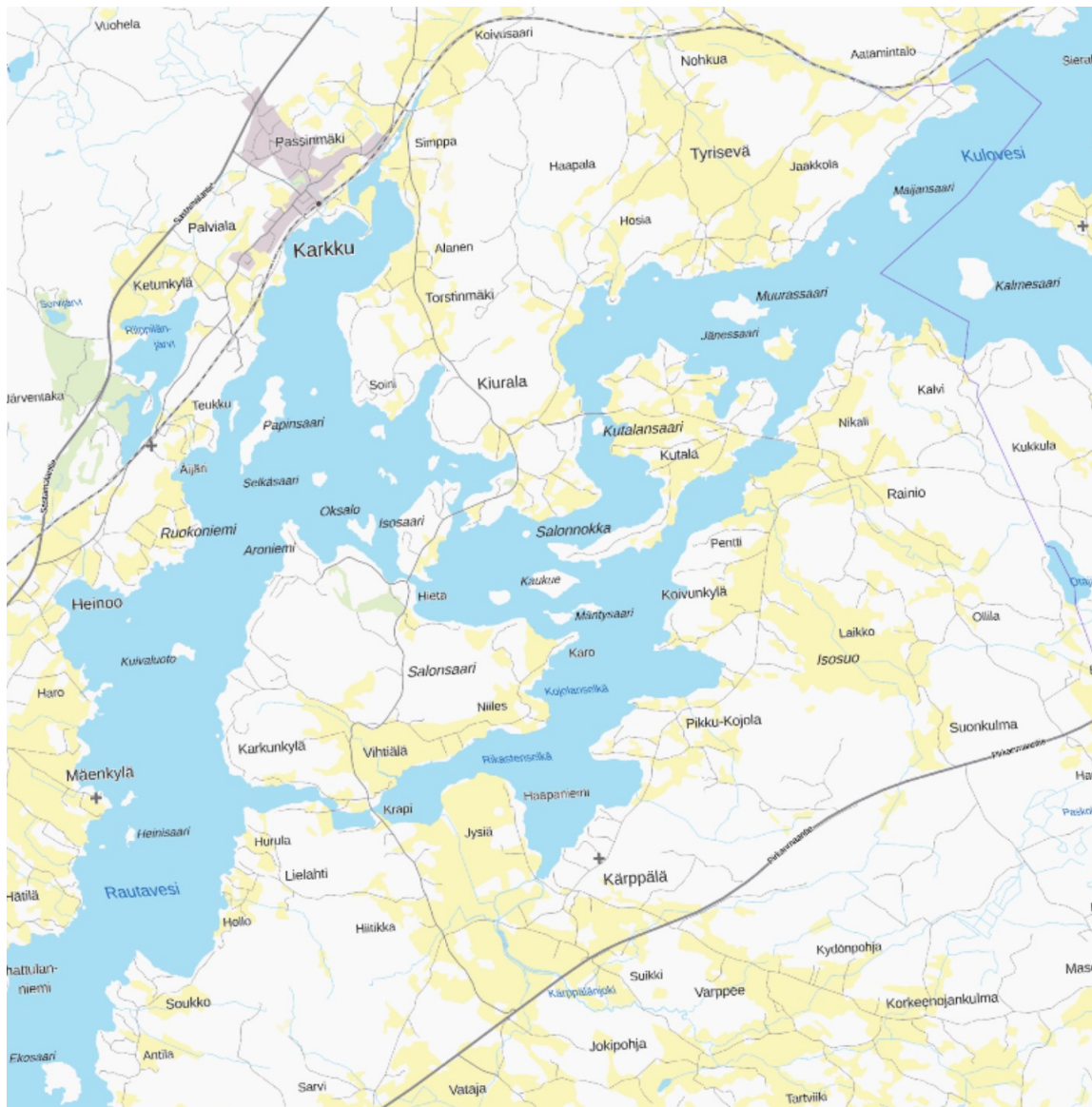
Tulevaisuudessa yleiskaavoitettavat alueet

Rautaveden ja Kuloveden itärannan osayleiskaava osa 1 ja osa 2

Kaavalla pyritään lisäämään kestäväällä tavalla toteutuvaa maaseutuasumista. Kaava-alueeseen otetaan mukaan kyläalueita, joilla rakentamista on tarpeen kaavallisesti ohjata ympäristön arvojen huomioon ottamiseksi.

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 sisältää Lopenkulman alueen, jolla osayleiskaavan laadinta on jäänyt kesken.

Tällä hetkellä alueelle on haettu hyvin vähäisessä määrin lupia uusille rakennuspaikoille, joten kaavan laadinnan tarvetta ei nähdä akuuttina.

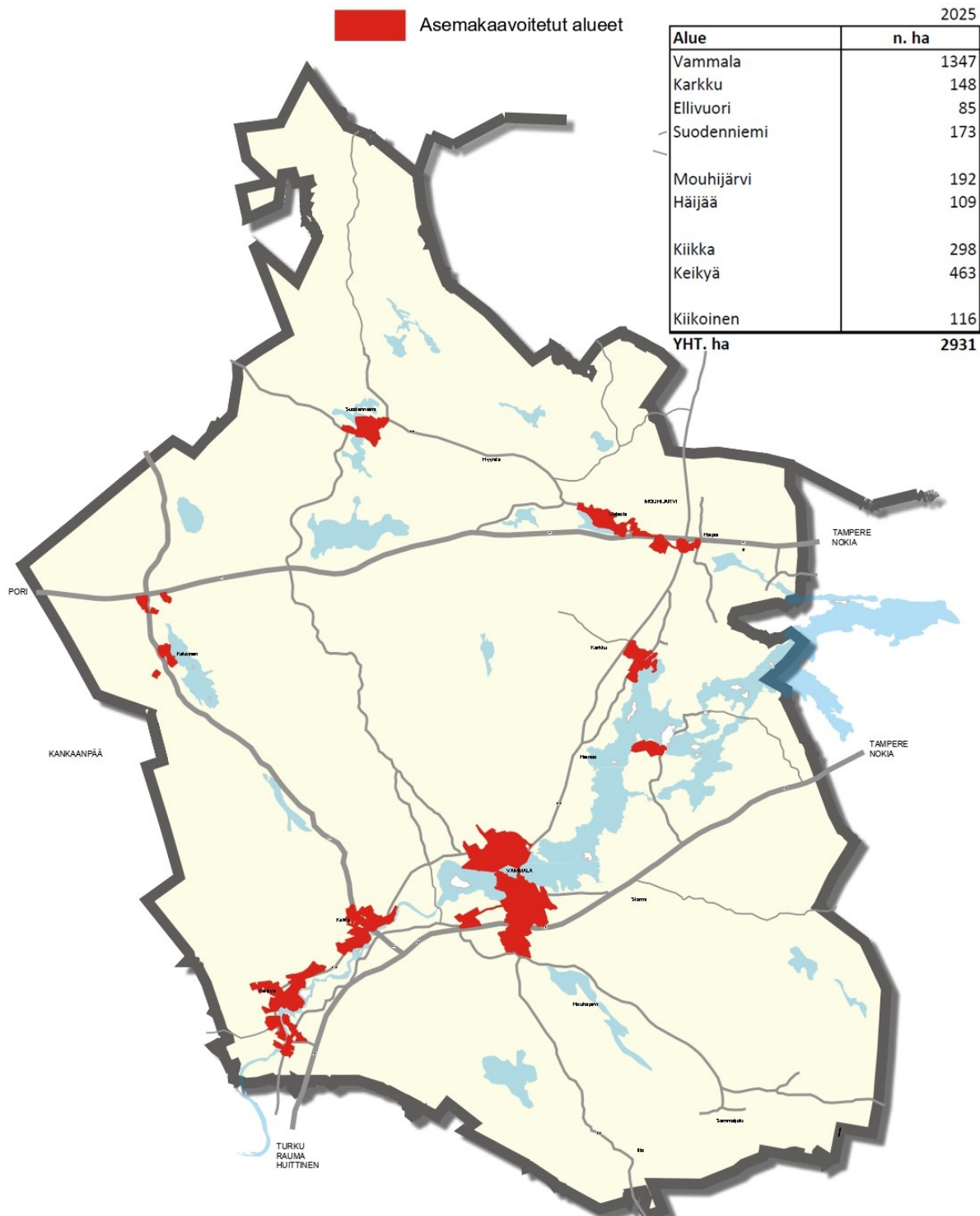


Kuva 20 Ote lähestymiskartasta Rautaveden ja Kuloveden kohdalla.

Asemakaavoitus

Asemakaavoja laaditaan yleensä vain taajamien alueelle. Asemakaavassa määritellään yksityiskohtaisesti alueiden käytöstä ja rakentamistavasta mm. rakennusoikeus, rakennusten korkeus ja rakennusten sijainti tontilla. Asemakaava tai asemakaavan muutos laaditaan joko kaupungin tai maanomistajien aloitteesta. Asemakaavan hyväksyy kunta.

Sastamalan kaupungissa on vahvistettua asemakaavaa yhteensä 2931 ha.



Kuva 21 Sastamalan asemakaavoitetut alueet.

Ohjelmakauden aikana valmistuneet asemakaavat

A072 Karkun asemanseudun asemakaava ja asemakaavan muutos

Lisätiedot: maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila ja kaavoitusarkkitehti Jasmin Broman

Karkun asemakaavaa ajantasaistetaan vaiheittain. Ensimmäiseksi vaiheeksi valikoitiin Karkun asemaseudun asemakaavamuutos, koska nähtiin tärkeänä muun muassa raideliikenteen hyödyntäminen Karkun kehityksessä. Tavoitteena oli saattaa asemakaava ajanmukaiseksi ja säilyttää kyläkuva rikkaana ja ajallisesti moninaisena. Kaavatyössä tutkittiin rakennusten, muinaismuistojen ja muiden kulttuurihistoriallisesti merkittävien kokonaisuuksien turvaamista kaavamerkinnöin sekä alueelle soveltuvan täydennysrakentamisen edellytyksiä. Lisäksi tutkittiin 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.

Kaupunginhallitus päätti kaavan hyväksymisestä 4.11.2024. Asemakaava sai lainvoiman 23.4.2025.



Kuva 22 Ortokuva suunnittelualueesta, mukaan lukien kumottava rakennuskaava-alue, sekä lähiympäristöstä.

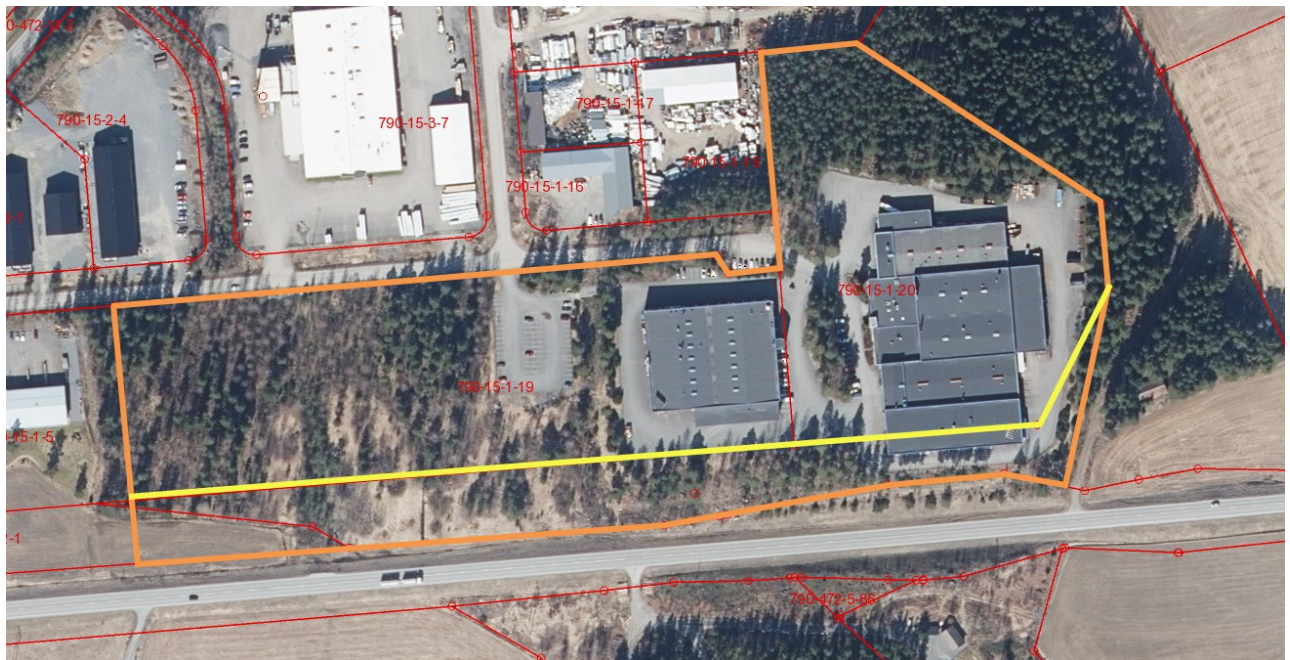
A081 Tyrvään (15) korttelin 1 osan asemakaavan muutos 2021

Lisätiedot: maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila

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.

Kaava hyväksyttiin kaupungin hallituksen päätöksellä 27.10.2025. Valitusaika on 2.12.2025 asti. Kaava kuulutetaan tämän jälkeen lainvoimaiseksi, jos kaavasta ei tule valituksia.



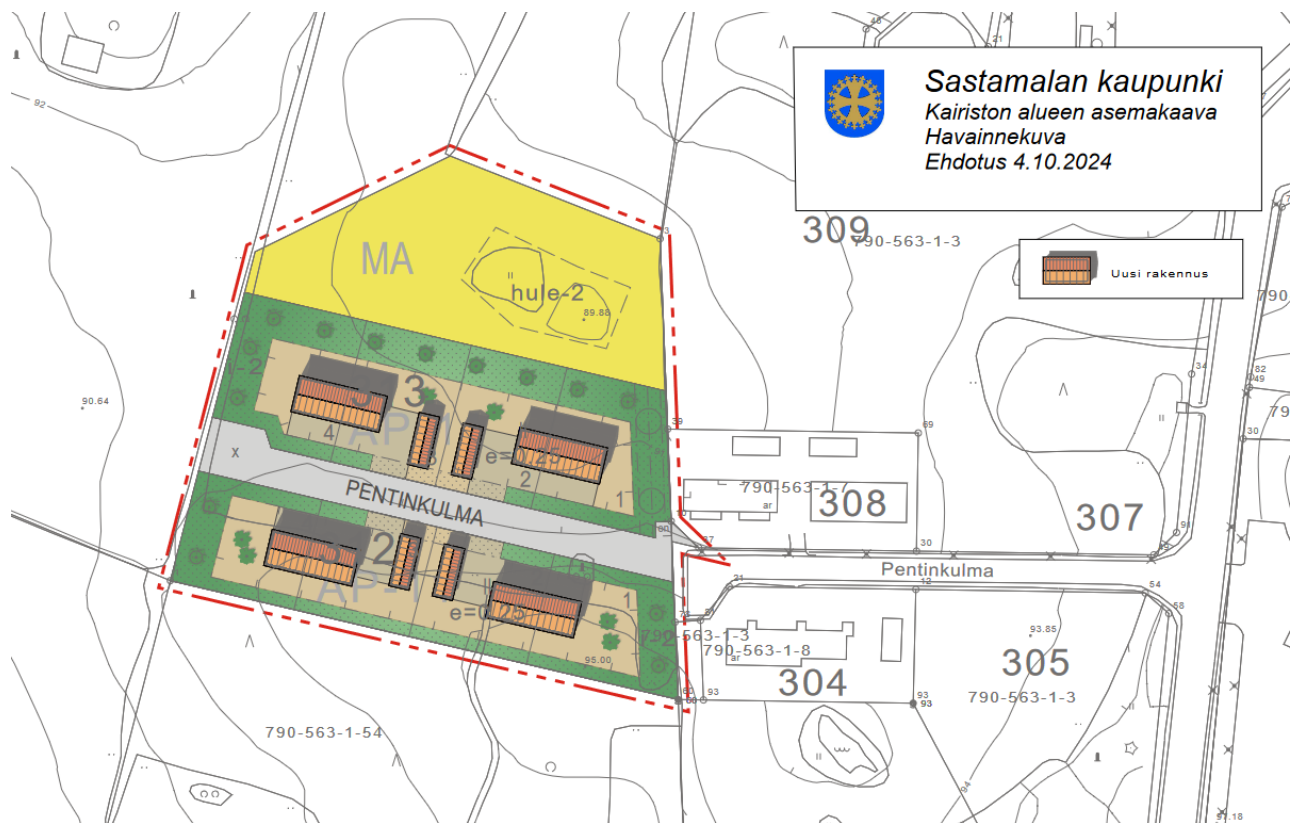
Kuva 23 Ilmakuva teollisuusalueesta. Kaavamuuotoksen raja us oranssilla ja laajennusalue kelaisen viivan eteläpuolella.

A091 Kairiston alueen asemakaava

Lisätiedot: maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila ja kaavasuunnittelija Jenny Sariluoto

Suunnittelualue sijaitsee Sastamalan Häijään Kairiston alueella ja sijoittuu Häijään keskustan länsiosaan, Tiisalan tien ja Porintien väliselle alueelle. Tavoitteena oli mahdollistaa uusien asuinpienalojen rakentaminen Häijään palvelukeskuksen alueelle. Uutta erillisten pientalojen, kytkettyjen pientalojen tai rivitalojen rakentamista mahdollistetaan jatkamalla kaava-alueen eteläosassa olevaa Pentinkulmantieta ja osoittamalla tien molemmiin puolin asuinpienalojen korttelialueet. Kaavoituksessa huomioidaan maisemallisesti arvokas peltoalue.

Kaupunginhallitus hyväksyi asemakaavan 16.12.2024. Asemakaava sai lainvoiman 29.1.2025.



Kuva 24 Ehdotuksen havainnekuva.

A096 Sastamalankadun varren Pikku-Italian asemakaavan muutos, eteläinen osa

Lisätiedot: maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila ja kaavasuunnittelija Jenny Sariluoto

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 Sastamalandien pohjoispuolelle.

Tavoitteena on parantaa alueen asemakaavan toteuttamiskelpoisuutta sekä edistää alueen täydennysrakentamista ja liittymistä paremmin tiiviiseen keskustarakenteeseen osoittamalla keskusta soveltuvia uudisrakennuspaikkoja. Kaavamuutos eriytettiin A_009 Sastamalankadun varren asemakaavan muutoksesta luonnosvaiheesta lähtien. Eteläisen osan suunnitelmaa on jouduttu muuttamaan alueella sijaitsevan muinaisjäännöksen vuoksi. Muinaisjäännöstä on tutkittu kaudella 2024.

Kaupunginhallitus hyväksyi kaavan 3.2.2025. Kaava sai lainvoiman 13.3.2025.



Kuva 25 Suunnittelualueen havainnekuva sisältäen pohjoisen ja eteläisen osan ennen muinaisjäännöksen liittyviä muutoksia.

A099 Häijään Säästömarketin asemakaavan muutos

Lisätiedot: maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila

Kiinteistöön avatun K-Marketin takia 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 hyväksyi kaavan 16.12.2024. Asemakaava sai lainvoiman 29.1.2025.



Kuva 26 Ehdotuksen havainnekuva.

A101 Vammalan Hopun korttelin 16 ja 18 osien asemakaavan muutos

Lisätiedot: maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila ja kaavasuunnittelija Jenny Sariluoto

Suunnittelualue sijaitsee Sastamalan kaupungin Hopun kaupunginosassa koskien osaa kortteleista 16 ja 18 sekä Sepänkadun 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.

Hallitus hyväksyi kaavan 13.10.2025. Valitusaika on 24.11.2025 asti. Kaava kuulutetaan tämän jälkeen lainvoimaiseksi, jos kaavasta ei tule valituksia.



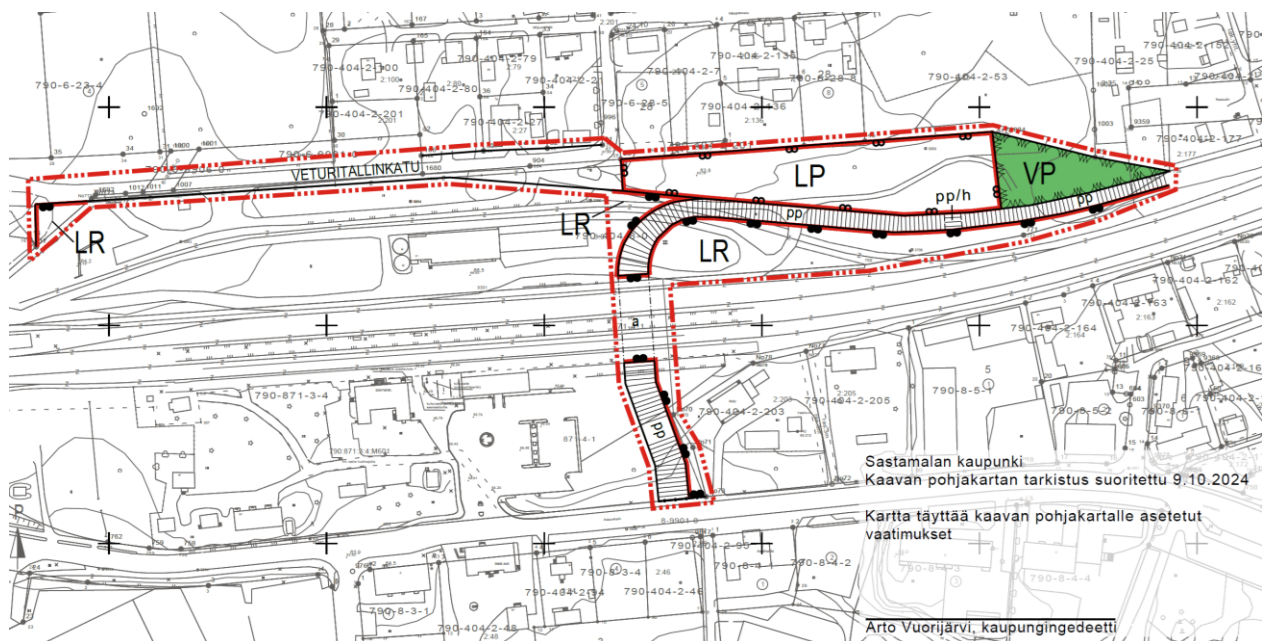
Kuva 27 Suunnittelualueen rajausta punaisella.

A103 Vammalan rautatieaseman pohjoispuolen rautatiealueen asemakaavan muutos

Lisätiedot: maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila ja kaavoitusarkkitehti Jasmin Broman

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

Kaupunginhallitus on hyväksynyt kaavan kokouksessaan 30.06.2025. Päätös on saanut lainvoiman voimaantulokäytöksellä 7.8.2025.



Kuva 28 Ote hyväksytyltä kaavakartalta.

Ohjelmakauden aikana keskeytetyt asemakaavat

A067 Torin ympäristön asemakaavan muutos

Lisätiedot: maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila

Suunnittelualue on laajuudeltaan n. 5,5 ha ja se käsittää Aittalahdenpuiston, korttelin 12, osan korttelista 17, torin ympäristön, osan korttelista 26, Seukun pysäköintialueen, Seurantalonpuiston sekä katualuetta. Alueesta eriytettiin Pororannan alue omaksi kaavakseen (A083 Pororannan asemakaavan muutos), joka on saanut lainvoiman 2022.

Asemakaavan muutos lähti liikkeelle Sastamalan ydinkeskustan ideakilpailusta 2019 ja tämän pohjalta alueelle laaditusta yleissuunnitelmasta. Samana vuonna käynnistettiin Torin ympäristön asemakaavan muutos osana vaiheittaista keskustan kaavojen uudistamista.

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.

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

Pororannassa on osoitettu vetovoimaiselle paikalle kerrostalorakentamista, ja Pororannan alue on kehittynyt kaupunkikuvallisesti parempaan suuntaan. Torin alue on uudistunut saneerauksen myötä ja alueen toiminallisuus sekä yleisilme on parantunut huomattavasti. Torin ympäristön asemakaavamuutosalueella ei siten ole enää akuuttia tarvetta.

Edellä mainittuihin asioihin nojaten kaupunginhallitus päätti kaavan keskeyttämisestä kokouksessaan 27.10.2025.



Kuva 29 Ote viitesuunnitelmasta (8.10.2021), jossa kaavoitusalueen suurpiirteinen rajaus punaisella.

A084 lisan pellon asemakaavan muutos

Lisätiedot: Kaavoitusarkkitehti Jasmin Broman

Asemakaavan muutos koskee lisan pellon aluetta sekä pellon ja Kilpinokan välistä aluetta. Kaavamuutos pohjautuu Sylvään yleis- ja kehittämissuunnitelmaan. 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. Ehdotusvaiheessa kaavamuutoksesta eriytettiin omaksi kaavakseen Uimahallin ja Sylvään 1 korttelin asemakaavan muutos (A087), joka on viety loppuun.

Kaavamuutoksen tarkoitus oli tarkastella aluetta laajempänä kokonaisuutena ja kaavamuutokseen kuului oleellisesti ratkaista mahdollinen Kilpinokan sillalle vievä yhteys. Lisäksi oli tarkoitus päästä eroon yllä olevasta ohitustievarauksesta alueella ja osoittaa alueelle kaupunkirakenteen eheyttämisen kannalta sopivaa täydennysrakentamista ja toimintaa.

Eriytetyn kaavan jälkeen jäljelle jääneellä suunnittelualueella ei ole ollut akuuttia muutospainetta tai tiedossa olevaa projektia. Tavoitteet ohitustien kaventamisesta ja kaupunkirakenteen eheyttämisestä ovat relevantteja tavoitteita.

Tarkoituksenmukaisempaan nähdään jäljelle jääneiden alueen osien työstäminen 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, esitettiin hallitukselle lisan pellon asemakaavamuutoksen keskeyttämistä. Hallitus teki keskeyttämiss päätöksen 27.10.2025.



Kuva 30 Ote satelliittikuvasta, jossa kaavoitusalueen sijainti rajattu punaisella.

A070 Töllinmäentien ympäristön asemakaava ja asemakaavan muutos

Lisätiedot: maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila

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.

Asemakaavamuutoksen tarkoituksena oli tutkia lisärakentamismahdollisuuksia harvaan asutulla taajamaosien välialueella, joka sijoittuu Uotsolan ja Häijään välimaastoon. Yleiskaavallisena tavoitteena oli kasvattaa taajamat yhteen. Lisäksi tarkoituksena oli 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 hyväksymiskäsittelyyn Pirkanmaan maakuntamuseon edellyttämien lisäselvitysten vuoksi.

Kaava-alueelle tehtyjen muinaisjäännösten inventoinnissa alueelta on löytynyt runsaasti muinaisjäännöksiä. Tonttien ja vesi/viemärilinjojen osoittaminen kaavassa edellyttäisi tarkempia ja kalliita lisäselvityksiä, jotka eivät välttämättä mahdollista uusien tonttien osoittamista. Koska alueeseen ei kohdistu tällä hetkellä merkittävää rakentamispainetta ja alue on pääosin yksityisessä omistuksessa, ei asemakaavoitustyön jatkaminen ole edellä mainituin syin perusteltua. Alueella on voimassa lainvoimainen osayleiskaava, joka ohjaa riittävästi alueen rakentamista. Edellä mainittuihin asioihin nojaten esitetään asemakaavan muutoksen keskeyttämistä.

Lautakunta käsittelee keskeytyspäätöksen 11.11.2025 ja hallitus 17.11.2025.



Kuva 31 Suunnittelualueen rajausta ilmakuvassa.

Vireillä olevat asemakaavat

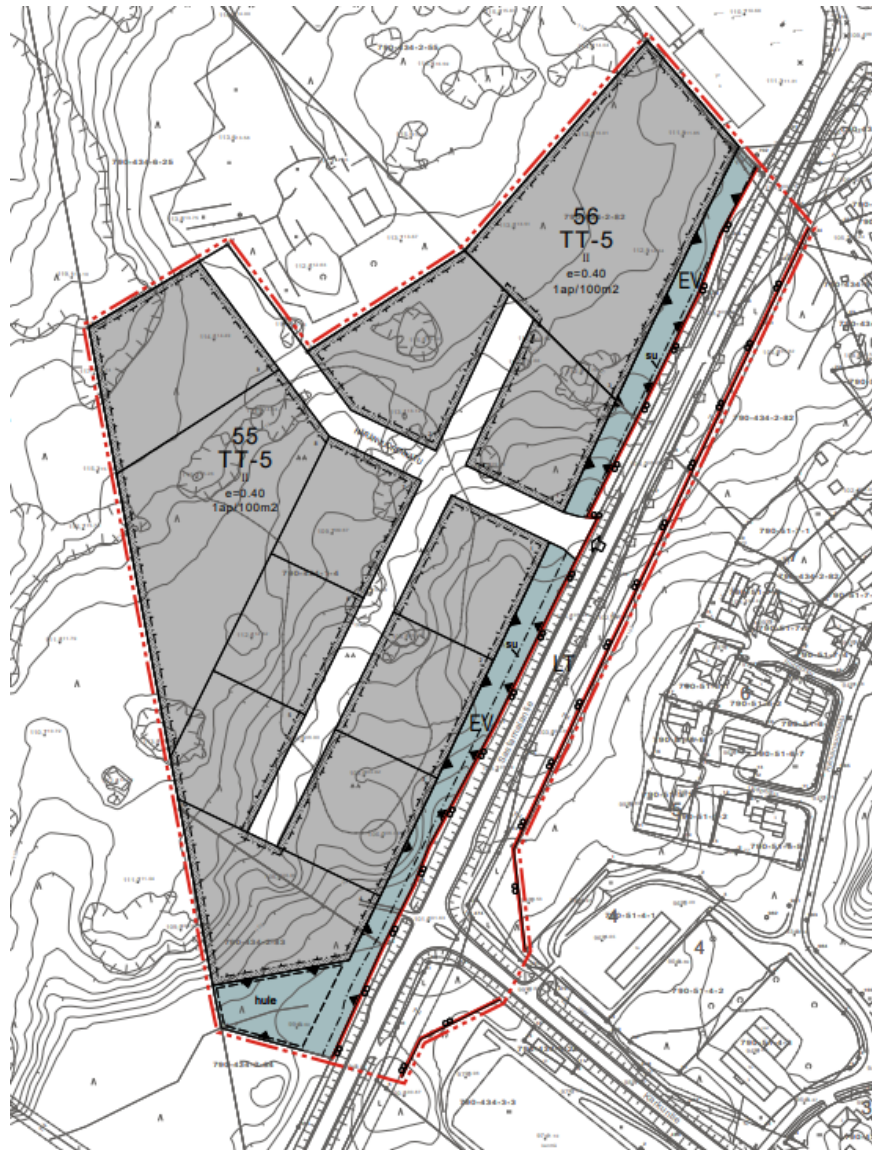
A044 Karkun teollisuusalueen asemakaava

Lisätiedot: maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila ja kaavasuunnittelija Jenny Sariluoto

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

Kaavaluonnos on ollut nähtävillä 2.12-23.12.2015. Lausuntojen pohjalta 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.

Kaavaehdotus tulee päätöksentekoon joulukuussa 2025.



Kuva 32 Ote alueen kaavaluonnoksesta 2024.

A079 Karkun Riippiläntien pohjoispuolen asemakaava ja asemakaavan muutos

Lisätiedot: maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila ja kaavoitusarkkitehti Jasmin Broman

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tavoitteena on osoittaa alueelle uusia pientalojen rakentamismahdollisuuksia ja samalla tutkia, miten lähivirkistysalueet ja metsäpuutarhanhanke saadaan kytettyä alueen yhdyskuntarakenteeseen.

Suunnittelun pohjaksi on laadittu yleissuunnitelma, joka oli nähtävillä kommentteja varten 19.4.2023–4.8.2024. Yleissuunnitelmaa muokataan kommenttien pohjalta.

Ympäristölautakunta on kokouksessaan 9.4.2024 merkinnyt tiedoksi kaavan vireille tulon ja hyväksynyt osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville. OAS:n julkaisun jälkeen alueesta eriytettiin eteläosa omaksi kaavakseen *A100 Karkun Tivolin alueen asemakaava ja asemakaavanmuutos*.



Kuva 33 Kaavoitusalueen raja-
aus esitetty taustakartalla punaisella katkoviivalla.

A090 Keikyän risteysalueen asemakaava

Lisätiedot: maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila ja kaavoitusarkkitehti Jasmin Broman

Kaavoitusalue sijaitsee Äetsäntien ja Huittistentien risteyksessä Sastamalan Keikyällä. Kaavan tavoitteena on osoittaa kaupungin omistamalle alueelle Äetsäntien molemmin puolin yritystoiminnan korttelialueet.

Aluetta on lähdetty kehittämään teollisuuden tarpeisiin vuonna 2021 laaditun Sastamalan yritystonttien nykytilannetta ja kehittämistoimia koskevan selvityksen pohjalta, jossa todettiin, että Huittistentien (kantatie 12) ja Äetsäntien risteysalue soveltuu sijaintinsa puolesta hyvin yritysalueeksi. Keikyässä on nykyisellään vahvaa yritystoimintaa ja uusi alue mahdollistaa uusien, mahdollisesti nykyiseen yritystoimintaan tukeutuvien, yritysten sijoittumisen alueelle. Kaupunki hankki alueelta 14 ha alueen yritystoiminnan tarpeisiin.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma hyväksyttiin ympäristölautakunnassa 9.5.2023 ja kaava kuulutettiin vireille viikolla 20 vuonna 2023. Kaavaluonnos oli nähtävillä 26.2.-26.3.2025. Alueen inventointi ja selvitystyö on kesken hulevesien osalta. Kaavasta työstetään kaavaehdotus talven 2025-2026 aikana.



Kuva 34 Ote alueen asemakaavaluonnoksesta.

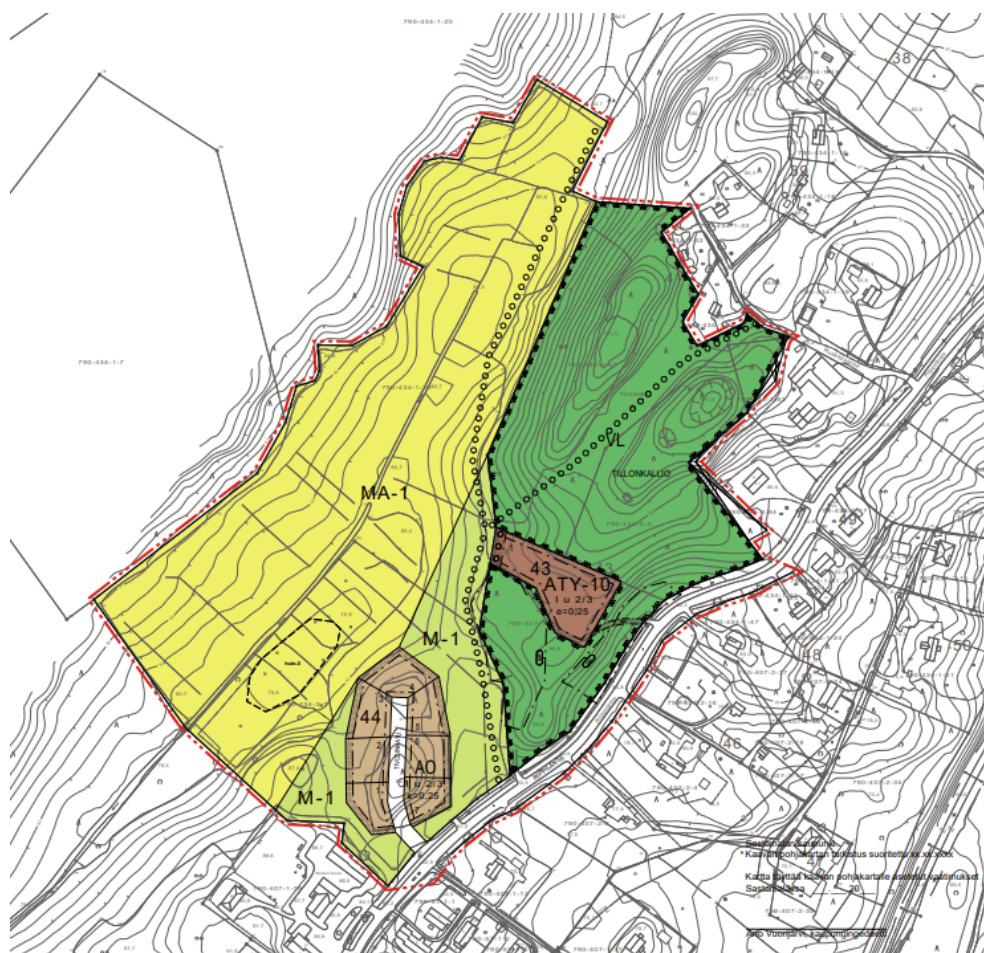
A100 Karkun Riippiläntien pohjoispuolen Tivolin alueen asemakaava ja asemakaavanmuutos

Lisätiedot: maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila ja kaavoitusarkkitehti Jasmin Broman

Asemakaavan muutos eriytettiin vireilletulon ja valmisteluvaiheen kuulemisen jälkeen kaavasta A079 Karkun Riippiläntien pohjoispuolen asemakaava ja asemakaavan muutos.

Alue sijoittuu Karkkuun Karkun koulun ja Riippiläntien pohjoispuolelle. Tavoitteena on osoittaa alueelle uusia pientalojen rakentamismahdollisuuksia ja samalla tutkia, miten lähivirkistysalueet ja metsäpuutarhahanke saadaan kytkettyä alueen yhdyskuntarakenteeseen rakennetun kulttuuriympäristön ja maisema-arvot huomioiden.

Kaava hyväksyttiin vireille ja OAS laitettiin nähtäville 9.4.2024. Tivolin alueen asemakaavan muutosluonnoksen kaksi vaihtoehtoa olivat nähtävillä osallisten kuulemista varten 26.2.-26.3.2025. Palautteen pohjalta työstetään kaavaehdotus.



Kuva 35 Ote kaavaluonnoksesta.

A102 Aarnontien varren asemakaavan muutos

Lisätiedot: maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila ja kaavasuunnittelija Jenny Sariluoto

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 hyväksyi 8.10.2024 § 120 Aarnontien varren asemakaavan muutoksen vireilletulon sekä asetti osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville. Asemakaavan muutosluonnos oli nähtävillä 19.3.-16.4.2025.

Kaavaehdotus etenee päätöksentekoon nähtäville asetettavaksi lautakuntaan 11.11.2025 ja hallitukseen 17.11.2025.



Kuva 36 Suunnittelualueen rajausta punaisella.

A104 Keikyän Kulmakadun asemakaavan muutos

Lisätiedot: maankäyttöjohtaja Ilmari

Suunnittelualue sijaitsee kaupungin eteläosassa Keikyässä Kokemäenjoen ranta-alueella lähellä Äetsäntietä. Suunnittelualue rajautuu länsipuolelta Kulmakatuun ja itäpuolelta Kokemäenjokeen. Kaavamuutos käsittää korttelin 559, osaa korttelista 506, puistoaluetta, lähivirkistysaluetta ja katualueita. Kaava-alueen kokonaispinta-ala on 3,2 ha.

Kaavamuutoksen tavoitteena olisi osoittaa Kulmakadun jatkoksi kaksi uutta omarantaista omakotitalotonttia ja laajentaa kulmakadun ja Kokemäenjoen väliset asuintontit omarantaisiksi.

Kaupunginhallitus hyväksyi asemakaavanmuutoksen käynnistämisen 20.1.2025. Ympäristölautakunta hyväksyi 10.9.2025 asemakaavan muutoksen vireilletulosta kuuluttamisen sekä asetti osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville.

Kaavaluonnosta työstetään eteenpäin talven 2025-2026 aikana.



Kuva 37 Muutosalueen alustavarajaus ilmakuvassa.

R006 Kouhin Pyörsönpään ja Jänessaaren ranta-asemakaavan muutos

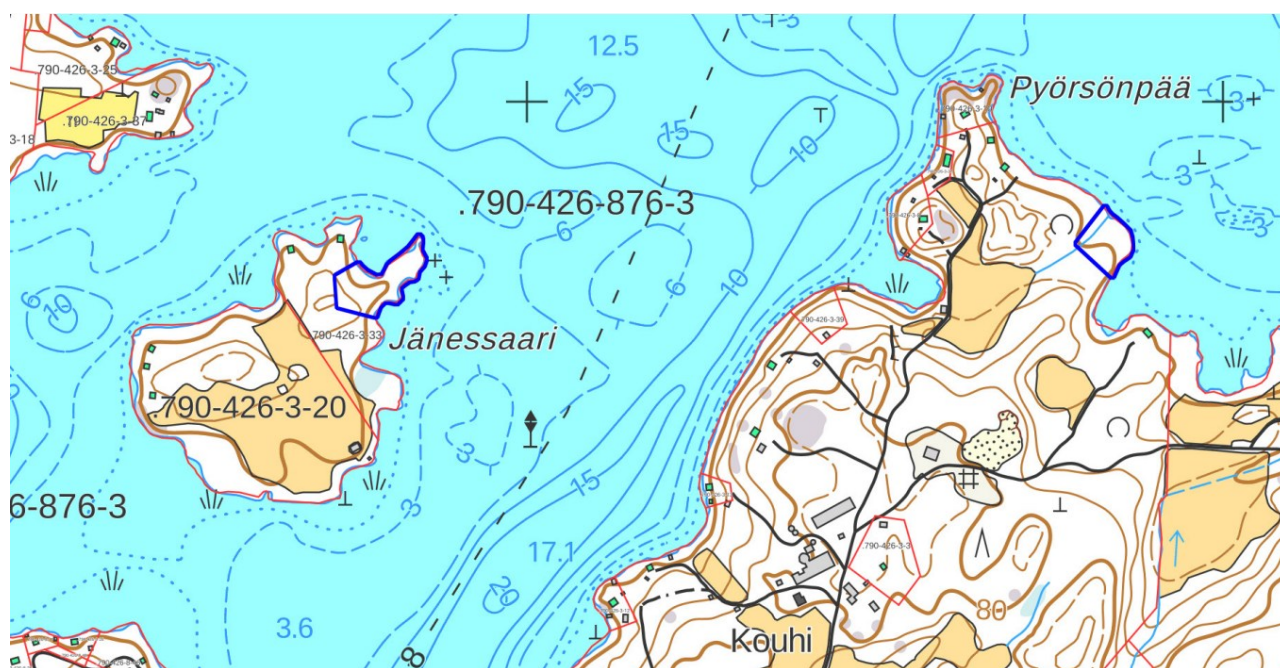
Lisätiedot: maankäyttöjohtaja Ilmari

Kouhin Pyörsönpään ja Jänessaaren ranta-asemakaavan muutoksen suunnittelualueet sijaitsevat Kuloveden rannalla. Alueet ovat yksityisen omistuksessa, joten ranta-asemakaavaa laatii yksityisen palkkaama konsultti. Kaupunki ohjaa kaavan edistymistä.

Tavoitteena on siirtää Jänessaarella oleva rakennusoikeus Pyörsönpäähän. Tavoitteena on osoittaa Pyörsönpäähän korttelialue vakituiseen asumiseen ja sille rakennusoikeus yhtä vakituista asuntoa varten. Jänessaarella tavoitteena on osoittaa siirretyn loma-asuntojen korttelialue maa- ja metsätalousalueeksi.

Ympäristölautakunta hyväksyi 13.5.2025 Kouhin Pyörsönpään ja Jänessaaren ranta-asemakaavan muutoksen vireilletulon sekä asetti osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville.

Kaavaluonnos asetetaan nähtäville talven 2025-2026 aikana.



Kuva 38 Kaava-alueen sijainti ja rajaus esitetty sinisellä rajauksella.

K003 Asemakaavan osan kumoaminen Äetsäntienvarren peltokiinteistöltä

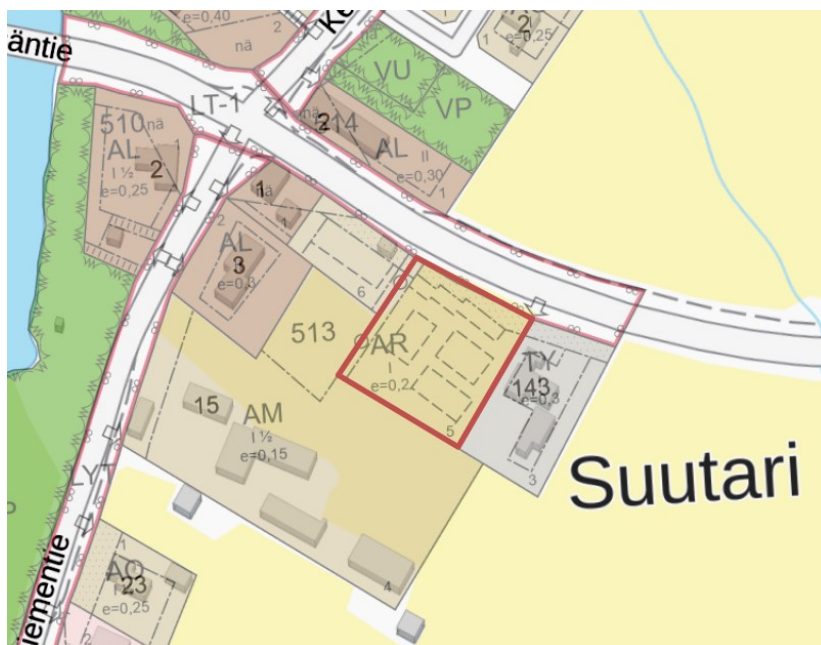
Lisätiedot: maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila ja kaavoitusarkkitehti Jasmin Broman

Alue sijaitsee Sastamalan Keikyän kylässä, Äetsäntien varrella, lähellä Kiviniementien ja Keikyäntien risteysaluetta ja Kokemäenjoen ylittävää siltaa. Kumottavan alueen pinta-ala on noin 0,407 ha ja asemakaavassa kiinteistölle osoitetaan rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta (AR).

Rivitalohankkeen toteutumista 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.

Asemakaavan kumoaminen kuulutettiin vireille viikolla 43 ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville samalla viikolla. Kaavan kumoamisesta tehdään suoraan ehdotusvaiheen esitys alueen pienen koon ja vähäisten vaikutusten vuoksi.

Kaavaehdotuksen on tarkoitus tulla nähtäville talven 2025-2026 aikana.



Kuva 39 Kumottavan asemakaavan alustava raja.

A009 Sastamalankadun varren asemakaavan muutos

Lisätiedot: maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila ja kaavoitusarkkitehti Jasmin Broman

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, edistää alueen täydennysrakentamista ja liittymistä paremmin tiiviiseen keskustarakenteeseen. Rakennusinventoinnin perusteella tutkitaan rakennusten suojelua koskevien määräysten sisällyttämistä kaavaan.

Uusi osallistumis- ja arviointisuunnitelma on hyväksytty ympäristölautakunnassa 9.6.2020 ja 11.1.2022 kaava on kuulutettu uudestaan vireille viikolla 5 vuonna 2022. Kaavoitus ei ole edennyt luonnosvaiheeseen maanomistajien eriävien mielipiteiden ja kokonaisvaltaisen suunnitelman puuttumisen vuoksi. Alueen päämääriä ja tarkoituksenmukaista toteuttamista uudelleen arvioidaan kaavaluonnoksen työstämisen aikana.

Suunnittelualueesta on erotettu omaksi kaavakseen A_092 Sastamalankadun varren *Pikku Italian* asemakaavan muutos, joka on saanut lainvoiman.



Kuva 40 Ote ilmakuvasta, jossa suunnittelualuerajaus punaisella.

A066 Keskustan 10-korttelin asemakaavan muutos

Lisätiedot: maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila ja kaavoitusarkkitehti Jasmin Broman

Tavoitteena on parantaa alueen asemakaavan toteuttamiskelpoisuutta alentamalla todennäköisesti tonttitehokkuutta ja etsiä maanalaiselle paikoitukselle ainakin osittaisesti muunlaisia toteuttamismahdollisuuksia. Korttelin rakentumaton osa toimii nykyisellään suurelta osin pysäköintialueena.

Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut lautakunnassa ja kaavamuutos on kuulutettu vireille ympäristölautakunnan päätöksellä 10.4.2018. Alueelle on tehty useita kaavamuutosluonnoksia, mutta kaikkia tyydyttävää ratkaisua ja selkeää näkemystä ei ole vielä löytynyt. Uutta kaavoitussopimusta ei ole vielä allekirjoitettu. Kaavoitusta jatketaan uusia luonnoksia ja yleissuunnitelmaa työstämällä.



Kuva 41 Ortokuva suunnittelualueesta ja sen lähiympäristöstä.

A077 Hopun koulun alueen asemakaavan muutos

Lisätiedot: maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila ja kaavasuunnittelija Jenny Sariluoto

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

Maankäytön yksikkö kävi 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. Odotetaan toteuttajaa, jonka kanssa viimeistellään kaava.



Kuva 42 Havainnekuvaa Hopun koulun asemakaavan muutosalueen luonnoksesta.

A089 Karkunkyläntien risteysalueen asemakaava

Lisätiedot: maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila

Karkunkyläntien risteysalue on yksityisessä maanomistuksessa. Maanomistajat 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. Yksityinen hanke on toistaiseksi pysähdyksissä.



Kuva 43 Suunnittelualueen raja suuri piirteisesti sinisellä.

Alkavalla ohjelmakaudella käynnistettävät asemakaavat

Sylvään pohjoisrannan asemakaavan muutos

Lisätiedot: maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila

Sylvään pohjoisrannan yksityisillä kiinteistönomistajilla on tarve saada muutettua kiinteistönsä virallisiksi rakennuspaikoiksi, sillä tämän hetken kaavassa alue esitetään lähivirkistysalueena. Alueella sijaitsee useita jo rakennettuja rakennuspaikkoja. Sylvään pohjoisrannan asemakaavamuutoksella tutkitaan osittain myös Sylvään pellon pohjoisosan järjestämistä.



Kuva 44 Asemakaavahankkeen sijainti. Tarkempi rajausta määritellään myöhemmin.

Mouhijärven maisemakylän asemakaava vaihe 3

Lisätiedot: maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila

Kaavoitus on jatkoa nyt rakentumassa olevalle Mouhijärven ja Häijään välissä sijaitsevalle maisemakylän pientaloalueelle Porintien eteläpuolella. 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.



Kuva 45 Asemakaavahankkeen alustava rajausta.

Lähitulevaisuudessa tarkasteltavat kohteet

Alueet, joilla on tarve asemakaavan muutokselle tai uudelle kaavahankkeelle, mutta jotka eivät sisälly tähän kaavoitusohjelmaan:

Keikyän Nupuntienpään asemakaavan muutos

Sastamalan yritystonttien tilanne ja kehittämistoimien selvityksen 2020 yhteydessä todettiin, että Nupuntien ja Äetsäntien risteysalueen tuntumassa voisi asemakaavaa tarkistaa ja osittain muuttaa asumisesta yritystoiminnan käyttöön. Äetsän Keskusseudun rakennuskaava (1994) ei nykyisellä muotoa ole täysin rakentunut.

Keikyän Aarikka Niemelän asemakaavan muutos

Keikyän Niemelässä on voimassa Äetsän kunnan aikainen keskusseudun rakennuskaava (1986), jossa alue esitetään pääasiassa teollisuus- ja yritysalueena. Alue ei kuitenkaan ole toteutunut. Sastamalan yritystonttien tilanne ja kehittämistoimien selvityksessä 2020 todettiin, että alueella olisi syytä tutkia alueen kaavan muuttamista osittain teollisuuden toiminnasta asumiskäyttöön. Alueella on jo olemassa olevaa asutusta.

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.

Kiikan Pirjasojan alueen asemakaavan muutos

Alueelle kaavoitettu asuinalue on toteutumaton, eikä sen toteutuminen ole nykyisellään todennäköistä. Alueen asemakaavan muuttamisella tutkitaan alueelle tarkoituksenmukainen käyttötarkoitus joka voisi olla asuinkiinteistöjen muuttaminen yrityskäyttöön.

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 muuttanutta 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

Sastamalassa asuinpientaloille kaavoitettuja vapaita tontteja on yhteensä noin 500 kpl eri osa-alueilla. Rakentamattomista pientalojen rakennuspaikoista noin puolet on valmiin kunnallistekniikan piirissä.

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

Kaavoitetut omakotitalotontit alueittain:

Alue	AO	ei kun.tek.	yht.
Vammala etelä	59	56	115
Vammala pohjoinen	17	1	18
Stormi (delegoiva yleiskaava)	4	3	7
Karkku	11	17	28
Kiikka	21	41	62
Keikyä	48	44	92
Mouhijärvi (Uotsola ja Häijää)	49	47	96
Suodenniemi	14	26	40
Putaja (ei kaavaa)	5	0	5
Kiikoinen	37	11	48
Yht.	265	246	511

Asuinpientalotonttivarantoa on kaikilla kaupungin osa-alueilla. Uusia pientalotontteja on viimeksi tullut varattaviksi Stormista, Häijäästä Pentinkulman alueelta ja Uotsolasta Mouhijärven yhteiskoulun läheisyydestä.

Uusien kerrostaloasuntojen rakentaminen on keskittynyt Sastamalan keskusta. Kaupungilla on asemakaavan mukaisia ja helposti rakennuskelpoisiksi saatettavia kerrostalotontteja sekä tavanomaiseen tuotantoon että erityisryhmien asuntotarpeisiin.

Yritystontit

Tuotannollista ja kaupallista yritystoimintaa varten kaupungilla on asemakaavoitettuja vapaita rakennuspaikkoja eri taajamissa yhteensä noin 45 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.

Vuoden 2025 aikana valmistui selvitys Sastamalan tonttien tarjonnasta ja myynnistä.



Kuva 46 Ilmakuva Sastamalasta.

Yhteystiedot

Kaavoituksen henkilöstö

Maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila
puh. 040-637 2321
[ilmari.mattila\(at\)sastamala.fi](mailto:ilmari.mattila(at)sastamala.fi)

Kaavoitusarkkitehti Jasmin Broman
puh. 040-506 2520
[jasmin.broman\(at\)sastamala.fi](mailto:jasmin.broman(at)sastamala.fi)

Kaavasuunnittelija Jenny Sariluoto
puh. 040-862 8417
[jenny.sariluoto\(at\)sastamala.fi](mailto:jenny.sariluoto(at)sastamala.fi)

Maankäyttö ja kaavoitus, kaupungintalon 2.kerros, Tampereentie 5, 38201 SASTAMALA
Sastamalan kaupungin kaavoituksen sivut - [Sastamalan kaupungin kaavoitus](#)

www.sastamala.fi

