

A_106 Luhdankadun varren asemakaavan muutos OAS

YMPLTK 17.02.2026 § 16
81/10.02.05/2026

Suunnittelualue kuuluu osaksi Sastamalankadun varren asemakaavan muutokseen, joka on käynnistetty jo vuonna 2006. Tällöin todettiin, että asemakaava ei ole toteutunut nykyisessä muodossaan ja se on paikoin vanhentunut. Asemakaavaa ei edistetty luonnosvaihetta pidemmälle. Koska alkuperäisestä vireilletulosta ja laaditusta luonnoksesta oli kulunut pitkä aika, asemakaavahanke päätettiin tuoda uudestaan vireille vuonna 2022.

Alueesta työstettiin lainvoimaiseksi kaavat *A_092 Sastamalankadun varren Pikku Italian pohjoisosan asemakaavanmuutos* ja *A_096 Sastamalankadun varren Pikku Italian asemakaavan eteläosan asemakaavanmuutos*.

Kaavoitukseltaan kesken jäänyttä kaavoitusaluetta on päätetty työstää eteenpäin kolmessa osassa, joista yksi osa on tämä Luhdankadun varren kaavamuuotos. Yhdyskuntasuunnittelu on päivittänyt osallistumis- ja arviointisuunnitelman Luhdankadun varren kaavamuutoksen osalta. Samalla tarkennettiin alueen rajautumista, aikataulua ja tavoitteita. OAS on pykälän oheismateriaalina.

Suunnittelualue sijaitsee Sastamalan kaupungin 9. kaupunginosassa eli Pappilassa ja käsittää korttelin 5 kiinteistöt 790-9-5-4, 790-402-1-46, 790-9-5-2, 790-9-5-11, 790-9-5-10, 790-9-5-9, 790-9-5-7 sekä 790-406-6-4. Asemakaavamuutosalueen eteläpuolella kulkee Sastamalankadun seututie, joka toimii paikallisena pääkatuna. Idässä alue rajautuu Pikku-Italian kaava-alueeseen ja lännessä Luhdankatuun sekä pohjoisessa Välikatuun. Kaava-alueen kokonaispinta-ala on 1,06 ha.

Alue on maakuntakaavassa osoitettu keskustatoimintojen alueeksi ja osittain tiivistettäväksi asemanseudun alueeksi. Alueella on voimassa keskustaajaman rakennosayleiskaava vuodelta 2014. Yleiskaavassa alue sijoittuu pientalovaltaiselle alueelle, lisäksi aluetta koskee kehittämistavoitteena tiivistämis- ja eheyttämismerkintä. Suunnittelualuetta koskee vanhentunut kaava asemakaavamuutos lab 120, jossa alue osoitetaan omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialueeksi (AO) sekä liike- ja asuntokerrostalojen korttelialueeksi (ALK).

Tavoitteena on saattaa asemakaava ajanmukaiseksi, säilyttää keskustakuva rikkaana ja ajallisesti moninaisena sekä parantaa alueen asemakaavan toteuttamiskelpoisuutta. Alue osoitetaan omakotitaloalueeksi soveltuen paremmin ympäristöönsä olemassa olevan kerrostalorakentamisen sijaan.

Kaavamuutoksen 11.2.2026 päivättyä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa esitetään uudestaan nähtäville asetettavaksi selkeämmän käsittelyn ja osallisten kuulemisen vuoksi.

Valmistelija	maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila, kaavoitusarkkitehti Jasmin Broman
Esittelijä	Maankäyttöjohtaja
Päätösehdotus	Ympäristölautakunta merkitsee tiedoksi 11.2.2026 päivätyn Lohdankadun varren kaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja antaa nähtäville asettamisen sekä tiedottamisen yhdyskuntasuunnittelun tehtäväksi, jotta osallisilla on mahdollista esittää asiasta mielipiteensä AKL § 62 ja MRA § 30 mukaisesti. Lisäksi osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään tiedoksi ja mahdollista lausuntoa varten tarvittaville viranomaisille ja muille toimijoille osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.
Päätös	Hyväksyttiin yksimielisesti.
Lisätietoja	kaavoitusarkkitehti Jasmin Broman, puh. 040 506 2520