

Sastamalan kaupunki

# Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

A 109 Vammalantien ja Aarnontien risteysalueen asemakaavan muutos

25.5.2026

**SASTAMALA**  
sopivasti sykettä

# Sisällysluettelo

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma.....	1
2. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet.....	2
2.1. Vireilletulo .....	2
2.2. Suunnittelualue .....	2
2.3. Vaikutusalue .....	3
2.4. Nykytilanne ja voimassa olevat kaavat.....	3
2.5. Selvitykset.....	5
2.6. Maanomistus.....	5
2.7. Alustavat tavoitteet.....	5
3. Osallistuminen ja vuorovaikutus .....	7
3.1. Osalliset .....	7
3.2. Tiedottaminen .....	8
3.3. Viranomaisyhteistyö .....	8
4. Kaavan vaikutusten arviointi .....	8
5. Kaavoituksen kulku, osallistuminen, aikataulu ja päätöksenteko.....	9
6. Yhteystiedot.....	10

# 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) sisältää suunnitelman kaavoitusprosessissa noudatettavista osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioimisesta.

OAS:n tarkoituksena on antaa selkeä käsitys kaavan tarkoituksesta ja tavoitteista ja selvittää miten ja milloin osalliset voivat vaikuttaa kaavoitusprosessiin, ja mistä he saavat tietoa kaavoituksesta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa (OAS) päivitetään tarpeen mukaan koko suunnittelutyön ajan ja on nähtävillä kaupungin verkkosivuilla **sastamala.fi**.



*Kuva 1 Kaavamuutosalueen sijainti ilmakuvassa, jossa esitetty myös kiinteistörajat.*

*Alue rajattu punaisella pistekatkoviivalla.*

## 2. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

### 2.1. Vireilletulo

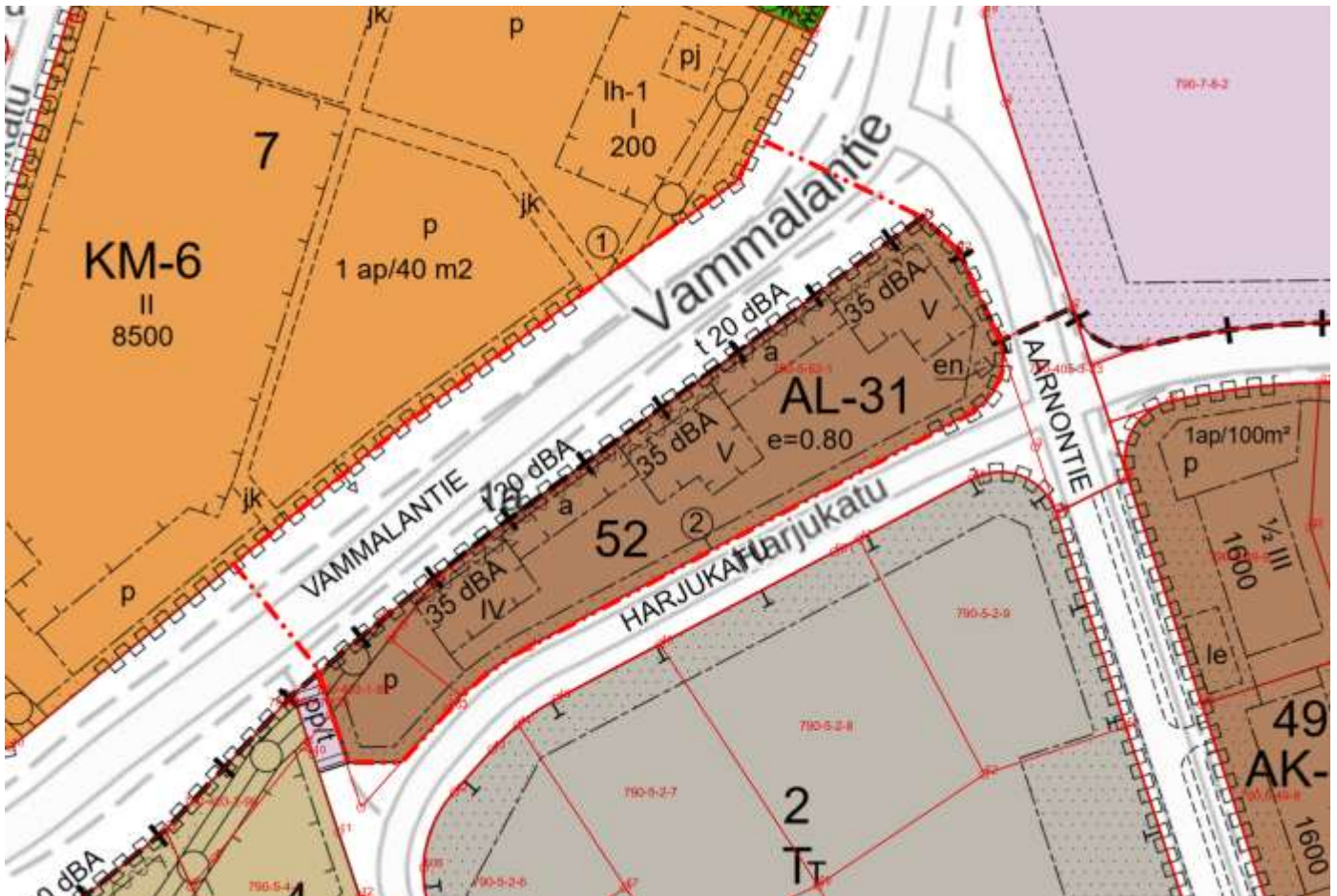
Vammalantien ja Aarnontien risteysalueen asemakaavan muutos tehdään Sastamalan kaupungin omana työnä. Aluetta ei ole mainittu kaavoituskatsauksessa, joten vireilletulosta päättää kaupunginhallitus.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tuodaan ympäristölautakunnalle hyväksyttäväksi 16.6.2026 ja kaavan vireilletuonti kaupunginhallitukselle päätettäväksi 29.6.2026.

### 2.2. Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Sastamalan 5. kaupunginosan eli Marttilan kaupunginosassa ja se käsittää korttelin 52. Asemakaavan muutos koskee kiinteistöä 790-5-52-1 ja 790-403-1-82. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Vammalantiehen, idässä Aarnontiehen, etelässä Harjukatuun sekä lännessä jalankululle ja pyöräilylle varattuun katuun, jolla tontille ajo on sallittu.

Asemakaavamuutoksella muodostuu liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta. Kaava-alueen kokonaispinta-ala on noin 1,4 ha.



Kuva 2 Kaavamuutosalueen sijainti kaupungin kaavayhdistelmässä.  
Alue rajattu punaisella pistekatkoiviivalla.

## 2.3. Vaikutusalue

Kaavan vaikutukset ovat itse suunnittelualuetta laajemmat. Asemakaavan ratkaisujen vaikutukset pyritään selvittämään ja tunnistamaan kaavaprosessin aikana koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan katsoa olevan vaikutuksia.

## 2.4. Nykytilanne ja voimassa olevat kaavat

### Kaavatilanne

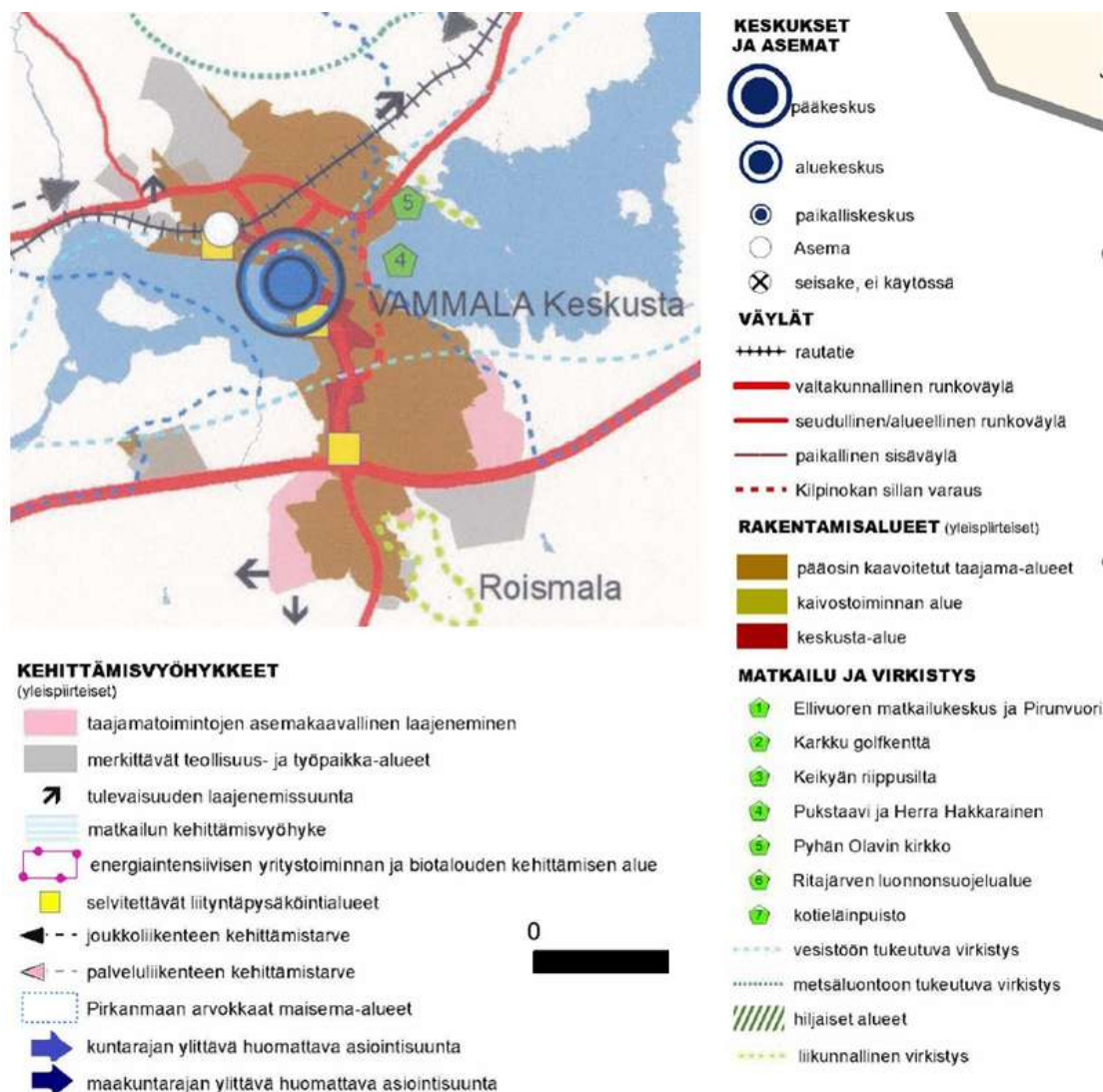
**Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 ja Pirkanmaan vaihemaakuntakaavassa "Elonkirjo ja energia"** (maakuntakaava 2040 maakuntavaltuuston hyväksymä 27.3.2017 ja vaihemaakuntakaava maakuntavaltuuston hyväksymä 7.4.2025) alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi, jonka vieressä kulkee liikenteen yhteystarve-merkintä.

**Keskustaajaman rakenneosayleiskaavassa** (kaupunginvaltuuston hyväksymä 28.4.2014) alue on osoitettu uudeksi ja olennaisesti muuttuvaksi kerrostalovaltaiseksi alueeksi, alueen vieressä kulkee merkinnät ohjeellisesta katuyhteydestä ja seututie/pääkadusta.

**Vammalantien jatkeen asemakaavan muutoksessa 2020** (kaupunginvaltuusto 14.12.2020) alue on osoitettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueena (AL-31). Tehokkuusluku on 0,80. Tontille saa rakentaa neljä ja viisikerroksisia rakennuksia. Alueelta osoitetaan paikat auton säilytykseen ja pysäköimispaikoiksi. Vammalantien suuntaisesti osoitetaan ääneneristävyyden liikennemelua vastaan, jonka on oltava rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden osalta vähintään 35 dBA. Aarnontien ja Harjukadun kulmaan osoitetaan rakennusala, jolle saa sijoittaa puistomuuntamon.

## Muut suunnitelmat

- Sastamalan kaupunkirakennesuunnitelma 2030 (VALT 16.9.2019)



Kuva 2: Ote kaupunkirakennesuunnitelmasta

## 2.5. Selvitykset

Alueidenkäyttölain 9 §: n mukaan kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Asemakaavan muutoksen vaikutusten arvioinnin tueksi laaditaan tarpeelliset selvitykset.

Suunnittelualueella on tehty maaperän pilaantuneisuusselvitys (Geo-palvelu Oy 2019). arkeologinen inventointi (Tuomiston, Sylvään ja Siikasuon kaava-alueiden arkeologinen inventointi Sastamalassa 2017, Maanala Oy, 2017), Ojansuu, arkeologinen koetutkimus ja Sylvään yleissuunnitelma-alueen 1. ase-makaavavaiheen arkeologinen inventointi 2019, Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto Oy, 2019), arvokkaiden luontokohteiden kartoitus (Arvokkaat luontokohteet, Vammalan kaakkoisosa: Marttila, Ojansuu, Sileekallio, Sylvää, Varila, Sastamalan kaupungin yhdyskuntasuunnittelu, 2015), luonnonarvokatselmus (luonnonarvokatselmus Tuomiston kiertoliittymän ja Kilpinokan välisellä alueella, Sastamalan kaupungin yhdyskuntasuunnittelu, 2015) , meluselvitys (Ojansuun ja Sylvään alueiden tieliikenteen meluselvitys, Sitowise Oy 2018) ja kaupallisten palvelujen palveluverkkoselvitys 2019 (Sastamalan kaupunki 2019).

## 2.6. Maanomistus

Alue on kaupungin omistuksessa.

## 2.7. Alustavat tavoitteet

Kaupungille on tullut yhteydenottoja Prisman eteläpuolella, Vammalantien ja Aarnontien risteyksessä sijaitsevasta tontista ja tontin käytöstä liiketoimintaa palvelevana korttelina. Voimassa olevassa asemakaavassa Vammalantien jatkeen asemakaavan muutos 2020 (Kaupunginvaltuusto 14.12.2020) alue osoitetaan asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueena (AL-31). Alueen asemakaava on 5 vuotta vanha ja alue ei ole vielä toteutunut asemakaavan mukaisesti. Nykyisellään alueella ei ole toimintaa.

Maankäyttö näkee, että alue sopii myös pelkkien liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi. Alueen asumistarpeisiin on vastattu mm. maaliskuussa 2026 lainvoimaan tulleella Aarnontien asemakaava-alueella, joka sijaitsee alueen välittömässä läheisyydessä. Aarnontien asemakaava lisää asumisen tarkoitettuja kiinteistöjä 12 tontilla.

Keskeinen sijainti kaupunkirakenteessa, vaatii kaavamuutosta oikean suuruisen rakennusoikeuden ja tontin massoittelemisen löytymiseksi. Nykyinen kaava palvelee hyvin asuin-, liike- ja toimistorakennusten hybridirakentamista, mutta se ohjaa huonommin suoraan liike- ja toimistorakentamisen toteuttamista.

Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi. Kaavamuutoksella täydennetään kaupunkikuvaa ja kaupunkirakennetta laadukkaalla liike- ja toimistorakentamisella.

### 3. Osallistuminen ja vuorovaikutus

Alueidenkäyttölain 62 § edellyttää vuorovaikutusta kaavaa valmistettaessa.

Kaavoitusmenettely järjestetään siten, että kaikki suunnittelualueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään, voivat osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta kaavan ollessa nähtävillä.

#### 3.1. Osalliset

Kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa:

- kuntalaiset
- kaava-alueen ja siihen rajoittuvan alueen maanomistajat
- kaavan vaikutusalueen asukkaat, yritykset, elinkeinoharjoittajat, alueen työntekijät ja palveluiden käyttäjät
- yhteisöt tms., joiden toimialaan suunnittelussa käsitellään

Viranomaiset:

- Kaupungin eri toimialat
- Sisä-Suomen elinvoimakeskus
- Lupa- ja valvontavirasto
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Aluepelastuslaitos
- Sastamalan Vesi
- Sastamalan Lämpö Oy
- Paikalliset sähkönsiirto- ja teleyritykset

Kaavahankkeen osallisiksi voi lisäksi ilmoittautua taho, jonka katsotaan täyttävän AKL 62 §:n osallisen määritelmän. Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavoituksen eri vaiheissa.

### 3.2. Tiedottaminen

Asemakaavan käynnistämisestä, vireille tulosta ja kaavoituksen eri vaiheista tiedotetaan Sastamalan kaupungin yhdyskuntasuunnittelun julkisten kuulutusten ilmoitustaululla sekä virallisissa kaupungin päättämässä lehdissä (Tyrvään Sanomat, Alueviesti).

Kaavoituksen eri vaiheisiin voi tutustua myös Internetissä [sastamala.fi](http://sastamala.fi) > Asuminen ja ympäristö > Kaavoitus.

### 3.3. Viranomaisyhteistyö

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavan luonnos- ja ehdotusvaiheen suunnittelumateriaali lähetetään viranomaisille tiedoksi.

Viranomaisilta pyydetään kommentit ja lausunnot kaavaluonnoksesta ja kaavaehdotuksesta.

## 4. Kaavan vaikutusten arviointi

Alueidenkäyttölain 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan merkittäviä vaikutuksia arvioidaan suunnitteluntyön edetessä. Vaikutuksia arvioidaan seuraavien ominaisuuksien osalta:

- ihmisten elinolot ja elinympäristö
- maa- ja kallioperä, vesi, ilma ja ilmasto
- kasvi- ja eläinlajit, luonnon monimuotoisuus ja luonnonvarat
- alue- ja yhdyskuntarakenne, yhdyskunta- ja energiatalous sekä liikenne
- kaupunkikuva, maisema, kulttuuriperintö ja rakennettuun ympäristö
- elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittyminen

Vaikutuksia arvioidaan asiantuntija-arviona sekä olemassa olevia tutkimuksia, selvityksiä ja lähtöaineistoa hyödyntämällä. Myös osallisilla on mahdollisuus vaikuttaa vaikutusten arviointiin. Tarpeen vaatiessa laaditaan kaavoituksen aikana tarkentavia lisäselvityksiä.

## 5. Kaavoituksen kulku, osallistuminen, aikataulu ja päätöksenteko

Työvaihe	Suoritus, tiedottaminen, osallistuminen	Ajankohta	Tekijät, viranomainen, päätös
Kaavoituksen käynnistäminen	OAS:n laadinta AKL 63 § Vireilletulon kuulutus ja OAS nähtäville ilmoitustaululle ja kaupungin kotisivulle	kesä / 2026	Ympäristölautakunta Kaupunginhallitus
Kaavaluonnos	Kaavaluonnoksen laadinta Kaavaluonnos nähtäville yhdyskuntasuunnitteluun sekä <a href="http://www.sastamala.fi">www.sastamala.fi</a> Viranomaisille luonnos kommentoitavaksi Osalliset voivat jättää mielipiteensä ja huomautuksia luonnoksesta AKL 62 §	syksy / 2026	Ympäristölautakunta Viranomaisten kommentit
Kaavaehdotus	Kaavaehdotuksen laadinta Kaavaehdotuksen asettaminen julkisesti nähtäville AKL 65 § Osalliset voivat jättää muistutuksen, muistutusten vastineiden laadinta AKL 65 §	talvi / 2026	Ympäristölautakunta Kaupunginhallitus Viranomaisten lausunnot
Hyväksyminen	Kaavan hyväksymisestä tiedotetaan kuulutuksella ja tarvittaessa osallisia, AKL 67 §	talvi / 2027	Kaupunginhallitus

## 6. Yhteystiedot

Työhön liittyvää materiaalia pidetään esillä kaupungin internetsivuilla osoitteessa [www.sastamala.fi](http://www.sastamala.fi).

Lisätietoja asemakaavatyöstä:

Sastamalan kaupunki, Yhdyskunta ja ympäristö, Yhdyskuntasuunnittelu

sähköposti: [etunimi.sukunimi@sastamala.fi](mailto:etunimi.sukunimi@sastamala.fi)

Kaavoitusarkkitehti

Jasmin Broman

p. 040 506 2520

Maankäyttöjohtaja

Ilmari Mattila

p. 040 637 2321