



Sastamalan kaupunki

A 109 Vammalantien ja Aarnontien risteysalueen asemakaavan muutos

Asemakaavan selostus LUONNOS

31.8.2026

OAS ympäristölautakunta
Vireille kaupunginhallitus
Vireille tulosta kuulutettu
Luonnos ympäristölautakunta
Luonnos nähtävillä
Ehdotus ympäristölautakunta
Ehdotus kaupunginhallitus
Ehdotus nähtävillä
Hyväksyminen kaupunginhallitus
Voimaantulo

16.6.2026 § 61
29.6.2026 § 130
vko 28 / 2026
8.9.2026 § 83
17.9. - 19.10.2026
x.x.202x § x
x.x.202x § x
x.x. - x.x.202x
x.x.202x § x
x.x.202x

Sisällysluettelo

1. Perus- ja tunnistetiedot.....	1
1.1 Kaavan nimi ja tarkoitus.....	1
1.2 Kaava-alueen sijainti	1
2. Tiivistelmä	2
2.1 Kaavaprosessin vaiheet.....	2
2.2 Voimassa oleva asemakaava	2
3 Lähtökohdat ja tavoitteet	2
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	3
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	3
3.1.2 Luonnonympäristö	3
3.1.3 Rakennettu ympäristö.....	5
3.1.4 Maanomistus	5
3.1.5 Tekninen huolto	5
3.2 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	6
3.2.1 Maakuntakaava	6
3.2.2 Yleiskaava	9
3.2.3 Asemakaava.....	10
3.2.3 Sastamalan kaupunkirakennesuunnitelma.....	11
3.2.5 Rakennusjärjestys	12
3.2.6 Pohjakartta	12
3.2.7 Muut aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja ohjelmat.....	13
3.3 Asemakaavan tavoitteet	13
3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	13
4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet.....	13
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve.....	13
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja seuraavat vaiheet	13
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö	14
4.3.1 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	14
5. Asemakaavan kuvaus	14
5.1 Kaavan rakenne	14
5.1.1 Mitoitus	15
5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	15
5.3 Kaavan vaikutukset	15
5.3.1 Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön.....	15
5.3.2 Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon.....	15
5.3.3 Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin	16
5.3.4 Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen	16
5.3.5 Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön	16
5.3.6 Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.....	16
5.4. Ympäristön häiriötekijät	16
5.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset.....	16
5.7 Nimistö	17
6 Asemakaavan toteutus.....	18
6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	18
6.2 Toteutuminen ja ajoitus	18
6.3 Toteutuksen seuranta.....	18

Liiteasiakirjat

LIITE 1	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
LIITE 2	Vastineraportti 24.8.2026
LIITE 3	Maaperän pilaantuneisuusselvitys 26.11.2019, Geopalvelu Oy
LIITE 4	Asemakaavan seurantalomake

Muut asiakirjat ja taustaselvitykset

- Sastamalan kaupunkirakennesuunnitelma (Sastamalan kaupunki 2014, päivitetty 2019)

1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Kaavan nimi ja tarkoitus

Asemakaavan nimi on Vammalantien ja Aarnontien risteysalueen asemakaavan muutos. Asemakaavan työnumero on A 109 / 2026.

Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi sekä tarkastaa kiinteistön ja Vammalantien katualueen välistä kiinteistörajaa. Kaavamuutoksella täydennetään kaupunkikuvaa ja kaupunkirakennetta laadukkaalla liike- ja toimistorakentamisella.

Selostus koskee 31.8.2026 päivättyä asemakaavakarttaa.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Sastamalan 5. kaupunginosan eli Marttilan kaupunginosassa ja se käsittää korttelin 52 asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueen. 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 sekä katualuetta. Kaava-alueen kokonaispinta-ala on 0,725 ha.



Kuva 1 Kaavamuutosalueen sijainti esitetty ilmakuvassa keltaisella viivalla.

2. Tiivistelmä

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

OAS ympäristölautakunta	16.6.2026 § 61
Vireilletulo kaupunginhallitus	29.6.2026 § 130
Vireille tulosta kuulutettu	vko 28 / 2026
Luonnos ympäristölautakunta	8.9.2026 § 83
Luonnos nähtävillä	17.9.-19.10.2026

2.2 Voimassa oleva asemakaava

Alueella voimassa olevassa **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.



Kuva 2 Kuva alueelle pohjoissuunnasta Vammalantieltä.

3 Lähtökohdat ja tavoitteet

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee hieman yli kilometrin päässä Sastamalan keskustan torialueelta. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Prisman kortteliin, idässä Aarnontiehen, etelässä Harjukatuun sekä lännessä jalankululle ja pyöräilylle varattuun katuun, jolla tontille ajo on sallittu. Alueella sijaitsee Vammalan kaupungin yksi kerroksinen varikkorakennus, joka on varasto- ja huoltokäytössä. Alue ei toteuta voimassa olevaa asemakaavaa ja on rakentunut vain osittain.



Kuva 3 Kuva Varikkorakennuksesta.

3.1.2 Luonnonympäristö



Kuva 4 Kuva alueen niukasta kasvillisuudesta. Varikkorakennus oikealla.

Luonnonolot ja maisema

Suunnittelualue sijaitsee Sastamalan keskustaajamassa. Alueella toimii kaupungin varikko. Alue on ihmisen muokkaamaa. Kiinteistö on pääasiassa hiekkakenttää lukuun ottamatta lounaan puolen pientä puustoista aluetta.

Pohjavesi

Alue ei sijaitse luokitellulla pohjavesialueella. Lähin pohjavesialue Roismala (nro 0291203) sijaitsee tontista noin 1,3–1,5 km lounaaseen.

Maaperä

Maaperältään alue on hiekkamoreenia.

Geopalvelu Oy tutki maaperän pilaantuneisuutta kaupungin teknisen varikon tontilla vuonna 2019, kun alueelle laadittiin aikaisempi kaava. Maaperänäytteissä havaittiin hieman kohonneita öljyhiilivetypitoisuuksia, mutta pitoisuudet eivät ylittäneet valtioneuvoston PIMA-asetuksen öljyhiilivetyjen kynnys- tai ohjearvoja. Maaperänäytteissä ei todettu myöskään PAH-yhdisteiden eikä alkuaineiden osalta PIMA-asetuksen kynnys- tai ohjearvojen ylittäviä pitoisuuksia. Sastamalan kaupungin teknisellä varikolla ei ole pilaantuneiden maiden aiheuttamaa jatkotoimenpiteiden tarvetta eikä siten maa-ainesten tai alueen käyttörajoitteita. Tehtyjen tutkimusten perusteella tontin maaperä ei ole pilaantunut eikä tontilla ole maaperän kunnostustarvetta.



Kuva 5 Maaperä. Kaava-alueen rajausta keltaisella.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestö

Alueen kaakkoispuolella on asutusta.

Palvelut

Suunnittelualueella ei ole palveluja. Alue kytkeytyy osaksi keskustan palveluverkostoa.

Liikenne

Alue sijaitsee hyvin saavutettavasti Vammalantien ja Aarnontien risteyksessä, lähellä Tuomiston liikenneympyrää. Kiinteistölle ajetaan Harjukadulta.

Alueen historia ja kulttuuriympäristö

Suunnittelualueelle ei sijoitu rakennetun kulttuuriympäristön arvokohteita. Alueen läheisyydessä olevat omakotitalot ovat tavanomaisia ja 1900-luvun jälkipuoliskolla rakennettuja. Suunnittelualueen ulkopuolelle sijoittuu kaupungintalon kokonaisuus, joka toimi entisen piirimielisairaalan päärakennuksena.

Vammalantien jatkeen asemakaavanmuutoksen 2020 inventoinneissa todettiin suunnittelualueen kulttuurihistoriallinen merkitys vähäiseksi. Alueelta ei tällöin tehty löydöksiä muinaisjäännöksistä.

Tuomiston kiertoliittymän lähistöltä löytyi historiallisen ajan jäänteitä kuten uunilöydös, aita, kiviaita ja kivilouhos. Kohteet eivät ole kuitenkaan muinaismuistolain tarkoittamia muinaisjäännöksiä. Kulttuuriperintökohteeksi määritellyn uunilöydöksen ja kiviaidan jäännöksien kohdalta Vammalantien tielinjausta ei muutettu, joten ne ovat tuhoutuneet. Asiaa käsiteltiin Tuomiston kiertoliittymän asemakaavan muutoksen yhteydessä (2018).

Suunnittelualueen rakennukset

Alueella sijaitsee kaupungin varastorakennus Varikko.

3.1.4 Maanomistus

Alueen omistaa kaupunki.

3.1.5 Tekninen huolto

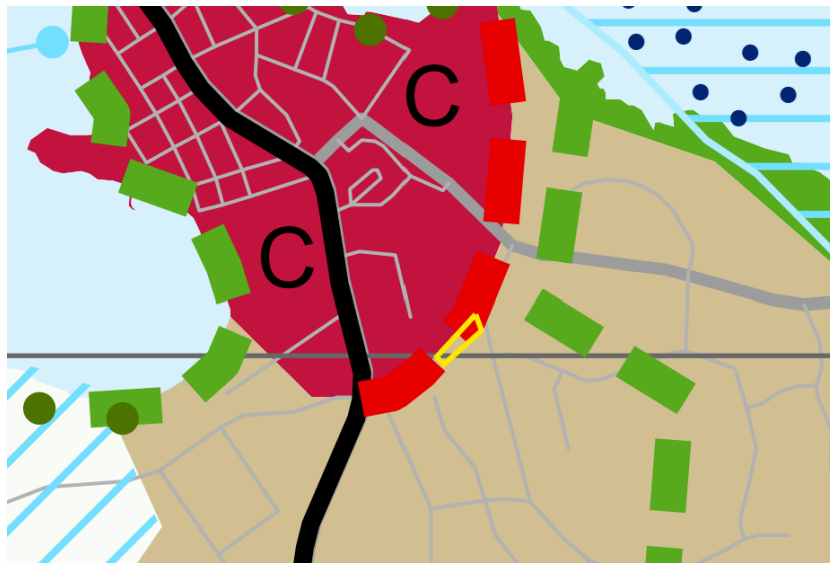
Suunnittelualueella on kattava kunnallistekninen verkosto.

3.2 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

3.2.1 Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa **Pirkanmaan maakuntakaava 2040** ja **Pirkanmaan vaihemaakuntakaava ”Elonkirjo ja energia”**.

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. Pirkanmaan maakuntavaltuusto hyväksyi Elonkirjon ja energian vaihemaakuntakaavan 7.4.2025 ja astunut voimaan 16.6.2025 maakuntahallituksen erillisellä päätöksellä.



Kuva 6 Ote maakuntakaavasta, suunnittelualue rajattu keltaisella.

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.

Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi, jonka suunnittelumääräys on päivittynyt Elonkirjon ja energian vaihemaakuntakaavassa keskustatoimintojen alueen suunnittelumääräys on päivittynyt seuraavasti:

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 aiheuttamattomat teollisuusalueet sekä paikallisesti merkittävät virkistys- ja suojelun alueet ja ulkoilureitit.

Merkintään liittyy Tampereella ja Ylöjärvellä Myllypuron Natura-alueen läheisyydessä erityismääräys em13.

Suunnittelumääräys:

Aluetta tulee suunnitella asumisen, palvelujen, työpaikkojen ja lähivirkistysseuran sekoittuneena alueena. Erityistä huomiota tulee kiinnittää yhdyskuntarakenteen eheyttämisen ja luonnon monimuotoisuuden yhteensovittamiseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on edistettävä julkisten ja kaupallisten palveluiden saavutettavuutta joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn avulla. Lisäksi alueen suunnittelussa ja rakentamisessa on pyrittävä edistämään paikallista energiaomavaraisuutta ja otettava huomioon kestävä sopeutuminen ilmastonmuutokseen.

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. Merkitykseltään seudullisten vähittäiskaupan suuryksikköjen koon alarajat ovat yleismääräyksen mukaiset pois lukien seuraavat alueet:

- Paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan osalta koon alaraja on Tampereen, Nokian, Pirkkalan, Ylöjärven, Lempäälän, Kangasalan ja Valkeakosken keskustaajamien alueella 15 000 k-m²; Akaan, Hämeenkyrön, Ikaalisten, Mänttä-Vilppulan, Oriveden, Parkanon, Sastamalan ja Virtain keskustaajamien alueella ja Mouhijärvi-Häijään alueella 7 000 k-m².
- Keskustahakuisen kaupan eli päivittäistavarakaupan ja muun erikoistavaran kaupan osalta koon alaraja on Tampereen, Nokian, Pirkkalan, Ylöjärven, Lempäälän, Kangasalan ja Valkeakosken keskustaajamien alueella yhteensä 10 000 k-m², kuitenkin siten, että pelkän päivittäistavarakaupan koon alaraja on 5 000 k-m² ; Akaan, Hämeenkyrön, Ikaalisten, Mänttä-Vilppulan, Oriveden, Parkanon, Sastamalan ja Virtain keskustaajamien alueella ja Mouhijärvi-Häijään alueella yhteensä 5 000 k-m², kuitenkin siten, että pelkän päivittäistavarakaupan koon alaraja on 4 000 k-m².

Merkitykseltään seudullisella vähittäiskaupan suuryksiköllä tarkoitetaan myös useasta myymälästä koostuvaa vähittäiskaupan keskittymää, joka on vaikutuksiltaan verrattavissa merkitykseltään seudulliseen vähittäiskaupan suuryksikköön. Vähittäiskaupan suuryksiköiden mitoitus ja toteutus on suunniteltava siten, etteivät ne aiheuta merkittäviä haitallisia vaikutuksia kaupan palveluverkon tasapainoiselle kehittämiselle.

Ohjeellinen tielinjaus.

Merkinnällä osoitetaan tieyhteydet, jotka perustuvat todettuun tieliikenteen yhteystarpeeseen ja joiden sijaintiin, toteutustapaan tai ajoitukseen liittyy epävarmuutta.

Suunnittelumääräys:

Maankäytön suunnittelulla tai toteutuksella ei saa estää varauksen toteuttamista. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittää luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen säilymiseen sekä ulkoilureittien ja ekologisen verkoston kannalta tärkeiden viheryhteyksien jatkuvuuden turvaamiseen.

Suunnittelualuetta koskevat maakuntakaavan yleismääräykset

Virkistys- tai suojelualueeksi taikka liikenteen tai teknisen huollon verkostoja tai alueita varten osoitetulla alueella on voimassa lainsäädännön mukainen maakuntakaavan ehdollinen rakentamisrajoitus.

Maaseutua kehitettäessä on pyrittävä sovittamaan yhteen asuin ympäristön laatutavoitteet, hajautetun energiantuotannon tarpeet ja maaseutualueiden elinkeinojen toimintaedellytykset. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava mahdollisuus hyvien ja yhtenäisten peltoalueiden maatalouskäyttöön.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon viranomaisten selvitysten mukaiset tulva-alueet ja tulviin liittyvät riskit. Uutta rakentamista ei tule sijoittaa tulva-alueille. Tästä voidaan poiketa, jos voidaan osoittaa, että tulvariskit pystytään hallitsemaan.

Seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön koon alaraja on 4 000 k-m², ellei selvitysten perusteella toisin osoiteta ja ellei tämän kaavan suunnittelumääräyksissä muuta määrätä.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on tarkistettava ajantasainen tieto tunnetuista kiinteistä muinaisjäännöksistä ja muista arkeologisista kulttuuriperintökohteista Museoviraston muinaisjäännösrekisteristä ja siihen liittyvästä karttapalvelusta.

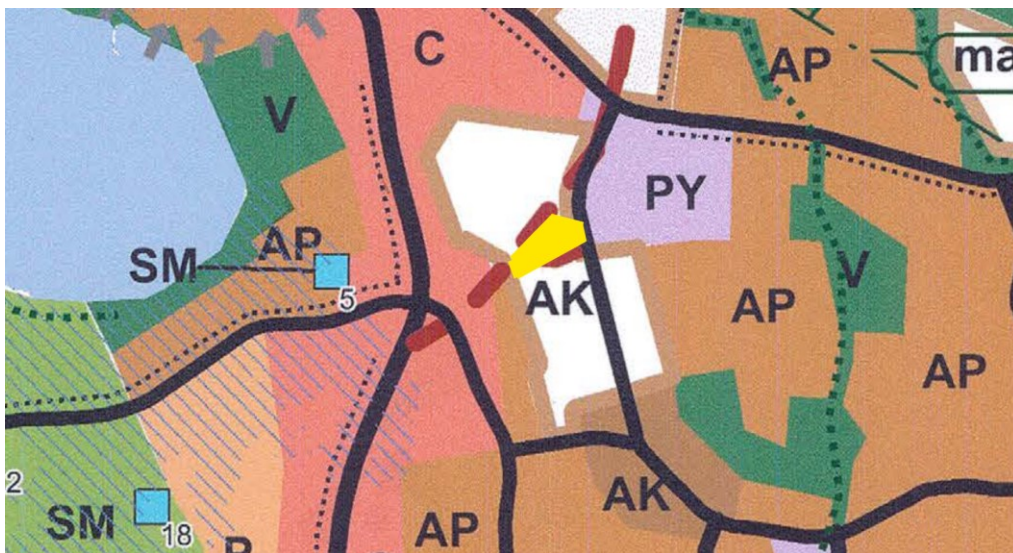
Alueidenkäytön suunnittelun tulee perustua riittävään tietoon maa- ja kallioperän ominaisuuksista sekä niiden aiheuttamista riskeistä. Erityistä huomiota tulee kiinnittää arseenin ja mustaliuskeen esiintymisalueisiin.

Estevaikutukseltaan merkittävien teiden kehittämis- ja parantamistoimien yhteydessä sekä muussa väylänpidossa tulee kiinnittää erityistä huomiota luonnon monimuotoisuudelle kohdistuvan estevaikutuksen vähentämiseen.

Sähköverkon kehittäminen ja uusien yhteyksien rakentaminen on tehtävä ympäristön kannalta mahdollisimman vähäisin vaikutuksin ensisijaisesti olemassa olevia ja/tai yhteisiä johto- ja maastokäytäviä sekä pylväsrakenteita hyödyntäen.

3.2.2 Yleiskaava

Sastamalan kaupunginvaltuusto on hyväksynyt oikeusvaikutteisen keskustaajaman rakenneosayleiskaavan 28.4.2014.



Kuva 7 Ote keskustaajaman rakenneosayleiskaavasta, suunnittelualue merkattu keltaisella.

Yleiskaavassa alueelle osoitetaan seuraavia aluevarauksia ja määräyksiä:

Kerrostalovaltainen alue, joka on merkitty ympäristömuutoksia kuvaavalla merkinnällä **uudet ja olennaisesti muuttuvat alueet**. Alueella osoitetaan myös toteutunut **ohjeellisen katuyhteyden kehittämistavoitemerkintä**, joka yhdistää **yhdystie sekä kokoojakatua**.



Uudet ja olennaisesti muuttuvat alueet



Kerrostalovaltainen alue

Merkinnällä on osoitettu asumisen käyttöön varattavat alueet, joiden asuinkerrosalasta pääosa sijoittuu kerrostaloihin. Merkintä voi sisältää myös pienehköjä palvelujen ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattoman työpaikkatoiminnan alueita. Samoin siihen sisältyy virkistys-, puisto- ja erityisalueita sekä pääväyliä pienempiä katualueita.

Alueen toteutus tulee tutkia aluevarausyleiskaavalla ja/tai asemakaavalla.



Ohjeellinen katuyhteys

Merkinnällä on osoitettu uusia katuyhteyksiä, joiden sijaintiin ja toteuttamiseen liittyy epävarmuutta.

Katulinjaus tulee määrittää yksityiskohtaisemmin suunnitelmalla tai yksityiskohtaisen maankäytön suunnittelun yhteydessä. Katuyhteys tulee asuintaajamassa toteuttaa katumaisena ja taajamakuvaltaan korkeatasoisena ja varustaa väylän luonteesta riippuen joko erillisellä tai katurakenteeseen liittyvällä kevyen liikenteen väylällä.



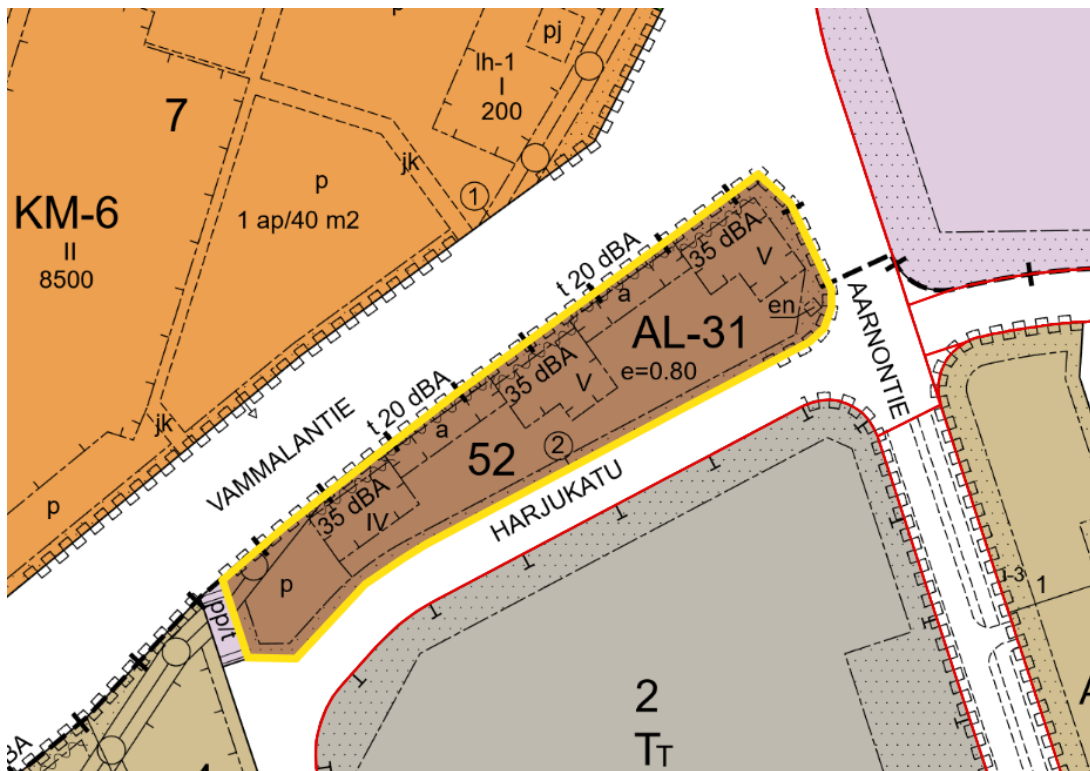
Yhdystie/kokoojakatu

3.2.3 Asemakaava

Alueella on voimassa Vammalantien jatkeen asemakaavan muutos 2020. Sastamalan kaupunginvaltuusto on hyväksynyt kaavan 14.12.2020, joka tuli voimaan 8.2.2021.

Kortteli 52 osoitetaan 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.



Kuva 8 Ote voimassa olevasta kaavayhdistelmästä. Suunnittelualue rajattu keltaisella.

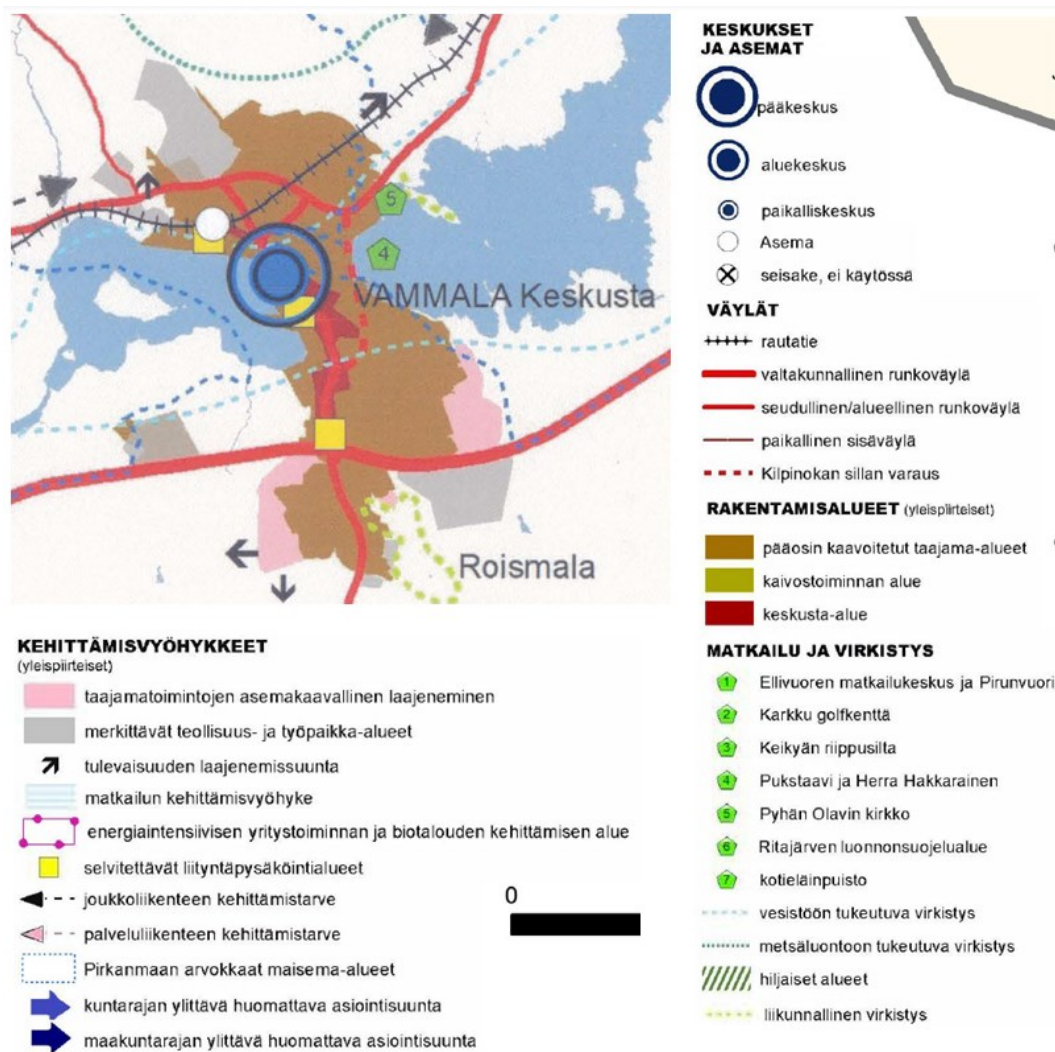
3.2.3 Sastamalan kaupunkirakennesuunnitelma

Sastamalan kaupunkirakennesuunnitelmassa tavoitteena on ollut ratkaista kaupungin 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 pääosin kaavoitettujen taajama-alueiden alueelle.



Kuva 9 Ote kaupunkirakennesuunnitelmasta 2014, päivitetty 2019.

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>.

Sastamalan kaupungilla on laadinnassa rakennusjärjestyksen päivitys. Työ on alkanut ympäristölautakunnan päätöksellä 12.11.2024.

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

Alueella on voimassa sitova tonttijako. Alueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Suunnittelualueella ja lähiympäristössä ei ole voimassa rakennuskieltoalueita.

3.3 Asemakaavan tavoitteet

3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Alue osoitetaan yleiskaavassa uutena ja olennaisesti muuttuvana kerrostalovaltaisena alueena. Aluetta kehitetään osana keskustan toimivaa palvelurakenneverkostoa, joka mahdollistaa ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman työpaikkatoiminnan alueen.

Taajamakuva tulee pysyä korkeatasoisena.

4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi sekä tarkastaa kiinteistön ja Vammalantien katualueen välistä kiinteistörajaa.

Alueen välittömään läheisyyteen Aarnontien varteen on kaavoitettu asumista, minkä vuoksi tarve tarkastelualueelle asuinrakentamisen rakentamisesta on vähentynyt.

Kaavamuutoksella täydennetään kaupunkikuvaa ja kaupunkirakennetta laadukkaalla liike- ja toimistorakentamisella.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja seuraavat vaiheet

Kaupunginhallitus teki kaavan käynnistämispäätöksen 29.6.2026 § 130.

Käsittelyt ja päätökset

Ympäristölautakunta hyväksyi OAS:n ja ehdotti kaupunginhallitukselle kaavan käynnistämistä 16.06.2026 § 61.

Kaava ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin vireille viikolla 27 vuonna 2026.

Ympäristölautakunnalle esitettiin kaavaluonnosta nähtäville asetettavaksi 8.9.2026.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

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

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).

4.3.1 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

OAS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin kuusi kommenttia. Fingrid, DNA ja Sisä-Suomen elinvoimakeskus totesivat, että niillä ei ole lausuttavaa asiasta. Pirkanmaan liitto jätti kommentin seudullisten vähittäiskaupan suuryksiköiden koiden alarajoista ja korjattavasta liikenteen yhteysmerkinnästä, joka OAS:aan korjattiin. Caruna totesi alueella olevasta puistomuuntamostaan. Pirkanmaan maakuntamuseolle myönnettiin lisäaikaa lausuntoon 22.8.2026 asti.

Pirkanmaan maakuntamuseo toteaa, että kaava-alueelta ei tunneta erityisiä rakennetun kulttuuriympäristön tai maiseman arvoja eikä kaava-hankkeeseen liitty näiden osalta selvitystarpeita. Myös arkeologisen kulttuuriperinnön osalta maakuntamuseolla ei ole osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta huomautettavaa.

Kommentit on huomioitu kaavaluonnoksen laadinnassa.

Luonnos

Luonnosta ehdotetaan nähtäville 8.9.2026.

5. Asemakaavan kuvaus

5.1 Kaavan rakenne

Korttelialueet merkintöineen ja määräyksineen selviävät kaavakartalta.

Asemakaava muodostaa liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (K-5), jonka suurin sallittu kerroskorkeus on kaksi. Rakennusaloja tontilla osoitetaan kaksi. Rakennukset tulee sijoittaa kiinni Vammalantien vastaista rakennusalan rajaa. Rakennusten väliin on

sijoitettava paikoitusta. Alueen läntisessä kulmassa kulkee johtovaraus ja itäisessä kulmassa on osoitettu olemassa olevan puistomuuntamon paikka.

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue (K-5)

Alueelle voidaan sijoittaa liike- ja toimistotilojen lisäksi pääasiallisesti rakennusten sisällä olevia varasto- ja työpaikkatoimintoja, jotka eivät aiheuta ympäristöhäiriöitä tai heikennä kaupunkikuvaa. Alueelle ei saa rakentaa kellarikerrosta.

5.1.1 Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on n. 0,725 ha. Alueella sallitaan enintään 2 kerroksinen rakentaminen. Rakennusoikeutta on yhteensä 3630 neliömetriä. Autopaikkoja on järjestettävä 1 autopaikka jokaista alkavaa 50 neliömetriä kohden.

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue (K-5)

0,725 ha

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavan tavoitteena on mahdollistaa laadukas yhdyskuntarakennetta eheyttävä ja tiivistävä liike- ja toimistorakentaminen alueelle.

5.3 Kaavan vaikutukset

5.3.1 Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Suunnittelualue tarjoaa toteutuessaan liiketiloja, lounaspaikkoja jne.

5.3.2 Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

Suunnittelualue ei sijoitu pohjavesi- tai geologisesti kiinnostavalle alueelle. Vaikutukset maa- ja kallioperään jäävät pieniksi.

Maaperältään alue on pääosin hiekkamoreenia, pieneltä osin myös savea.

Uudisrakentamisen hulevedet ohjattaisiin todennäköisimmin alueen hulevesiverkostoon.

Kattopinta-ala alueella lisääntyy, kuin myös päällystetty pihapinta-ala.

Uudisrakentaminen aiheuttaa hiilipiikin, mutta keskusta-alueiden tiivistäminen ja yhdyskuntarakenteen eheyttäminen on ilmaston kannalta järkevää. Olemassa olevaa infraa voidaan paljolti hyödyntää.

5.3.3 Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Suunnittelualue on pääasiassa hiekkakenttää, jota käytetään ajo- ja paikoitustarkoitukseen. Säilytettävä kasvillisuus sijoittuu alueen lounaiskulmaan ja sen määrä on vähäinen. Kaavan toteutuessa vaikutus kasvi- ja eläinlajeihin sekä luonnon monimuotoisuuteen on vähäinen. Uuden rakentaminen vaikuttaa ehtyvien luonnonvarojen käyttöön kaavan kokoon nähden kohtalaisesti.

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

Olemassa olevan rakennuskannan lomaan rakentaminen on yhdyskuntarakenteen osalta taloudellista, kun olemassa olevia verkostoja voidaan hyödyntää ja niihin voidaan liittyä vaivattomasti. Alue tiivistyy ja kaupunkirakenne eheytyy kaavamuutoksen seurauksena, kun rakentamattomat tontit tulevat käyttöön. Suunnitelman myötä alueelle ei tarvitse rakentaa uutta katua. Liikennemäärien voidaan katsoa kasvavan jonkin verran, mutta ei merkittävästi.

5.3.5 Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Kaavamuutoksen toteutuessa kaupunkikuva täydentyy ja siistiytyy vajaakäytössä olevan kiinteistön osalta. Kaavamääräyksillä ohjataan rakentamisen kaupunkikuvallista laatua ympäristössään.

Alueella ei ole tunnistettuja arkeologisia kohteita ja rakennusympäristö on vielä nuorta.

5.3.6 Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

Tarjoaa hyviä yrittämisen paikkoja keskeisellä sijainnilla kaupunkirakenteessa.

5.4. Ympäristön häiriötekijät

Kiinteistöön kohdistuu Vammalantiestä aiheutuvaa liikennemelua.

5.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamerkinnot ja -määräykset on osoitettu kaavakartassa. Merkinnot ovat pääosin kaavamerkintäasetuksen mukaisia tai niiden muunnoksia.

5.7 Nimistö

Alueella säilyy nykyinen kadunnimi.

6 Asemakaavan toteutus

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavan kaavamääräykset ohjaavat kaupunkikuvallisuuden huomioon ottavalla tavalla laadukkaan rakentamisen syntymistä alueelle.

6.2 Toteutuminen ja ajoitus

Asemakaavan toteuttaminen on mahdollista heti, kun asemakaava 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 31.8.2026

Kaavoitusarkkitehti

Jasmin Broman

p. 040 506 2520

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.