



Sastamalan kaupunki

A_044 Karkun teollisuusalueen asemakaava ja asemakaavan muutos

**Asemakaavan selostus
Ehdotus**

8.1.2026

OAS ympäristölautakunta	27.2.2014
Vireille tulosta kuulutettu	5.3.2014
Luonnos tekninen lautakunta	19.11.2015
Luonnos nähtävillä	2.12.-23.12.2015
Luonnos ympäristölautakunta	10.12.2024 § 151
Luonnos nähtävillä	18.12.2024-29.1.2025
Ehdotus ympäristölautakunta	x.x.2025 § x
Ehdotus kaupunginhallitus	x.x.2025 § x
Ehdotus nähtävillä	x.x.2025
Hyväksyminen kaupunginhallitus	
Voimaantulo	

Sisällysluettelo

1. Perus- ja tunnistetiedot.....	1
1.1 Kaavan nimi ja tarkoitus.....	1
1.2 Kaava-alueen sijainti	1
2. Tiivistelmä	3
2.1 Kaavaprosessin vaiheet.....	3
2.2 Asemakaava.....	3
2.3 Asemakaavan toteuttaminen	4
3 Lähtökohdat	5
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	5
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	5
3.1.2 Luonnonympäristö	5
3.1.3 Rakennettu ympäristö.....	8
3.1.4 Maanomistus	9
3.1.5 Tekninen huolto	10
3.2 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	10
3.2.1 Maakuntakaava	10
3.2.2 Yleiskaava	12
3.2.3 Sastamalan kaupunkirakennesuunnitelma.....	13
3.2.4 Asemakaava.....	14
3.2.5 Rakennusjärjestys	15
3.2.6 Pohjakartta	16
3.2.7 Muut aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja ohjelmat.....	16
4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet.....	16
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve.....	16
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja seuraavat vaiheet	16
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö	17
4.3.1 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	17
4.4 Asemakaavan tavoitteet	18
4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	18
5. Asemakaavan kuvaus	19
5.1 Kaavan rakenne	19
5.1.1 Mitoitus	19
5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	20
5.3 Kaavan vaikutukset	20
5.3.1 Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön.....	20
5.3.2 Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon.....	20
5.3.3 Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin	21
5.3.4 Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen	21
5.3.5 Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön	21
5.3.6 Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.....	22
5.4. Ympäristön häiriötekijät	22
5.5 Kaavamerkinnot ja -määräykset.....	23
5.6 Nimistö	23
6 Asemakaavan toteutus.....	24
6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	24
6.2 Toteutuminen ja ajoitus	24
6.3 Toteutuksen seuranta	24

Liiteasiakirjat

LIITE 1	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
LIITE 2	Arkeologinen tarkkuusinventointi 2025 (Maanala Oy, Takala & Möller, 2025)
LIITE 3	Karkun teollisuusalueen asemakaavan liikenneselvitys 2025 (WSP, Mäkinen, Pakkanen & Venho)
LIITE 4	Karkun teollisuusalueen asemakaavan hulevesiselvityksen päivitys 2025 (WSP, Liisanantti)
LIITE 5	Vastineraportti
LIITE 6	Asemakaavan seurantalomake

Muut asiakirjat ja taustaselvitykset

- Sastamalan kaupunkirakennesuunnitelma (Sastamalan kaupunki 2014, päivitetty 2019)
- Sastamalan keskustan liikennesuunnitelma (FCG suunnittelu ja tekniikka Oy, 2017)
- Harsun teollisuus- ja yritysalueen yleissuunnitelma ja kustannusarvio (Ari Jokihäär, Destia 2015)
- Karkun teollisuusalueen asemakaavan yleiskaavallinen tarkastelu (Sastamalan kaupunki 2015)
- Harsun työpaikka-alueen alikulkuselvitys (Ari Jokihäär, Destia 2015)
- Harsun työpaikka-alueen hulevesiselvitys (Ari Jokihäär, Destia 2015)

1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Kaavan nimi ja tarkoitus

Asemakaavan nimi on Karkun teollisuusalueen asemakaava ja asemakaavan muutos.

Asemakaavan työnumero on A_044/2014.

Suurin osa suunnittelualueesta on asemakaavoittamatonta aluetta, mutta Sastamalantien puoleinen reuna on asemakaavoitetulla alueella ja on merkitty yleisen tien alueeksi.

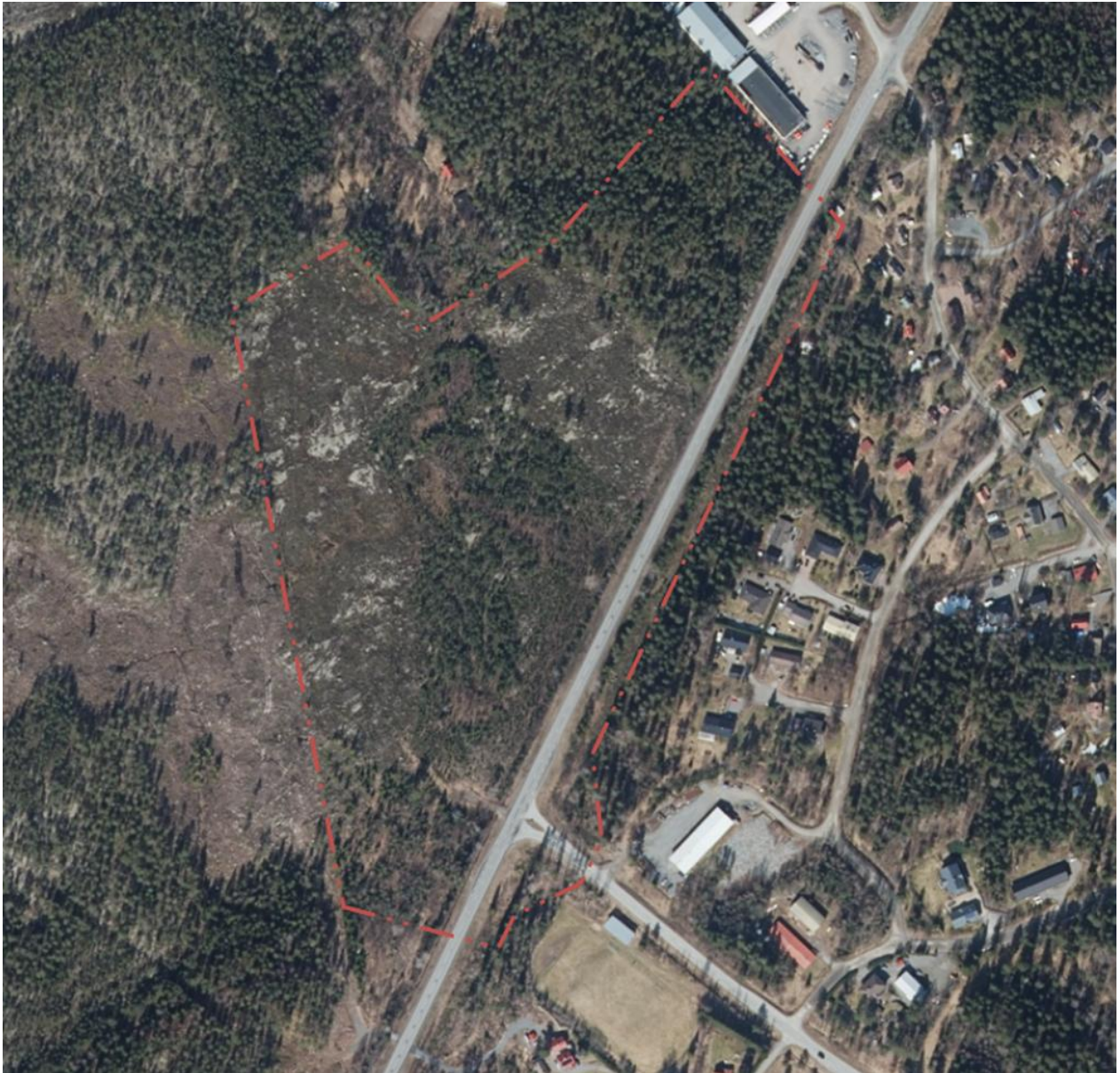
Asemakaavan tarkoituksena on tarjota uusia teollisuustontteja hyvien maantie- ja rautatieyhteyksien varrelta Karkun alueella ja kasvattaa Sastamalan kaupungin teollisuustonttivarantoa.

Selostus koskee 8.1.2026 päivättyä asemakaavakarttaa.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Sastamalantien luoteispuolella Karkuntien liittymän kohdalla, Karkun keskustaajaman läheisyydessä. Suurin osa suunnittelualueesta on asemakaavoittamatonta aluetta, mutta Sastamalantien puoleinen reuna on asemakaavoitetulla alueella ja on merkitty yleisen tien alueeksi.

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on 14,4 ha.



Kuva 1: Kaavamuutosalueen sijainti ilmakuvassa



Kuva 2: Suunnittelualueen lähiympäristöä viistoilmakuvassa

2. Tiivistelmä

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

OAS tekninen lautakunta	27.2.2014
Vireille tulosta kuulutettu	5.3.2014
Luonnos tekninen lautakunta	19.11.2015
Luonnos nähtävillä	2.12.-23.12.2015
Luonnos ympäristölautakunta	10.12.2024 § 151
Luonnos nähtävillä	18.12.2024-29.1.2025

2.2 Asemakaava

Suurin osa suunnittelualueesta on asemakaavoittamatonta aluetta, mutta Sastamalantien osuus on asemakaavoitetulla alueella ja on merkitty maantien alueeksi. Asemakaavan tarkoituksena on tarjota uusia teollisuustontteja hyvien maantie- ja rautatieyhteyksien varrelta Karkun alueella ja kasvattaa Sastamalan kaupungin teollisuustonttivarantoa.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa, kun asemakaavan lainvoimainen hyväksymispäätös on kuulutettu.

3 Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Sastamalantien luoteispuolella Sastamalantien ja Karkuntien risteyksen pohjoispuolella. Sastamalantie eli 249 on seututie ja liikenne on melko vilkasta. Suunnittelualue sijoittuu enimmäkseen kallioalueelle, mutta pieni osa siitä sijoittuu myös metsittyneelle alueelle. Suunnittelualueelle rajautuu myös Sastamalantien maantien aluetta. Alue on rakentamatonta.

3.1.2 Luonnonympäristö

Luonnonolot ja maisema

Alue on yleispiirteiltään itäluoteeseen loivasti nousevaa havupuuvältaista metsämaata, jossa on suoritettu avohakkuu noin 10 vuotta sitten ja alue on ollut käyttämättömänä sen jälkeen. Alueelle on tehty syksyllä 2014 maatutkaus, jolla pyrittiin selvittämään maapeitteen vahvuus kalliopinnan päällä. Maatutkauksen yhteydessä kartoitettiin myös lähiympäristön avokallioalueet. Maatutkauksen mukaan kalliopinta on keskimäärin 30–40 cm syvyydessä tarkastelualueella. Arviossa ovat mukana myös avokalliot, jolloin kalliopinta on paikoitellen keskisyvyyttä syvemmälläkin.

Maasto viettää Sastamalantietä kohti koko suunnittelualueella. Alueella ei ole tietä, katuja, rakennuksia tai rakennettua ympäristöä. Lähimmät rakennukset sijoittuvat kaava-alueen pohjois- ja koillispuolelle maaston korkeammille kohdille. Lähin tie on Sastamalantie, joka kulkee suunnittelualueen reunassa.

Suunnittelualueella suoritettiin vuonna 2025 arkeologinen tarkkuusinventointi ja siinä ilmenee, että suurin osa selvitysalueesta on karkeaa kallioista moreenimaata, jossa on kookkaita siirtolohkareita. Keskiosassa on tehty päätehakkuu ja samassa yhteydessä maanpinta on rikkoontunut metsäkoneiden jäljiltä. Alueella oli myös jonkin verran tuulenkaatoja. Kallioperässä oli havaittavissa runsaasti kvartsiesiintymiä. Sastamalantien varressa oli runsaasti maanläjityksessä syntyneitä kasoja, joissa oli myös irtokiviä ja kivimurskaa.

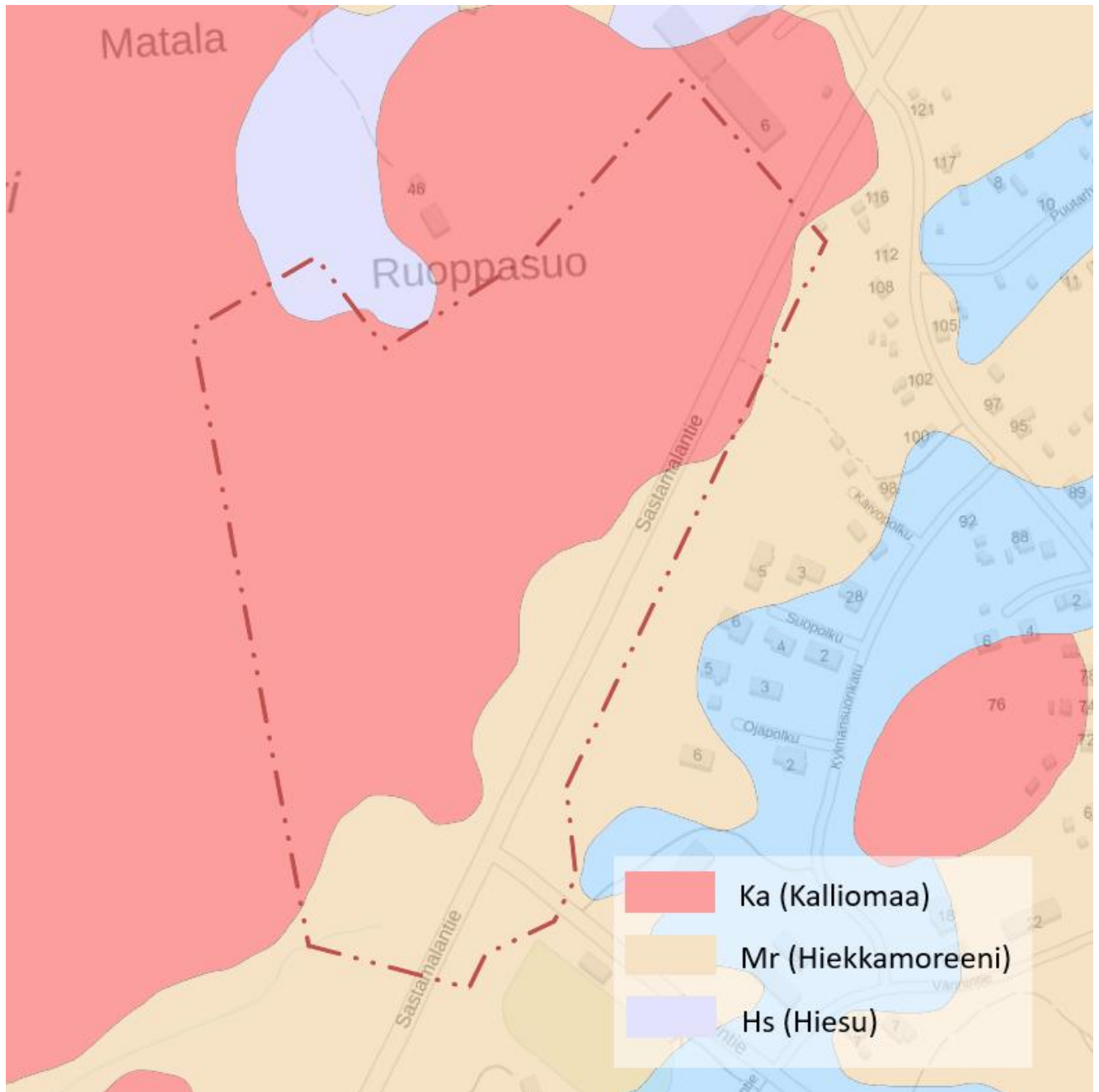
Alue ei kuulu pohjavesialueeseen.



Kuva 3: Suunnittelualuetta kuvattuna viistoilmakuvassa

Maaperä

Maaperältään alue on suurelta osin kalliomaata, Sastamalantien puoleiselta sivulta löytyy myös hiekkamoreenia ja alueen luoteisosassa on pieni määrä hiesua.



Kuva 4: Maaperä. Kaava-alueen rajaus punaisella.

Arkeologia

Suunnittelualueelta ei ole tunnettuja muinaisjäännöksiä eikä alueelta ole tehty aikaisemmin arkeologista inventointia. Vuoden 2025 inventointiraportista käy ilmi, että koko selvitysalue käytiin läpi useaan otteeseen havainnoimalla maanpäällisiä arkeologiseen kulttuuriperintöön kuuluvia rakenteita sekä tutkimalla aluetta kairaamalla sekä kaivamalla pieniä lapionpistoja. Alueelta paikannettiin neljä rajamerkkiä, joita ehdotetaan niin sanotuiksi muiksi kulttuuriperintökohteiksi. Neljästä rajamerkistä 3 sijaitsee suunnittelualueen rajojen sisäpuolella ja yksi rajamerkki sijaitsee aivan kaava-alueen rajan ulkopuolella. Raportin yhteenvedossa todetaan, että alue on kaiken kaikkiaan liian kivikkoista ja kallioista, jotta

sinne olisi voinut syntyä minkään aikakauden asutusta esihistoriallisena tai historiallisena aikana tai että alueelta olisi löytynyt esim. tervahaudoille sopivia maastonkohtia. Myös muiden elinkeinohistoriallisten muinaisjäännösten tai kulttuuriperintökohteiden kannalta alueen kivikkoisuus muodosti selkeän esteen.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestö

Suunnittelualue sijoittuu Karkun taajaman reunalle Sastamalantien luoteispuolella, jossa ei ole juurikaan asutusta. Alueen koillisosassa sijaitsee Majava Group Oy ja pohjoisosassa suunnittelualue rajautuu yksityisen asunkiinteistön tonttiin. Suurelta osin suunnittelualueella ympäröi seututie, lähivirkistysalue sekä sekametsä.

Palvelut

Suunnittelualueelta on noin kilometri Karkun keskustaaamaan, jossa suurin osa palveluista sijaitsee. Keskustaaamassa sijaitsee myös rautatieasema, joten suunnitteluasemalta on lyhyt matka palveluiden piiriin.

Alueen historiaa

Vanhojen karttojen mukaan suunnittelualue on kuulunut Palvialan historiallisen kylän maihin ja itse kylä on sijainnut alle 1km kaava-alueesta kaakkoon. Palviala mainitaan arkistolähteissä 1400-luvulta lähtien. Lähelle kaava-alueita, sen itäpuolelle syntyi viimeistään 1800-luvun puolivälissä torppa-asutusta.

Selvitysalueita kuvaava vanhin kartta on vuoden 1847 pitäjänkartta. Pitäjänkartalla selvitysalue sijoittuu metsäalueelle, jonka eteläosaan on merkattu pieni niittyalue. Selvitysalueen läheisyyteen ei ole merkattu tietä mutta sen kaakkoispuolella on pieniä niittyjä ja peltoja.

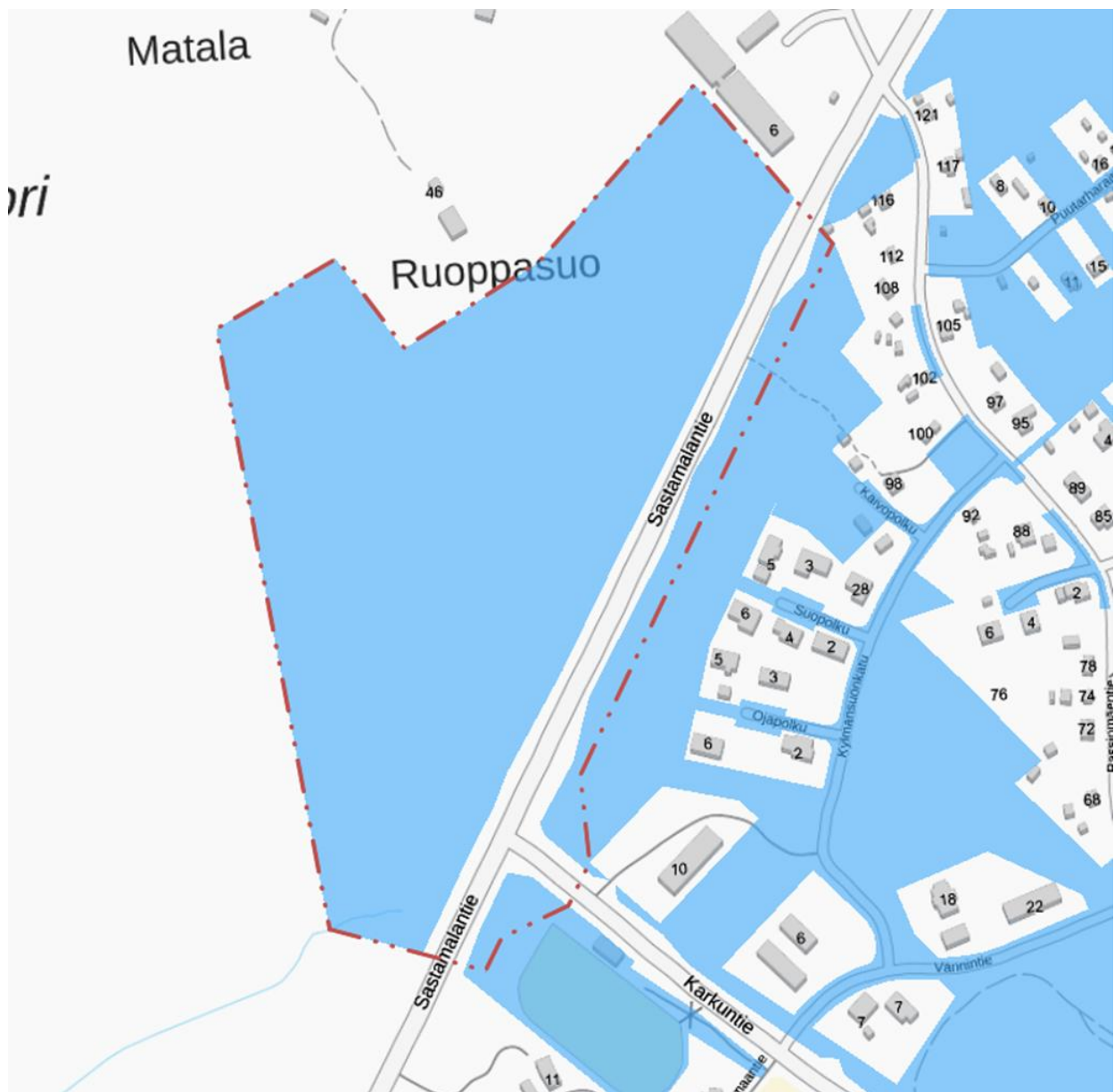
Seuraava selvitysalueita kuvaava kartta on vuodelta 1910. Senaatin kartalla alue on merkattu suurimmaksi osaksi metsämaaksi, jonka poikki kulkee pohjoisessa ja etelässä luode-kaakko- suuntaiset tiet. Teiden lisäksi selvitysalueen luoteisosassa on pelto ja itäpuolelle on merkattu nykyinen Passinmäentie ja kyseisen tien varrella on runsaasti rakennuksia.

Vuosien 1961, 1979 ja 1996 peruskartoilla selvitysalue on suurimmaksi osaksi metsäaluetta. Selvitysalueella kulkee metsäteitä Senaatin kartalla mainituissa paikoissa. Lisäksi vuoden 1979 kartassa alueen poikki kulkee Sastamalantie.

Karkku ja Tyrvää liitettiin Vammalaan vuonna 1973 ja myöhemmin, vuonna 2009 Vammalan yhdistyessä Mouhijärven, Kiikoisten ja Äetsän kanssa, Karkusta on tullut osa Sastamalaa. Karkun vanhin kaava on vieläkin osiltaan voimassa oleva 1965 vahvistettu rakennuskaava. Karkun vanhempi rakennuskanta on rakentunut lähes täysin ilman kaavan ohjausta. 1980-luvulta lähtien laaditut kaavat on laadittu tarpeeseen ja niiden pohjalta on rakennettu Karkkuun uudempaa rakennuskantaa.

3.1.4 Maanomistus

Suunnittelualueen maanomistus suurimmaksi osaksi kaupungilla.



Kuva 5: Kaupungin maanomistus sinisellä

3.1.5 Tekninen huolto

Alueella ei ole ennestään teknistä huoltoa, muuta kuin suunnittelualueen viereisellä Majava Group Oy:n kiinteistöllä. Alueelle pitää suunnitella ja rakentaa uusi tekninen verkosto.

3.2 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

3.2.1 Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040.

Maakuntahallitus määräsi kokouksessaan 29.5.2017 maakuntakaavan 2040 tulemaan voimaan maankäyttö- ja rakennuslain 201 § mukaisesti ennen kuin se on saanut lainvoiman. Voimaantulosta on kuulutettu 8.6.2017. Pirkanmaan maakuntavaltuusto hyväksyi Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 kokouksessaan 27.3. Hyväksymispäätöksestä on tullut Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen kaikkiaan 12 valitusta. Yksikään valituksista ei koskenut Sastamalaa. Korkeimman hallinto-oikeuden päätöksen mukaisesti maakuntavaltuuston hyväksymään maakuntakaavaan ei tehdä muutoksia. Hallinto-oikeuden aiemmat päätökset muutoksista on kumottu.

Voimaan tullessaan Pirkanmaan maakuntakaava 2040 on kumonnut Pirkanmaan 1. maakuntakaavan, turvetuotantoa koskevan Pirkanmaan 1. vaihemaakuntakaavan, liikennettä ja logistiikkaa koskevan Pirkanmaan 2. vaihemaakuntakaavan sekä lisäksi entisen Kiikoisten kunnan alueen osalta Satakunnan maakuntakaavan.

Maakuntakaavassa alueelle ja sen läheisyyteen on osoitettu seuraavia aluevarauksia:

Taajamatoimintojen alue.

Merkinnällä osoitetaan asumisen, kaupan ja muiden palvelujen, työpaikkojen sekä muiden taajamatoimintojen rakentamisalueet. Merkintä sisältää niihin liittyvät pääväyliä pienemmät liikennealueet, yhdyskuntateknisen huollon alueet, paikallisesti merkittävät ympäristöhäiriöitä aiheutumattomat teollisuusalueet sekä paikallisesti merkittävät virkistys- ja suojelun alueet ja ulkoilureitit.

Suunnittelumääräys:

Aluetta tulee suunnitella asumisen, palvelujen ja työpaikkojen sekoittuneena alueena. Erityistä huomiota tulee kiinnittää yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on edistettävä julkisten ja kaupallisten palveluiden saavutettavuutta joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn avulla.

Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sovitettava ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa alueen omaleimaisuutta. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota kulttuuriympäristön, maiseman ja luontoarvojen säilymiseen. Alueen kytkeytyvyys seudullisille virkistysalueille ja ulkoilureiteille tulee ottaa huomioon.

Maaseutualue.

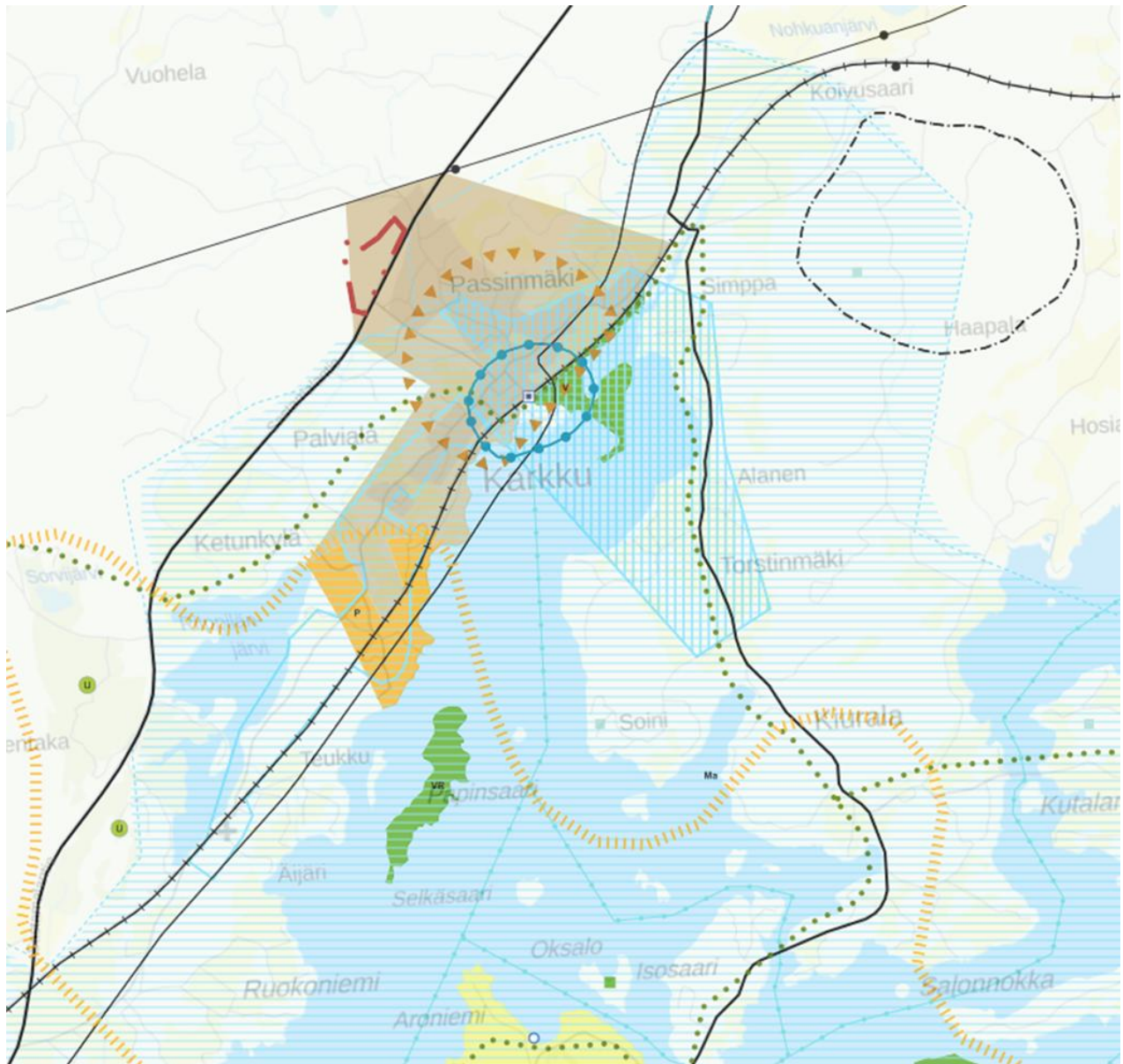
Merkinnällä osoitetaan alueet, jotka on ensisijaisesti tarkoitettu maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien elinkeinojen käyttöön.

Suunnittelumääräys:

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan alueelle osoittaa vaikutuksiltaan paikallisesti merkittävää maankäyttöä.

Tärkeä seutu- tai yhdystie

Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät seututiet ja yhdystiet sekä niihin kuuluvat katuosuudet ja yhdystieluonteiset kadut. Tärkeät seutu- ja yhdystiet yhdistävät maakuntakaavan taajamatoimintojen alueita ja kyläkeskuksia kuntakeskuksiin tai ovat verkostollisesti merkittäviä korkeampiluokkaisia väyliä täydentäviä yhteyksiä.

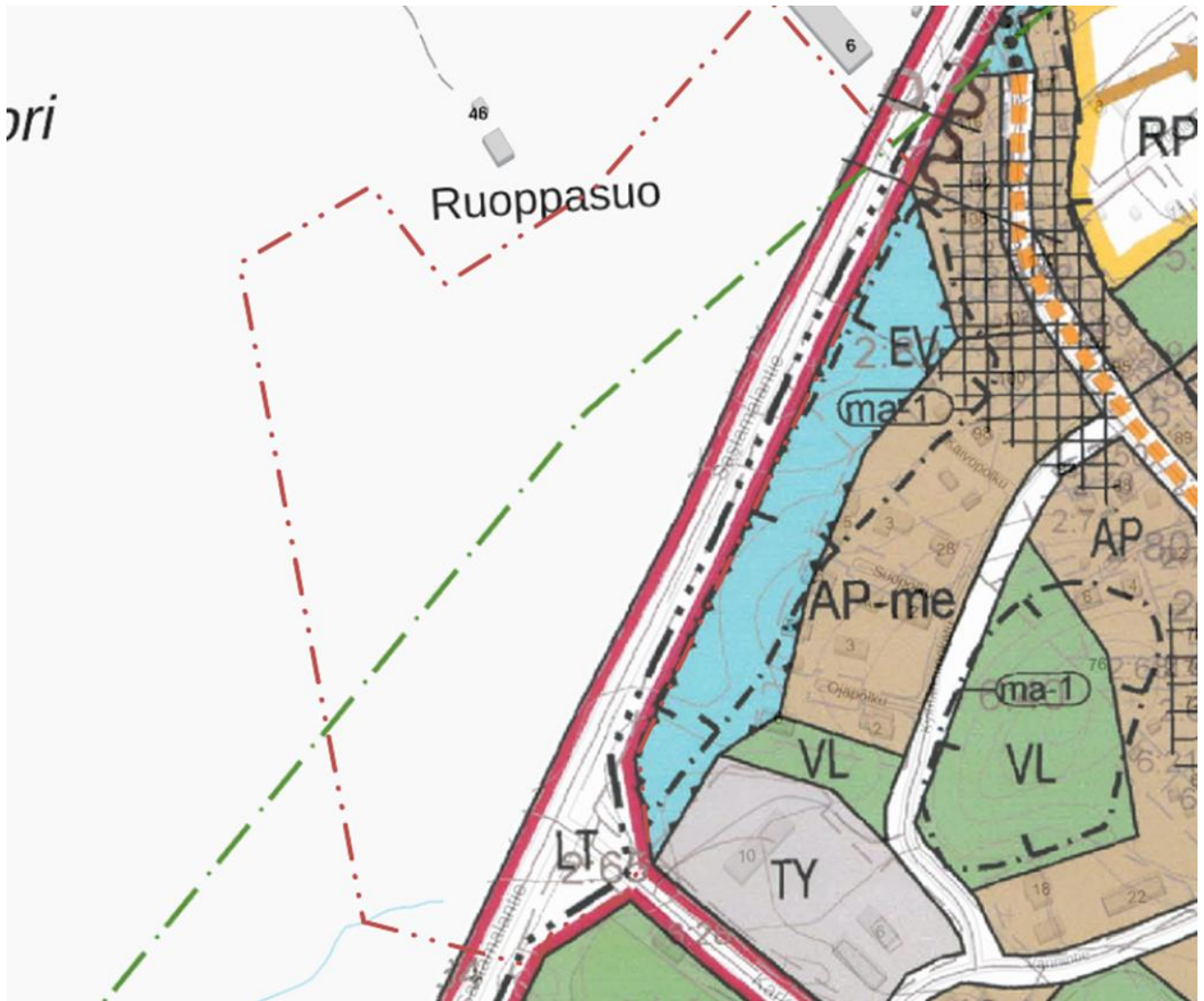


Kuva 6: Ote maakuntakaavasta, suunnittelualue kuvattuna punaisella pistekatkoviivalla kuvan luoteisosassa Karkun keskustaajaman reunalla

3.2.2 Yleiskaava

Vammalan kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Karkun taajaman oikeusvaikutteisen osayleiskaavan 26.3.2003.

Suunnittelualue sijoittuu yleiskaavassa yleisen tien alueelle.



Kuva 7: Ote osayleiskaavasta, suunnittelualue rajattuna punaisella pistekatkoviivalla

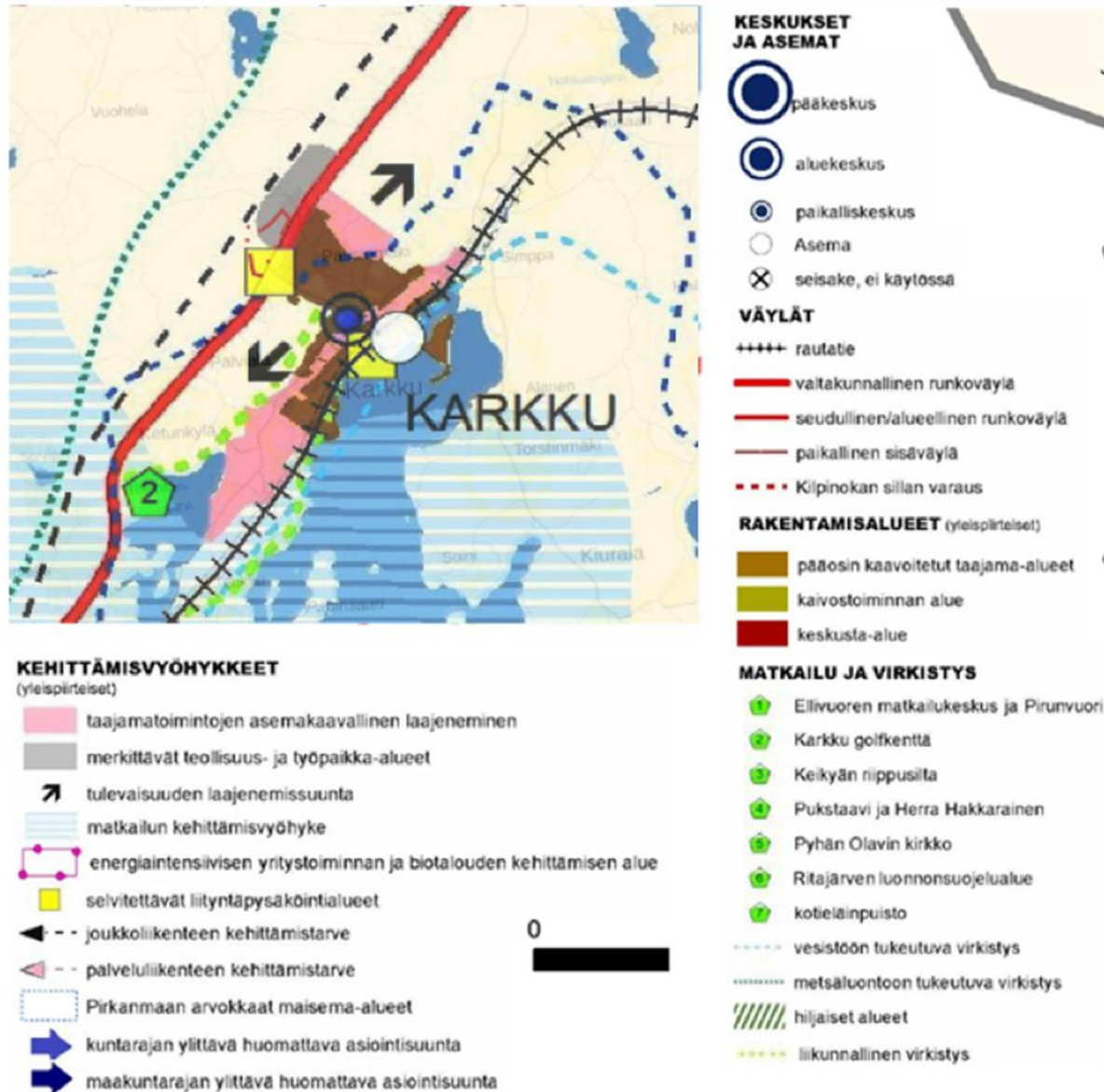
3.2.3 Sastamalan kaupunkirakennesuunnitelma

Sastamalan kaupunkirakennesuunnitelmassa tavoitteena on ollut ratkaista väestötavoite ja väestön sijoittuminen sekä osoittaa taajamien kasvusuunnat huomioiden kehittymisedellytykset, infrastruktuuri, palvelurakenne, maanomistus, kestävä kehitys sekä kaupungin taloudelliset mahdollisuudet. Suunnitelmaa käytetään Sastamalan strategisen suunnittelun tukena, jolloin se vaikuttaa Sastamalan tulevaan kehittämiseen.

Suunnitelmassa on esitetty rakentamisen, liikennejärjestelmän ja infrastruktuurin kehittämisen painopisteitä ja se ohjaa kaavoitusta sekä julkisten ja kaupallisten palveluiden sijoittamista. Kaupunkirakennesuunnitelma tähtää vuoteen 2030.

Kaupunkirakennesuunnitelma ei ole alueidenkäyttölain sisältövaatimukset täyttävä oikeusvaikutteinen alueiden käytön suunnitelma (kaava), jolloin sitä ei voida käyttää esimerkiksi rakennuslupien myöntämisen perusteena.

Kaava-alue sijoittuu kaupunkirakennesuunnitelmassa selvitettävän liityntäpysäkointialueen merkinnän kohdalle sekä merkittävät teollisuus- ja työpaikka-alueet- merkinnän kohdalle. Kaava-alueeseen lukeutuu myös osa Sastamalantiestä, joka on kaupunkirakennesuunnitelmassa seudullinen/alueellinen runkoväylä.



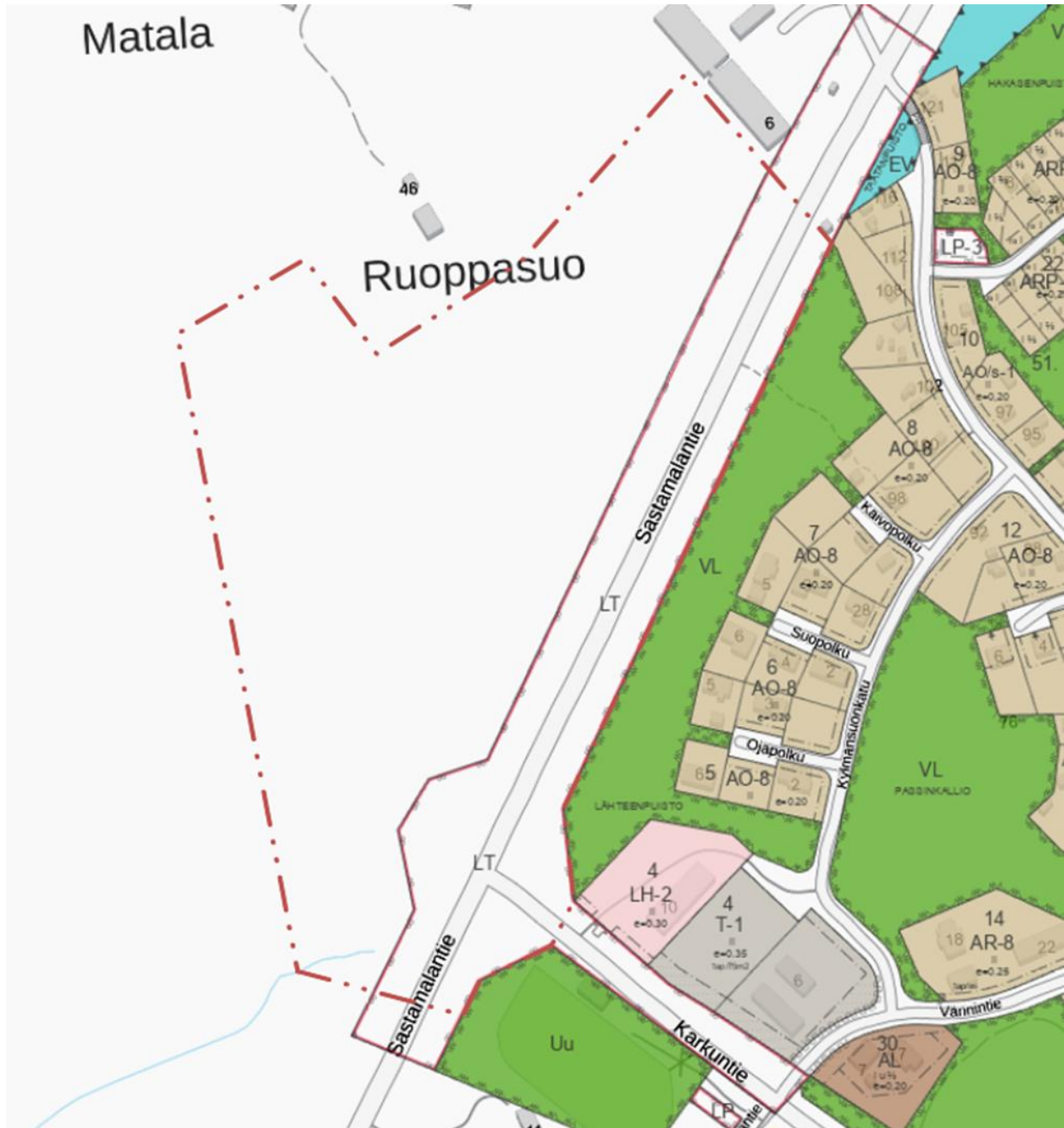
Kuva 8: Ote kaupunkirakennesuunnitelmasta 2014, päivitetty 2019

3.2.4 Asemakaava

Alueella on voimassa seuraava asemakaava:

Kaavamuutosalueen itäosassa on voimassa **Palvialan kaupunginosan korttelit 1–4 sekä niihin liittyvät katu-, liikenne-, virkistys- ja erityisalueet**, joka on hyväksytty Vammalan kaupunginvaltuustossa 10.8.1981.

Suurin osa suunnittelualueesta on asemakaavoittamatonta aluetta, mutta Sastamalantietä koskeva osuus on merkitty asemakaavassa yleisen tien alueeksi.



Kuva 9: Ote asemakaavayhdistelmästä

3.2.5 Rakennusjärjestys

Sastamalan kaupungin rakennusjärjestyksen on kaupunginvaltuusto hyväksynyt 10.11.2014. Rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2015 ja se on nähtävillä kaupungin www-sivuilla: <http://www.sastamalankaupunki.fi>.

3.2.6 Pohjakartta

Kaavan pohjakarttana käytetään kaupungin ajan tasalla pitämää 1:1000 mittakaavaan laadittua numeerista vektorikarttaa.

3.2.7 Muut aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja ohjelmat

Alueelle on ohjeellinen tonttijako ja rekisterinpitäjänä on Maanmittauslaitos.

Suunnittelualueella ja lähiympäristössä ei ole voimassa rakennuskieltoalueita.

Destia on tehnyt aiemman kaavaluonnoksen kanssa vuonna 2015 samanaikaisesti alueen toteutuksen yleissuunnitelman. Yleissuunnitelmassa on selvitetty kallion pinnanmuotoja, kalliontasaustarvetta, täyttöjen tarvetta, syntyvän louheen ja murskeen määrää, katujen ja viemäreiden louhimista sekä kaltevuuksia ja toteutuksen kustannuksia.

Alueelle teetettiin vuonna 2015 Destialla hulevesiselvitys ja alikulkuselvitys, jossa tutkittiin neljää vaihtoehtoista alikulkua.

Suunnittelualueelta laadittiin vuonna 2025 arkeologinen tarkkuusinventointi, liikenne- ja hulevesisuunnitelma.

4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Sastamalan kaupungilla ei ole tarjolla teollisuustontteja Karkun alueella, vaikka kiinnostusta tontteihin on ollut. Kaupunkirakennesuunnitelmassa kaava-alue on osoitettu teollisuus- ja työpaikka-alueeksi ja siihen tällä kaavalla vastataan. Uusi työpaikka-alue lisää positiivisia vaikutuksia lähialueelle tuoden mukanaan uusia asiakkaita palveluiden pariin sekä lisää mahdollisesti muuttohalukkuutta lähiympäristöön. Rautatieaseman läheisyys luo myös mahdollisuuden työmatkapedelöintiin eri kaupungeista uudelle työpaikka-alueelle.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja seuraavat vaiheet

Karkun teollisuusalueen asemakaava ja asemakaavan muutos on sisältynyt Sastamalan kaupungin kaavoitusohjelman 2014–2015 käynnistettäviin asemakaavahankkeisiin ja sisältyy edelleen kaavoitusohjelmaan 2024–2025 vireillä olevana kaavana. Kaava on kuulutettu vireille vuonna 2014 nimellä Harsun teollisuusalueen asemakaava.

Käsittelyt ja päätökset

Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli teknisen lautakunnan käsiteltävänä 27.2.2014 ja asemakaava kuulutettiin vireille 5.3.2014 nimellä Harsun teollisuusalueen asemakaava.

Kokouksessaan 21.8.2014 tekninen lautakunta käsitteli asemakaavaa suunnitteluasiana. Suunnittelualueen rajausta siirrettiin alkuperäisestä sijainnistaan nykyiseen paikkaan ja kaavan nimeksi muutettiin Karkun teollisuusalue.

Ensimmäinen luonnos on ollut nähtävillä 2.12.-23.12.2015. Luonnoksen jälkeen alueelle tehtiin lisäselvityksiä ja kaavoitus on ollut toistaiseksi keskeytettyä alueen toteutuksen kustannusarviointien perusteella. Alueelta on tehty alustava laajennettu kaavaluonnos vuonna 2021. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on päivitetty uutta suunnittelutilannetta vastaavaksi. Selvityksien ja luonnoksesta saatujen lausuntojen perusteella aluerajausta on muutettu tarkoituksenmukaisemmaksi. Koska luonnokseen on tehty muutoksia ja aikaa edellisestä luonnoksesta on useampia vuosia, on päätetty laatia toinen luonnos.

Toinen luonnos on ollut nähtävillä 18.12.2024.-29.1.2025. Luonnosvaiheen jälkeen Pirkanmaan maakuntamuseo lausui arkeologisen inventoinnin välttämättömyydestä kaavamuutosalueella. ELY-keskus lausui myös liikenne- ja hulevesisuunnitelmien tarpeellisuudesta. Kaavamääräyksiin ja kaavakarttaan tehtiin selvitysten ja lausuntojen pohjalta tarkennuksia.

Ehdotusvaiheen kaavakarttaan on lisätty varaukset alittavalle kevyen liikenteen yhteydelle sekä ohjeelliselle yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle. Useamman pienen tontin sijaista ehdotusvaiheen kaavakarttaan päätettiin osoittaa yksi iso teollisuusrakennusten tontti, jota voi sitten tarpeen mukaan lohkoa pienemmiksi tonteiksi. Tonttirajojen poistumisen myötä myös iso osa luonnosvaiheen katuverkostoa poistui ehdotusvaiheen kaavakartasta.

Sastamalantien liikenteen sujuvuuden ja turvallisuuden takia kaavaan osoitetaan Häränvuorenkadun ajoliittymä ELY:n lausunnon pohjalta.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

Kaavoituksen kulku, osallistuminen, päätöksenteko ja aikataulu ilmenevät osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. OAS on nähtävillä kaupungin kaavoituksen verkkosivuilla.

4.3.1 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

OAS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä kaupungintalolla ja internetissä kaupungin

kotisivuilla.

Kaavoituksen eri vaiheista tiedotetaan Sastamalan kaupungin julkisten kuulutusten ilmoitustaululla, kaupungin internetsivuilla sekä virallisissa kaupungin päättämässä ilmoituslehdissä (Tyrvään Sanomat, Alueviesti).

Luonnos ja ehdotus

Luonnos ja ehdotus lähetetään tiedoksi ja mahdollista lausuntoa varten Pirkanmaan ELY-keskukselle, Pirkanmaan maakuntamuseolle, Pirkanmaan liitolle, aluepelastuslaitokselle, Sastamalan vedelle ja alueen sähkö- ja puhelinlaitoksille.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kaavamuutosalue sijaitsee hyvien maantieteyhteyksien varrella. Alueelta pääsee myös sujuvasti läheiselle Karkun rautatieasemalle, tämä tarjoaa mahdollisuuden tavarankuljetuksiin ja työmatkaliikenteeseen rautateitse.

Alueen korkeuserot ovat olleet merkittävä tekijä kaavaa laadittaessa. Kallioinen maasto on haaste infrastruktuurin rakentamiselle, mutta tarjoaa myös lujat perustamisolosuhteet esim. raskaan teollisuuden koneille ja rakennuksille.

Aiemman kaavaluonnoksen yhteydessä vuonna 2015 suunnittelualueelta ja sen lähiympäristöstä on laadittu ELY-keskuksen pyynnöstä yleiskaavallinen tarkastelu.

Alueelle vuonna 2025 tehdyt liikenne- ja hulevesiselvitykset huomioidaan kaavaratkaisuissa.

Suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsee valtakunnallisesti arvokas Rautaveden kulttuurimaisema. Maiseman kulttuuriarvot muodostuvat esihistoriallisesta kulttuurikerrostumasta, eri ikäisistä kirkoista ympäröineen, pitkään viljellyistä peltoalueista, vanhoista laitumista ja perinnebiotoopeista sekä mautilojen hyvin säilyneestä rakennuskannasta. Alueella on runsaasti muinaisjäännöksiä sekä monia arvokkaita luontokohteita. Vuoden 2025 arkeologisen inventoinnin raportista käy ilmi, että suunnittelualueelta paikannettiin neljä rajamerkkiä, joita ehdotetaan niin sanotuiksi muiksi kulttuuriperintökohteiksi. Neljästä rajamerkistä 3 sijaitsee suunnittelualueen rajojen sisäpuolella ja yksi rajamerkki sijaitsee aivan kaava-alueen rajan ulkopuolella. Kyseiset rajamerkit osoitetaan kaavassa asianmukaisesti.

5. Asemakaavan kuvaus

5.1 Kaavan rakenne

Korttelialueet merkintöineen ja määräyksineen selviävät kaavakartalta.

Kaavaluonnoksessa alueelle on osoitettu teollisuusrakennusten korttelialue, suojaviheralue, maantien alue sekä katualuetta.

Teollisuusrakennusten korttelialue (TT-5)

Alueelle saa rakentaa rakennuksia sellaiselle teollisuudelle, joka ei aiheuta melua eikä ilman saastumista. Toimistotiloja ja varastoja sallitaan vain samalla tontilla toimivan yrityksen omiin tarpeisiin. Ulkovarastojen suojaksi on rakennettava aita. Rakennusten etäisyyden naapuritontin rajasta tulee olla vähintään 4 m. Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä ulkovarastointiin, ajoteihin tai paikoitukseen on istutettava tai säilytettävä luonnonmukaisena. Kortteliin saa sijoittaa puistomuuntamon rakennusoikeuden sitä estämättä. Teollisuusrakennusten kerrosluku on II ja tontin tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan on 0.60. Korttelilla 56 rakennusoikeutta on 60 937 k-m².

Suojaviheralue (EV)

Maantien alue (LT)

Suunnittelualue koostuu myös maantien suoja-alueeksi varatusta alueen osasta sekä katualueesta. Korttelialueiden reunoilla on istutettavan alueen osan merkinnät.

Suunnittelualueen eteläosassa on hulevesien viivytysaltaalle osoitettu alue. Kaavassa on osoitettu myös varaus kadun tai liikennealueen alittavalle kevyen liikenteen yhteydelle sekä ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa. Suojaviheralueille saa sijoittaa puistomuuntamoita. Tontille saa rakentaa enintään yhden mainosrakenteen, jonka korkeus maanpinnasta saa olla enintään 15 metriä. Kaavakarttaan on osoitettu kolme historiallista rajamerkkiä asianmukaisella merkinnällä.

5.1.1 Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on n. 14,4 ha.

Teollisuusrakennusten korttelialue (TT-5)	A = 10,2 ha
Suojaviheralue (EV)	A = 1,32 ha
Maantien alue (LT)	A = 2,69 ha

Katualue

A = 0,24 ha

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavan tavoitteena on mahdollistaa laadukas yhdyskuntarakennetta eheyttävä ja tiivistävä rakentaminen alueelle sekä kehittää Karkun taajama-alueita elinvoimaisemmaksi.

5.3 Kaavan vaikutukset

5.3.1 Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Kaavamuutosalue on rakentamatonta ja uuden kaavamuutoksen myötä Karkun taajama levittäytyy pohjoisemmaksi. Paikoittain alueella on avokallioalueita. Suunnittelualan välittömässä läheisyydessä on Majava Group Oy ja pohjoisosassa suunnitteluala rajoittuu yksityisen asunkeuhkeiston tonttiin. Suurelta osin suunnitteluala ympäröi seututie, lähivirkistysalue sekä sekametsä.

Kaavan yhtenä tavoitteena on tarjota hyvien kulkuyhteyksien varrelta teollisuustontteja sekä luoda yhtenäisemmäksi Karkun taajamarakennetta. Kaavamuutos tarjoaa teollisuusrakentamisen mahdollisuuksia hyvällä sijainnilla ja edesauttaa Karkun taajama-alueen kehittymistä, toteutuessaan alue tarjoaa uusia työpaikkoja. Suunnittelualueelta on lyhyt matka Karkun rautatieasemalle. Teollisuusalueelle mahdollisesti syntyvät uudet toiminnot täydentävät Karkun ja koko Sastamalan kaupungin teollisuustonttivarantoa.

5.3.2 Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

Suunnittelualan rakentaminen ei sijoitu pohjavesialueelle. Alueella ei ole erityisiä luontoarvoja. Uusi teollisuusrakennusten korttelialue sijoittuu nykyiselle havupuuvaltaiselle metsämaalle. Kaavaa toteutettaessa alueella louhitaan ja tasoitetaan kalliota sekä tehdään täyttöjä riittävän tasaisten teollisuustonttien aikaansaamiseksi. Hulevesisuunnitelman käsittelyratkaisujen tavoitteena on minimoida suunnittelualueelta poistuvien valumavesien määrän kasvu viivyttämällä hulevesiä ensin tonteilla sekä yleisillä alueilla ja loppuvesimäärä viivytetään hulevesialtaalla.

Alueelle on tehty syksyllä 2014 maatutkaus, jolla pyrittiin selvittämään maapeitteen vahvuus kalliopinnan päällä. Maatutkauksen yhteydessä kartoitettiin myös lähiympäristön avokallioalueet. Maatutkauksen mukaan kalliopinta on keskimäärin 30–40 cm syvyydessä tarkastelualueella. Arviossa ovat mukana myös avokalliot, jolloin kalliopinta on paikoitellen keskisyvyyttä syvemmälläkin. Kaavan toteutuessa etenkin kalliioalueisiin kohdistuvat

louhinta- ja tasoitustyöt vaikuttavat luonnon monimuotoisuuden vähentymiseen.

5.3.3 Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Alueella ei ole erityisiä luontoarvoja. Alue on yleispiirteiltään itäluoteeseen loivasti nousevaa havupuuvaltaista metsämaata, jossa on suoritettu avohakkuu noin 10 vuotta sitten ja alue on ollut käyttämättömänä sen jälkeen.

5.3.4 Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen

Asemakaava mahdollistaa uusien teollisuusyritysten rakentamisen Karkun taajaman tuntumaan. Uudet yritykset auttavat Karkun taajaman säilyttämään elinvoimaisuutensa. Karkun taajaman sisäiseen liikenteeseen kaavalla ei ole merkittävää vaikutusta. Uusi liittymä Sastamalantien varrella saattaa hidastaa liikennettä Sastamalantiellä hetkittäin. Liittymä on kuitenkin sijainniltaan sellainen, että siinä on hyvä näkyvyys eikä se heikennä tien turvallisuutta. Tontille osoitetaan ajo uudesta liittymästä, joten sen kohdalle on osoitettu kaavakarttaan liittymänuoli- merkintä. Kevyenliikenteen väylän tarve on huomioitu tiealueen aluevarauksessa ja tiealueelle on jätetty tarvittava 6 metrin tila väylää varten. Sastamalantien liikennealue on rajattu kaava-alueen kohdalta mukaan suunnittelualueeseen ja sen kaavamerkintää päivitetään nykyaikaisemmaksi. Alueen rakentumisen myötä taajama-alueen kunnallistekniikka laajenee pohjoisemmaksi.

Liikenneselvityksestä selviää asemakaavan liikenteelliset vaikutukset. Alustavat arvion mukaan alueelle sijoittuu arviolta enintään 100 työntekijää, joten yritysalueen vaikutus maantiehen 249 jää vähäiseksi raportin mukaan. Paikallisesti liikenne hieman lisääntyy ja suurin vaikutus on uusi liittymä sekä parantuneet jalankulun ja pyöräilyn järjestelyt.

Yleismääräyksissä puututtiin siihen, ettei tontilla liikkuvien ajoneuvojen valot, tonttien ulkovalaistus ja rakennusten julkisivuvalaistuksen saa haitata liikennealueen liikennettä ja tarvittaessa haitta on estettävä aidalla. Määräyksillä halutaan taata alueen turvallisuus sekä rajata näkymiä teollisuusalueelle kulttuurimaisema-alueelta.

5.3.5 Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Kaava-alueen sijoituessa maantien alueelle ja Sastamalantien luoteispuolelle, se ei tule aiheuttamaan merkittävää uutta maisemarikkoa arvokkaaseen kulttuurimaisema-alueeseen.

Uusi teollisuusalue tulee näkyään Sastamalantien varressa, mutta lähialueella on jo Majava Group Oy:n toimilaitos ja suurjännitejohdot. On loogista, että uusi teollisuusalue sijoitetaan paikkaan, jossa on jo suuria maisemavaurioita kuten seututie 249 ja suurjännitelinjat.

Vuoden 2025 arkeologisen inventoinnin raportista selviää, että suunnittelualueelta paikannettiin kolme rajamerkkiä, joita ehdotetaan niin sanotuiksi muiksi kulttuuriperintökohteiksi. Raportin yhteenvedossa todetaan, että alue on kaiken kaikkiaan liian kivikkoista ja kallioista, jotta sinne olisi voinut syntyä minkään aikakauden asutusta esihistoriallisena tai historiallisena aikana tai että alueelta olisi löytynyt esim. tervahaudoille sopivia maastonkohtia. Myös muiden elinkeinohistoriallisten muinaisjäännösten tai kulttuuriperintökohteiden kannalta alueen kivikkoisuus muodosti selkeän esteen.

Kaavoitettavalla alueella ei ole rakennuksia. Lähimmät rakennukset sijaitsevat noin sadan metrin etäisyydellä eli kaava ei merkittävästi muuta olemassa olevaa rakennettua ympäristöä. Kaava toteutuessaan muodostaa uuden rakennetun alueen Karkun taajama-alueen reunalle.

Kaavamääräysten yleismääräyksiin tarkennettiin vielä mainosrakenteisiin liittyviä määräyksiä. Yleismääräyksissä määritellään, että mainospylväät ja mainoslaitteet eivät saa aiheuttaa kohtuutonta valohaittaa asutukselle, häiritä liikenteen havaittavuutta, ja niiden on kohtuullisesti sopeuduttava ympäristöön.

5.3.6 Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

Uusi työpaikka-alue lisää positiivisia vaikutuksia lähialueelle tuoden mukanaan uusia asiakkaita palveluiden pariin sekä lisää mahdollisesti muuttohalukkuutta lähiympäristöön. Rautatieaseman läheisyys luo myös mahdollisuuden työmatkarendelöintiin eri kaupungeista uudelle työpaikka-alueelle. Teollisuusalueelle mahdollisesti syntyvät uudet toiminnot täydentävät Karkun ja koko Sastamalan kaupungin teollisuustonttivarantoa. Kaavamuutosalue on pinta-alaltaan iso, joten alue mahdollistaa useamman yrityksen sijoittumisen alueelle.

5.4. Ympäristön häiriötekijät

Sastamalantie on vilkasliikenteinen tie ja aiheuttaa meluhaittaa kaava-alueella. Kaavassa liikenne on huomioitu jättämällä Sastamalantien ja kaavamuutosalueen väliin leveä suojaviheralue, joka vaimentaa liikenteestä aiheutuvaa melua sekä tuo näköesteen tien suuntaan. Liikenneselvityksestä selviää, että liikennemäärä nykytilassa asemakaava-alueen

kohdalla noin 3500 ajon./vrk, josta raskasta liikennettä on noin 8 %. Karkuntien liikennemäärä on noin 650 ajon./vrk, josta raskasta liikennettä on noin 4 %. Sastamalantien liikennemäärät ovat suurimmillaan kesällä, jolloin keskimääräinen vuorokausiliikennemäärä (KKVL) on noin 30 % korkeampi kuin keskimääräinen vuorokausiliikenne (KVL).

5.5 Kaavamerkinnät ja –määräykset

Kaavamerkinnät ja –määräykset on osoitettu kaavakartassa. Merkinnät ovat pääosin kaavamerkintäasetuksen mukaisia tai niiden muunnoksia.

5.6 Nimistö

Kaava-alueelle tulee uusi kadunnimi: Häränvuorenkatu

Kaava-alueella säilyy nykyinen tiennimi: Sastamalantie

6 Asemakaavan toteutus

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavan kaavamääräykset ja aluevaraukset ohjaavat laadukkaan infrastruktuurin rakentamisen syntymistä alueelle. Havainnekuvat havainnollistavat rakentamisen mahdollista massaa ja sijoittelua.

6.2 Toteutuminen ja ajoitus

Asemakaavan toteuttaminen on mahdollista heti kun asemakaavamuutos on kuulutettu lainvoimaiseksi.

6.3 Toteutuksen seuranta

Rakennusvalvonnan tulee huolehtia, että rakennuslupasuunnitelmat ja asiakirjat ovat asemakaavan ja asemakaavanmuutoksen mukaisia ja että toteutus on kaavan ja kaavamääräysten mukainen.

Sastamalassa 8.1.2026

Kaavasuunnittelija

Jenny Sariluoto

p. 040 632 5081

Maankäyttöjohtaja

Ilmari Mattila

p. 040 637 2321

Lisätietoja asemakaavatyöstä:

Sastamalan kaupunki, Yhdyskunta ja ympäristö, Yhdyskuntasuunnittelu

sähköposti: etunimi.sukunimi@sastamala.fi

Työhön liittyvää materiaalia pidetään esillä kaupungin internetsivuilla osoitteessa www.sastamala.fi.