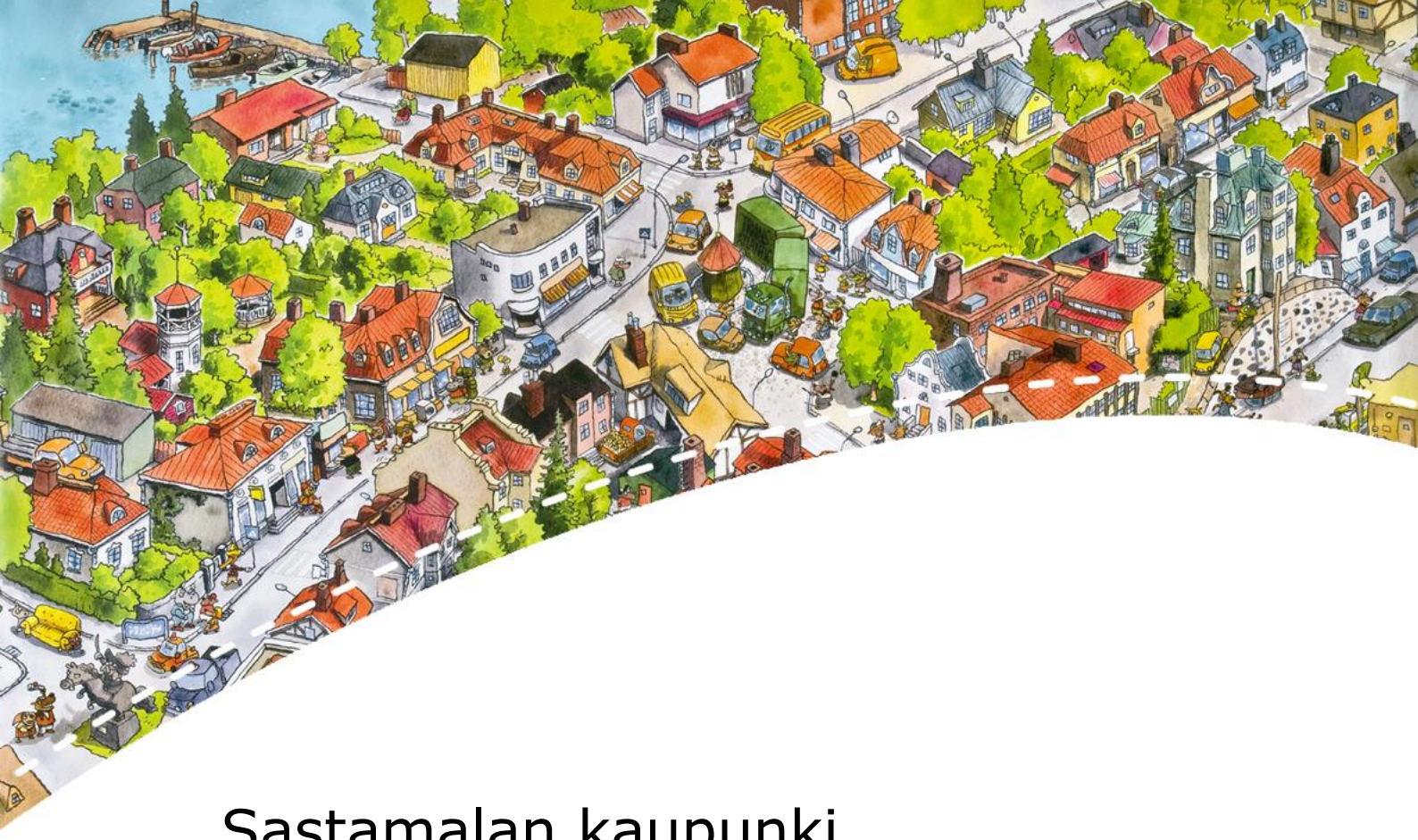


Sastamalan kaupunki

Kaavoituskatsaus 2026 ja Kaavoitusohjelma 2027–2028

Maankäyttö ja kaavoitus

30.10.2026

Ympäristölautakunta

Kaupunginhallitus

Valtuusto

SASTAMALA
sopivasti sykettä

Sisällysluettelo

Sisällysluettelo **2**
Esipuhe **4**
Kaavat verkossa 6
Talousarviossa määritellyt toiminnan painopisteet vuosille 2027–2028 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 12
Pirkanmaan 2. vaihemaakuntakaava teollisuus 12
Ohjaavat yleissuunnitelmat, kehittämishankkeet ja -selvitykset **13**
Sastamalan kaupunkirakennesuunnitelma 2030 13
Ydinkeskustan yleissuunnitelma 15
Sylvään alueen yleis- ja kehittämissuunnitelma 16
Sastamalan yritystonttien tilanne ja kehittämistoimet vuosina 2021–2023 17
Sastamalan raideliikenteen ja asemanseutujen kehittämisselvitys 18
Kaupunkimallin tuottaminen, digikannustinhanke 2021 19
Uusiutuvan energian tuotannon mahdollisuudet Sastamalassa esiselvityshanke 21
Sastamalan tietomallimuotoisen kaavoituksen käyttöönottohanke – Tikka, 2026–2028 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 26
Ritakallion yritysalueen yleissuunnitelma 26
Yleiskaavoitus **27**
Voimassa olevat yleiskaavat 27
Ohjelmakaudella valmistuneet yleiskaavat 29
Y_009 Rautaveden länsirannan osayleiskaavan osan muutos Jassalantien rantakiinteistöillä. 29
Vireillä olevat yleiskaavat 30
Y_006 Kärmekallion tuulivoimaosayleiskaava 30
Y_008 Ajoksenkankaan tuulivoimapuiston osayleiskaava 31
Tulevaisuudessa yleiskaavoitettavat alueet 32
Asemakaavoitus **33**
Ohjelmakauden aikana valmistuneet asemakaavat 34
K003 Asemakaavan kumoaminen Äetsäntienvarren peltokiinteistöltä 34
A044 Karkun teollisuusalueen asemakaava 34
A090 Keikyän risteysalueen asemakaava 35
A102 Aarnontien varren asemakaavan muutos 35
A108 Vammalan rautatieaseman rautatiealueen asemakaavamuutoksen korjaus 36
R006 Kouhin Pyörsönpään ja Jänessaaren ranta-asemakaavan muutos 36
Ohjelmakauden aikana keskeytetyt asemakaavat 37
A009 Sastamalankadun varren asemakaavan muutos 37
Vireillä olevat asemakaavat 38
A079 Karkun Riippiläntien pohjoispuolen asemakaava ja asemakaavan muutos 38
A089 Karkunkyläntien risteysalueen asemakaava, Ellivuoren Portti 38
A100 Karkun Riippiläntien pohjoispuolen Tivolin alueen asemakaava ja asemakaavanmuutos 39
A104 Keikyän Kulmakadun asemakaavan muutos 40

A105 Sillankorvankadun asemakaavan muutos 40
A106 Luhdankadun varren asemakaavan muutos 41
A107 Sillankorvankadun kaaren asemakaavan muutos 41
A109 Vammalantien ja Aarnontien risteysalueen asemakaavan muutos 42
A110 Nuupalan Varikon alueen asemakaava 42
Odottavat asemakaavat 43
A007 Asemanseudun asemakaavan muutos 43
A066 Keskustan 10-korttelin asemakaavan muutos 44
A077 Hopun koulun alueen asemakaavan muutos 44
Alkavalla ohjelmakaudella käynnistettävät asemakaavat 45
Lähitulevaisuudessa tarkasteltavat kohteet 45
Sastamalan kaupungin tonttitarjonta 48
Asuintontit 48
Yritystontit 48
Yhteystiedot 50

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 2026 kertoo Sastamalan kaupungin maankäytön ajankohtaisista kaavoitus- ja kehittämishankkeista ohjelmakaudella 11.2025–10.2026. 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 11.2025–10.2026 ovat valmistuneet:

- K003 Asemakaavan kumoaminen Äetsäntienvarren peltokiinteistöltä
- Y009 Rautaveden länsirannan osayleiskaavan osan muutos Jassalantien rantakiinteistöillä
- A044 Karkun teollisuusalueen asemakaava
- A090 Keikyän risteysalueen yritysalueen asemakaava
- A102 Aarnontien varren asemakaavan muutos
- A108 Vammalan rautatieaseman rautatiealueen asemakaavamuutoksen korjaus
- R006 Kouhin Pyörsönpään ja Jänessaaren ranta-asemakaavan muutos

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

- A079 Karkun Riippiläntien pohjoispuolen asemakaava ja asemakaavan muutos
- A100 Karkun Riippiläntien pohjoispuolen Tivolin alueen asemakaava ja asemakaavan muutos
- A104 Keikyän Kulmakadun asemakaavan muutos
- A105 Sillankorvankadun pohjoisosan asemakaavan muutos
- A106 Luhdankadun varren asemakaavan muutos
- A107 Sillankorvankadun kaaren asemakaavan muutos
- A109 Vammalantien ja Aarnontien risteysalueen asemakaavan muutos
- A110 Nuupalan Varikon alueen asemakaava
- R007 Kiuralan Puljusnokan ranta-asemakaava
- R008 Kutalan Pipon ranta-asemakaava
- Y006 Kärmekallion tuulivoimaosayleiskaava
- Y008 Ajoksenkankaan tuulivoimaosayleiskaava

Ohjelmakauden aikana keskeytettiin asemakaavojen laadinta:

- A009 Sastamalankadun varren asemakaavan muutos

Tulevalla ohjelmakaudella aloitetaan kaavoitus ainakin:

- Kiikan Pirjasojantiellä teollisuustonttivarannon kasvattamiseksi
- Keikyän korttelissa 553 AO-alueen laajentamiseksi

Energiamurros fossiilisista polttoaineista sähköön ja sähköstä valmistettuihin polttoaineisiin synnyttää Suomeen merkittävästi uutta yritystoimintaa. Suomi on sähköä käyttävän teollisuuden investointien näkökulmasta yksi maailman kilpailukykyisimmistä maista. Suomessa on runsaasti edullista ja uusiutuvista energialähteistä syntyvää sähköä ja uusiutuvan sähkön tuotannon kasvulle on hyvät edellytykset. Suomen on mahdollista

saada merkittävästi uusia teollisia investointeja esim. metallinjalostukseen, synteettisten polttoaineiden valmistuksen, akkuteollisuuteen ja datakeskuksiin. Investoinnit käynnistävät puolestaan tuulivoima- ja aurinkovoimahankkeita.

Toinen Euroopassa ja Suomessa kasvava teollisuuden sektori on puolustusteollisuus.

Näihin kasvutarpeisiin on varauduttu myös Pirkanmaalla ja maakuntaliitto on käynnistänyt ”Teollisuuden uudet sijaintipaikat” vaihemaakuntakaavan. Sastamalan kaupunki on myös omalta osaltaan arvioinut mahdollisia teollisuuden sijaintimahdollisuuksia.

Energiamurrokseen puolustusteollisuuteen liittyvät hankkeita on käynnissä ja selvityksessä myös Sastamalassa. Kaikista teollisista kaava-alueista on tällä hetkellä kyselyitä. Kaupungin kannalta tilanne on vielä hyvä, sillä vuonna 2026 valmistui kaksi uutta teollisuuden asemakaavaa toinen Karkkuun ja toinen Keikyään. Nyt Sastamalassa on käynnistetty 120 ha asemakaavoitus yksityiselle alueelle Nuupalan/ varikon asemakaava. Kun teollisiin alueisiin liittyvä maakuntakaava etenee ja sähkön saatavuus ja teollisuuden tarpeet selkiytyvät tulee Sastamalassa asemakaavoittaa lisää teollisuusalueita.

Kaupan ja palveluiden kasvulle näyttäisi Sastamalassa olevan edellytyksiä, joka näkyy sektoriin liittyvinä tonttikyselyinä. Tähän on vastattu nyt vireillä olevalla Vammalantien ja Aarnontien risteysalueen asemakaavan muutoksella. Jatkossa tarvitaan lisää tonttitarjontaa kaupan ja palveluiden tarpeisiin.

Asuntorakentamisen tarpeisiin asemakaava/ tonttitilanne on nyt varsin hyvä. Tarjolla on kerrostalo-, rivitalo-, paritalo-, ja omakotitontteja. Asuntorakentamiseen liittyvä kaavoituksen painopiste on tulevalla kaudella Karkussa Riipiläntie pohjoispuolen alueella.

Sastamalan kannalta tilanne näyttää varsin hyvältä, sillä kaikilla sektoreilla liikehdintää on kysyntää tonteista. Kaavoitukselle on siis selkeää tarvetta.

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 30.10.2026
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 vireillä olevat kaavat, asemakaavayhdistelmä ja asemakaavamääräykset, yleiskaavayhdistelmä ja yleiskaavamääräykset, rantakaavat ja 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 2027–2028

Rakentamisen määrä on ollut korkealla vuodesta 2025 alkaen. Vuoden 2027 osalta on oletettavaa, että rakentaminen jatkuu edellisten vuosien tasolla.

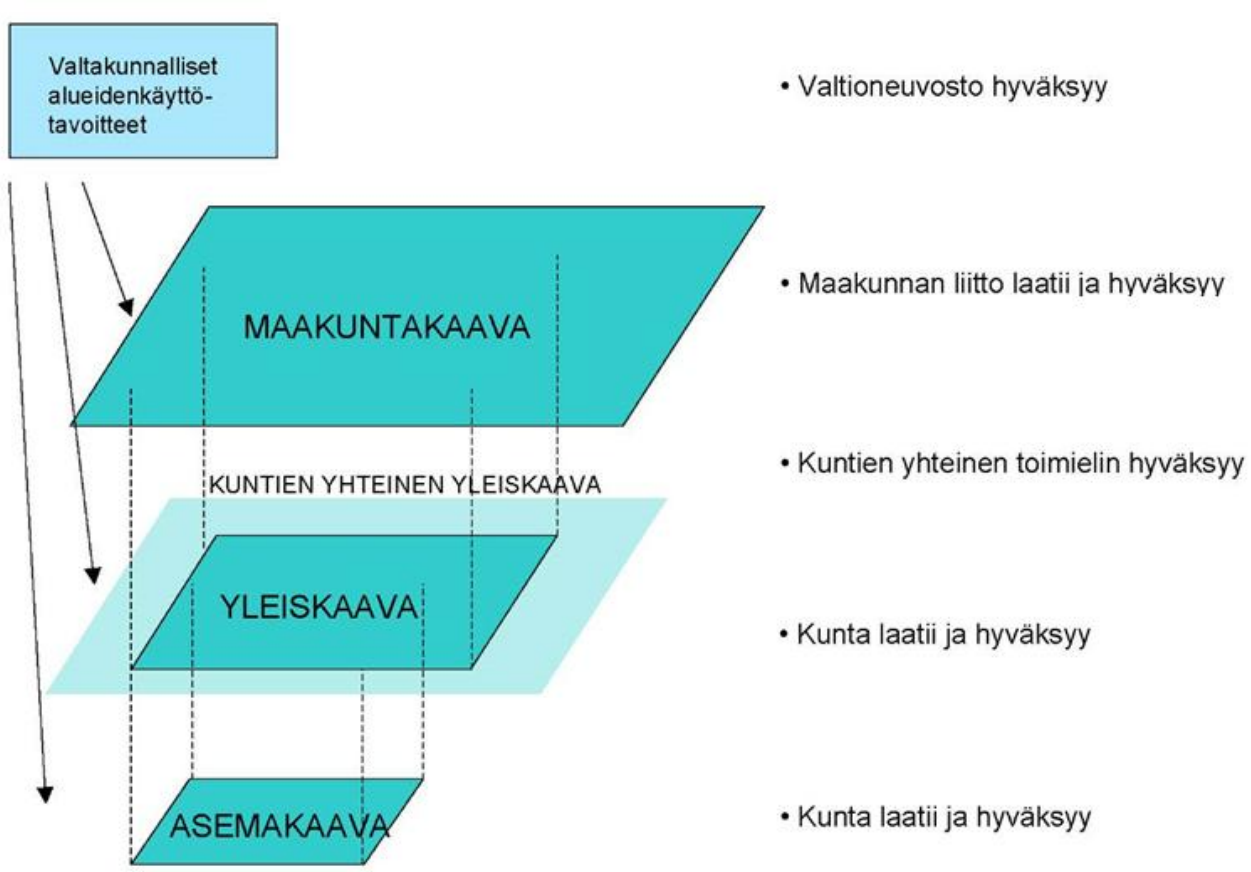
Uusiutuvan energian hankkeet etenevät ja tuulivoimakaavat tulevat mahdollisesti hyväksymiskäsittelyyn vuoden 2027 aikana. Pirkanmaan 2. vaihemaakuntakaava “Teollisuuden uudet sijaintipaikat” edellyttää kaupungin edunvalvontaa.



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 rantarakennusluvat 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 laadituttaa 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 **päättää 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 viranomaisten 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 käsiteltyjä 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.

↓

Ympäristölautakunta hyväksyy vaikutuksiltaan vähäiset asemakaavat ja asemakaavojen muutokset. **Kaupunginhallitus** hyväksyy muut kuin vaikutuksiltaan merkittävät asemakaavat ja asemakaavojen muutokset. Muutoin hallitus tekee **esityksen kaavan hyväksymisestä** kaupunginvaltuustolle.

⇩

Valtuusto hyväksyy vaikutuksiltaan merkittävät kaavat.

⇩

Hyväksymisestä tiedotetaan niin, kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan. Nähtäville asettamisesta alkaa valitusaika, joka on kunnallisvalituksessa 30 päivää (kuntalaki 135§). Kunta toimittaa ELY-keskukselle hyväksymispäätöksen sekä kaavakartan ja -selosteen. Materiaali toimitetaan myös niille, jotka ovat sitä nähtävillä ollessa pyytäneet. AKL67 § **Voimaantulokuulutus tehdään kaavan saatua lainvoiman.**

⇩

Mahdollisuus tehdä perusteltu **valitus** hallinto-oikeudelle.

⇩

ELY-keskuksella on mahdollisuus tehdä **oikaisukehotus** valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä asioita koskien kaavan hyväksymispäätöksestä ennen valituksen tekemistä.

⇩

Hallinto-oikeuden päätöksestä on mahdollista valittaa Korkeimpaan hallinto-oikeuteen, joka antaa **lopullisen päätöksen**.

⇩

Voimaantulokuulutus niin kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan. **Voimaantulokuulutuksen jälkeen kaava on lainvoimainen**.

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.

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.

Pirkanmaan 2. vaihemaakuntakaava teollisuus

Pirkanmaan maakuntavaltuusto päätti käynnistää alueidenkäyttölain mukaisesti maakuntakaavan laatimisen 25.11.2024. Samalla päätettiin, että maakuntakaava laaditaan kaikki Pirkanmaan kunnat kattavana vaihemaakuntakaavana. Tavoitteena on, että maakuntavaltuusto voi hyväksyä teollisuuden vaihemaakuntakaavan vuonna 2027. 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.

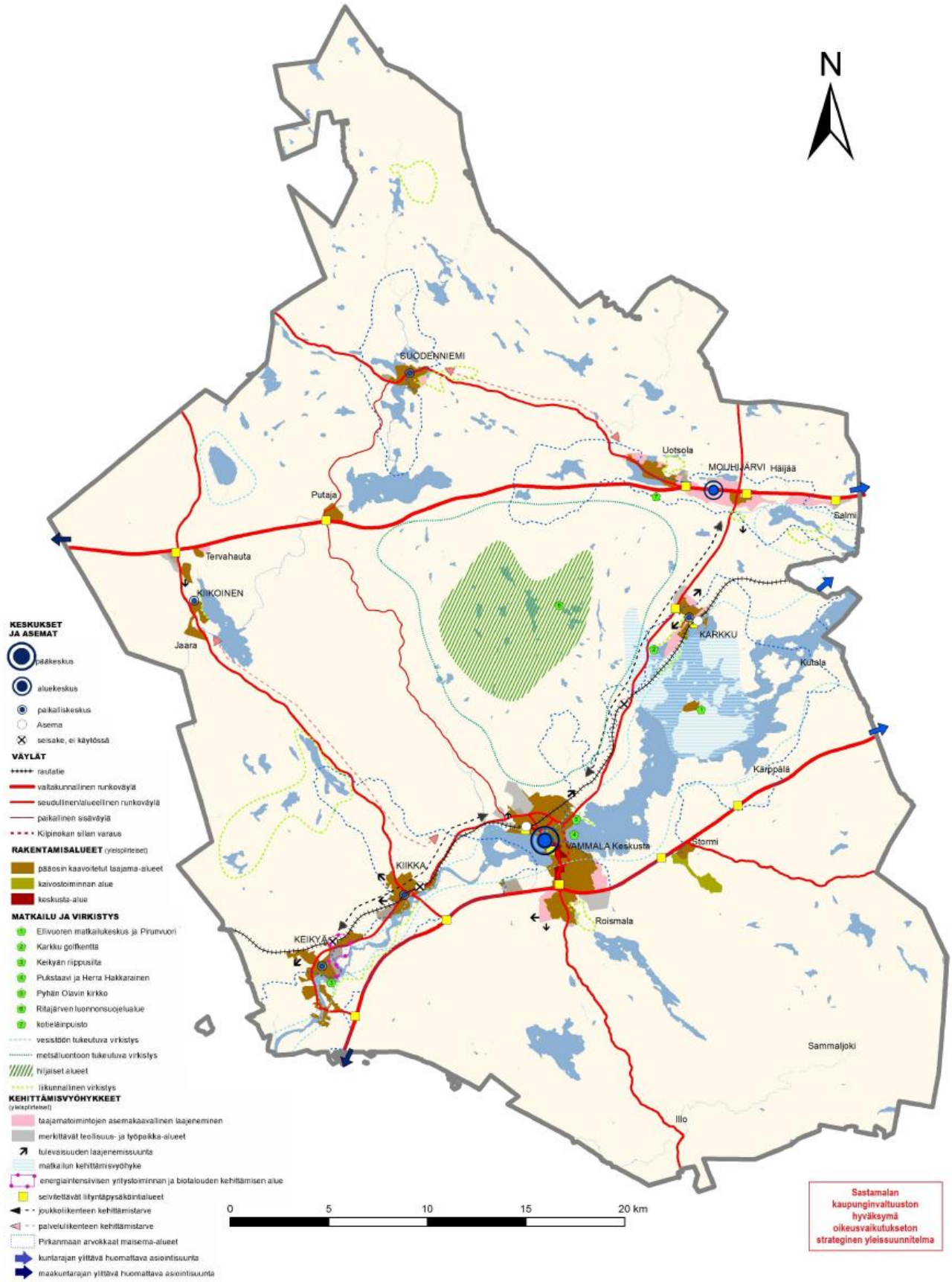
Sastamalan kaupunkirakennesuunnitelma 2030

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 3 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.

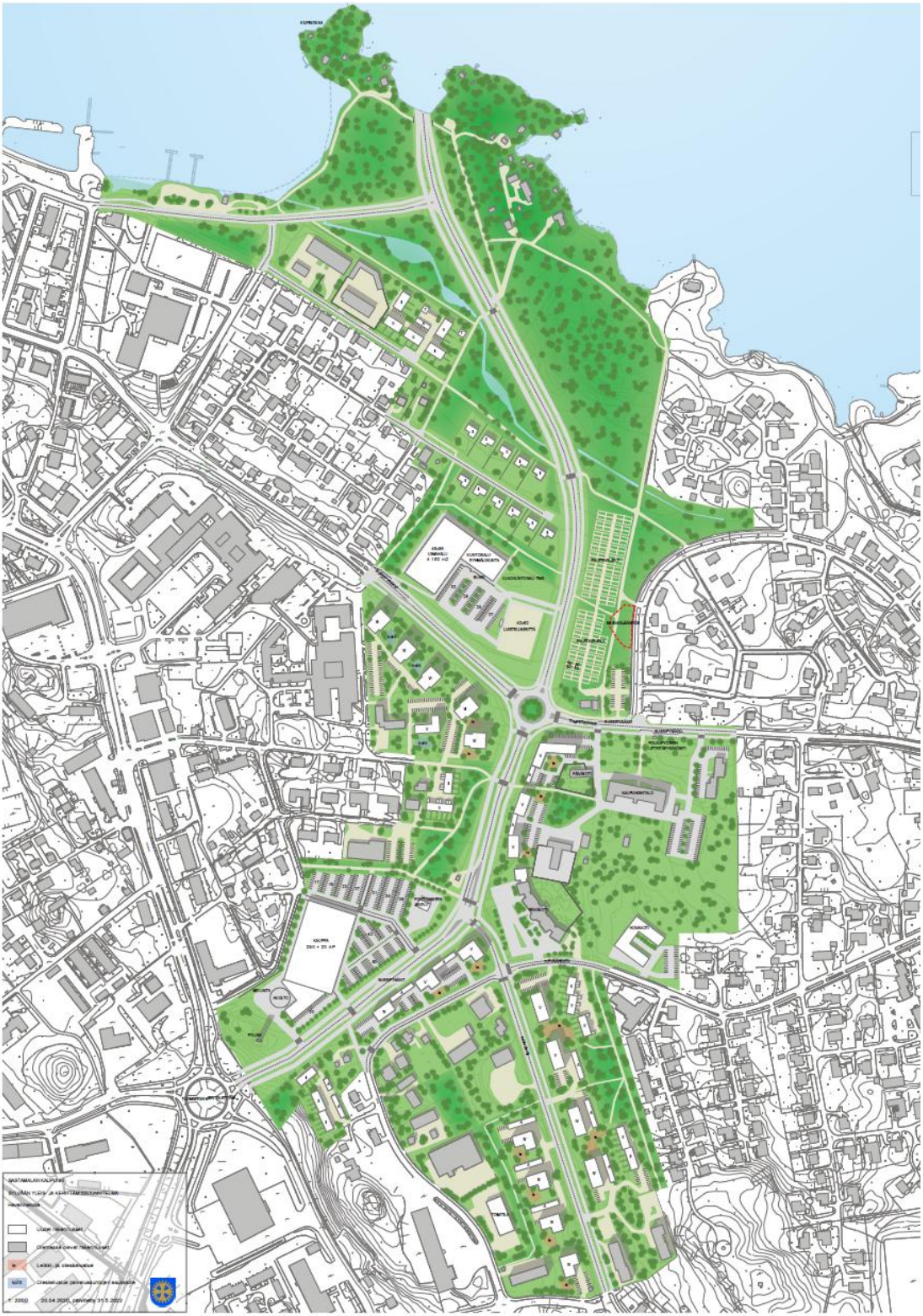
Yleissuunnitelma valmistui vuoden 2019 lopussa ja sitä esiteltiin valtuustoseminaarissa 11.11.2019. Yleissuunnitelmaa täydennettiin vuoden 2020 alussa. Yleissuunnitelma ohjaa keskustan asemakaavahankkeiden suunnittelua. Suunnitelmien tavoitteena on keskustan elinvoiman, vetovoiman ja pitovoiman lisääminen.



Kuva 4 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 vaiheittain laadittavien asemakaavahankkeiden myötä.



Kuva 5 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, joka saatiin kaavoitettua vuoden 2026 aikana.



Kuva 6 Sykkeen teollisuusalue.

Sastamalan raideliikenteen ja asemanseutujen kehittämisselvitys

Maankäyttö käynnisti selvityksen Sastamalan kaupungin raideliikenteen ja asemanseutujen kehittämismahdollisuuksista ja etenemispoluista. Selvitys valmistui 30.6.2021 (Ramboll Finland Oy). Raideliikenneselvitys antaa keskeisiä lähtötietoja Vammalan asemanseudun ja Karkun asemanseudun kaavoitukseen.

Selvityksen mukaan Tampereen alueen lähijunaliikennettä on syytä harkita jatkettavan Sastamalan Vammalan asemalle asti. Vuonna 2019 Sastamalan asemien matkustajamäärä oli 120 000. 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 7 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.

Digihankkeessa toteutettiin 3D-kaupunkimalli Sastamalan keskustan ja Karkun alueilta. Kaupunkimalli sisältää mitoiltaan tarkan 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 pilotit, 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 hyödynnetään tulevaisuudessa kaupunkiorganisaation sisällä kaavoituksen, mittaustoimen ja paikkatiedon lisäksi esimerkiksi rakennusvalvonnassa sekä teknisessä toimessa.

Linkki kaavapilottiin: Karkun asemanseudun kaavapilotti (Exhibit-app) (arcgis.com)



Kuva 8 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 uusiuituvan 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 9 Kemira Chemicals Keikyässä.

Sastamalan tietomallimuotoisen kaavoituksen käyttöönottohanke – Tikka, 2026–2028

Vuonna 2026 Sastamalan maankäyttöön myönnettiin Ympäristöministeriöltä 30 000 euroa projektirahoitus valtion Ryhti-hankkeeseen valmistautuvaan tietojärjestelmäsiirtymään. Hankerahoitus myönnettiin vuosille 2026–2028. Sastamalan tietomallimuotoisen kaavoituksen käyttöönottohankkeesta käytetään projektinimeä ja lyhennettä Tikka (tietomallikaava käyttöön).

Käyttöönottohankkeen tavoitteena on ottaa Sastamalan kaavoituksessa käyttöön tietomallimuotoinen kaavoitustapa Valtioneuvoston antaman siirtymäajan sisällä. Vuodesta 2029 alkaen kaavoitetaan tietomallimuotoisesti. Rahoitusta saaneen hankkeen loputtua Sastamalan kaupunginkaavoituksella on valmius laatia Ryhti-yhteensopivaa tietomallimuotoista ja uudistuneen lainsäädännön mukaista kaavaa-aineistoa. Hankkeella vastataan rakennetun ympäristön tiedonhallintatavan muutokseen, jossa alueidenkäytön ja rakentamisen tiedot kootaan jatkossa yhteen tietojärjestelmään (Ryhti). Läpi käyty ja tarkastettu, sekä yhtenäisessä muodossa esitetty, koneluettava kaavatieto on jatkossa entistä helpommin eri käyttäjien saatavilla.

Sastamalan kaavoituksen käyttöönottohankkeessa käydään läpi seuraavat työvaiheet ja välitavoitteet: luodaan Sastamalan kaupungin käytössä olevista kaavamääräyksistä koneluettava kaavamääräys- ja kaavamerkintätietokanta, tarkistetaan olemassa ja käytössä olevat kaavarajaukset ja varmistetaan niiden toimittaminen Ryhtiin, tehdään käytössä olevaan suunnitteluohjelmaan tarvittavat ohjelmistopäivitykset ja tekniset asennukset, koulutetaan kaupungin maankäytön asiantuntijoita uudesta kaavoitustavasta, läpi viedään tietomallimuotoiset kaavapilotit käytäntöjen vakiinnuttamiseksi sekä dokumentoidaan ja jaetaan projektin tulokset kaupunkiorganisaation sisäisille ja ulkoisille sidosryhmille.

Hankkeen läpivienti tapahtuu pääasiassa Sastamalan kaupungin omana työnä maankäytön yksikössä. Muutos koskettaa laajasti koko maankäyttöä, josta muutostyöhön osallistuvat maankäyttöpäällikkö, kaavoitusarkkitehti, kaavasuunnittelija, paikkatietoinsinööri, paikkatietosuunnittelija, toimistosihteerit, mittaus- ja kartoitustiimi. Muutostyö osallistaa maankäytön lisäksi kaupungin väkeä mm. hallintojohtajaa, tietohallintoa ja palkanlaskentaa. Kaavoitustavan teknisessä toteuttamisessa ja teknisten muutosten läpiviennissä käytetään apuna ulkoisesti ostettuja konsulttipalveluja, mutta pääasiassa muutostyö toteutetaan kaupungin omana työnä.

Käyttöönottohankkeen päätyttyä Sastamalan kaupungilla on valmius tuottaa, ylläpitää ja jakaa rakennetun ympäristön tietoa laadultaan koneluettavasti, valtakunnallisesti yhdenmukaisesti ja Ryhti-yhteensopivasti. Pitkällä aikavälillä toimintatavan muutokset helpottavat rakennetuntiedon hallintaa ja käsittelyä.

Hankkeessa opittua ja kerättyä tietoa jaetaan muiden samassa tilanteessa olevien organisaatioiden ja tahojen käytettäväksi.

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 nimellistehoisille 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 vakituisesta 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 merkittävimpänä 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-metrisen 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 haittakorvaussopimukset 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 haittakorvausta.

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 10 Pienennös yleissuunnitelmasta.

Kärppälän yleissuunnitelma

Lisätiedot: maankäyttöjohtaja

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 11 Ilmakuvaa Kärppälästä.

Salmintien risteys-Perämaantien yhteyden kehittämissuunnitelma

Lisätiedot: maankäyttöjohtaja

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 12 Ote maanmittauslaitoksen ilmakuvasta kohdealueelta.

Ritakallion yritysalueen yleissuunnitelma

Lisätiedot: maankäyttöjohtaja

Suunnittelualue sijaitsee saavutettavalla paikalle Pirkanmaantien eteläpuolella ja Vinkin kaupunginosan itäpuolella. Alue esitetään Keskustaajaman oikeusvaikutteisessa rakenne-osayleiskaavassa teollisuus-, työpaikka ja erityisalueena. Yritysalueeseen on osoitettu alustavaa kiinnostusta. Alueen järjestämisen ja asemakaavoituksen tueksi on tarkoitus laatia yritysaluetta koskeva yleissuunnitelma, jolla vastataan yritys- ja työpaikkakiinteistö-jen kysyntään.

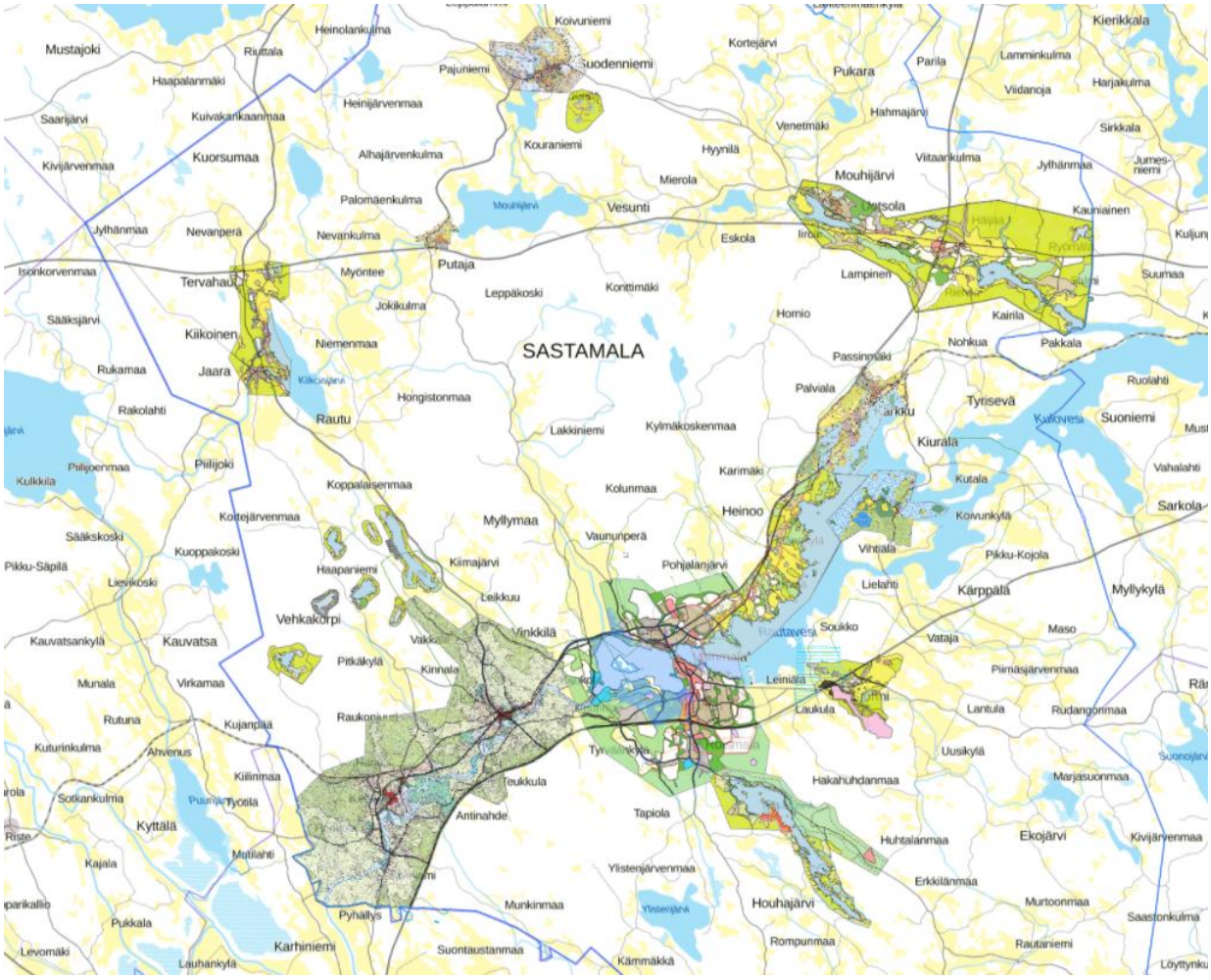
Yleiskaavoitus

Yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteen sovittaminen. Yleiskaava voidaan laatia myös maankäytön ja rakentamisen ohjaamiseksi määrätyllä alueella. Yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi. Yleiskaava voidaan laatia myös vaiheittain tai osa-alueittain. (AKL 35 §). Yleiskaava on ohjeena laadittaessa tai muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi (AKL 42 §).

Taajamien alueella yleiskaavalla ohjataan yksityiskohtaisempaa asemakaavoitusta. Ranta- ja kyläalueilla yleiskaavalla ohjataan yleensä suoraan rakentamista ja rakennuslupia on näillä alueilla mahdollista myöntää suoraan yleiskaavalla.

Voimassa olevat yleiskaavat

Sastamalan kaupungin alueella on voimassa useita yleiskaavoja. Vanhimmat yleiskaavat ovat 1980-luvulta ja uusimmat valmistelussa. Vanhimmat taajamayleiskaavoista eivät ole lainvoimaisia. Uusimmat ja rantoihin liittyvät yleiskaavat ovat lainvoimaisia ja sitä kautta rakentamista ohjaavia.



Kuva 13 Karttakuva Sastamalan kaavoitetusta alasta.

Luettelo voimassa olevista yleiskaavoista			
Sastamala	**Kvalt. Hyv**	**voimaantulo**	
Keskustaajaman rakenneosayleiskaavan osan muutos Kaukolan alueella	13.12.2021	25.1.2022	
Mouhijärven oikeusvaikutteinen 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	30.1.2014	KHO valitus hylätty
Rautaveden länsirannan oikeus-vaikutteinen 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, osayleiskaavan 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	29.6.2004	-	

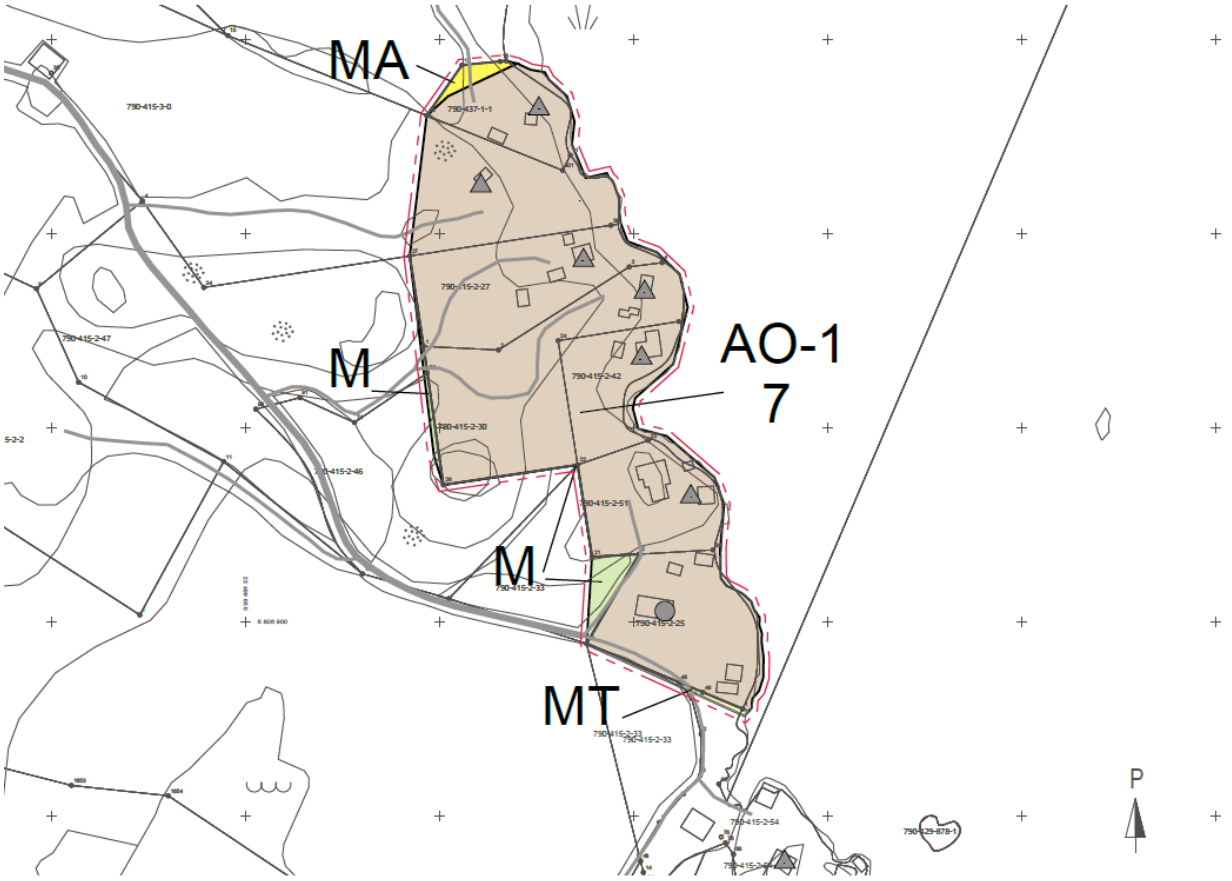
Ohjelmakaudella valmistuneet yleiskaavat

Y_009 Rautaveden länsirannan osayleiskaavan osan muutos Jassalantien rantakiinteistöillä.

Lisätiedot: kaavoitusarkkitehti Jasmin Broman

Kaavamuutoksessa osoitetaan kaikki suunnittelualueella sijaitsevat kiinteistöt yhtenäisesti vakituisen asumisen rakennuspaikoiksi. Yhdyskuntasuunnittelussa näki tarpeelliseksi laatia Rautaveden länsirannan oikeusvaikutteisen osayleiskaavan muutoksen muutamalla rantakiinteistöllä, jotka sijoittuvat Jassalantien varrelle. Aloite kaavamuutokseen syntyi kiinteistön omistajan tarpeesta rakentaa kiinteistölle omakotitalo. Muutosta esittänyt kiinteistön omistaja on sitoutunut korvaamaan kaavamuutoksesta aiheutuvat kustannukset.

Sastamalan kaupunginvaltuusto hyväksyi osayleiskaavan osan muutoksen 20.4.2026 ja kaava kuulutettiin voimaantulleeksi 2.6.2026.



Kuva 14 Ote Rautaveden länsirannan osayleiskaavasta.

Vireillä olevat yleiskaavat

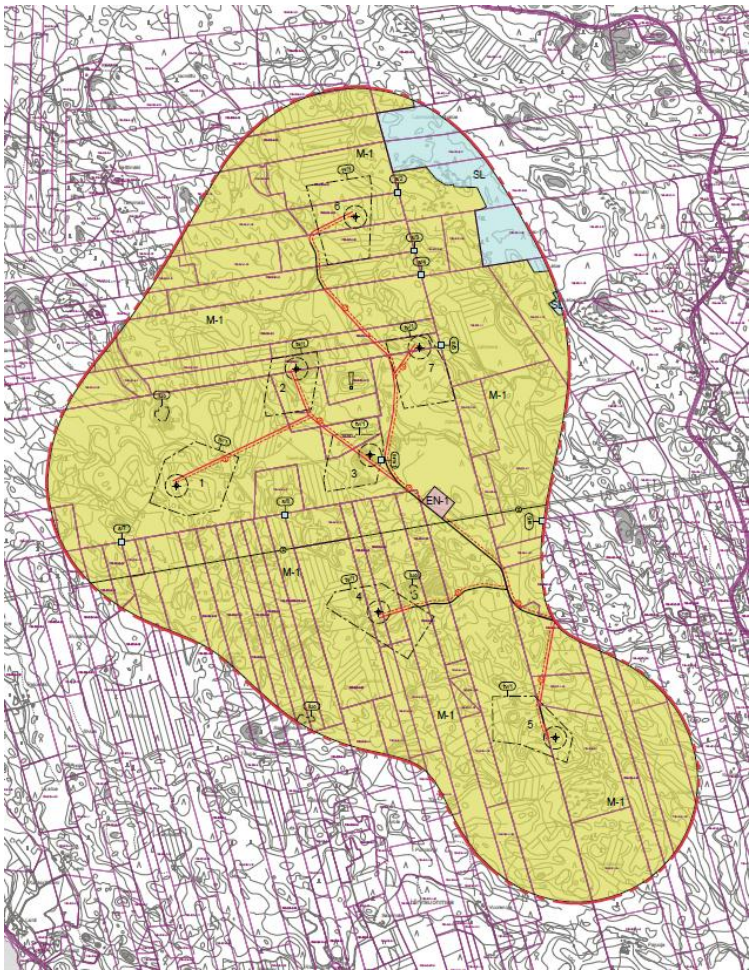
Y_006 Kärmekallion tuulivoimaosayleiskaava

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 15 Kärmekallion tuulivoimayleiskaavan kaavaluonnos

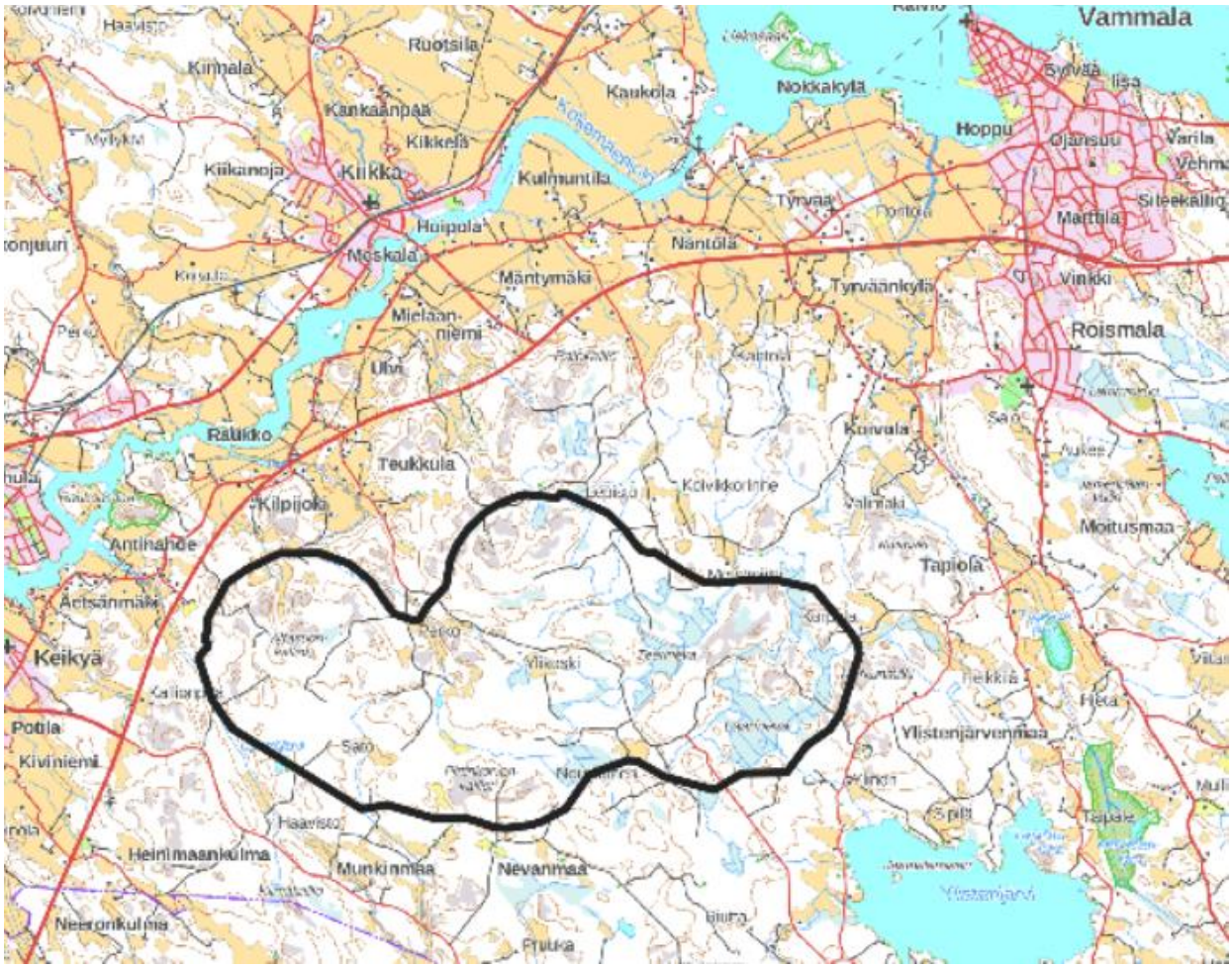
Y_008 Ajoksenkankaan tuulivoimapuiston osayleiskaava

Lisätiedot: maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila

Sastamalan kaupunginhallitus käynnisti 15.5.2023 § 100 Ajoksenkankaan tuulivoimaosayleiskaavan ja ympäristölautakunta hyväksyi 9.5.2023 § 53 tuulivoimaosayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman. Ympäristölautakunta päätti samassa yhteydessä rakennuskiellosta suunnittelualueelle § 54.

Elements Suomi Oy esitti Sastamalan kaupungille tuulivoimaosayleiskaavan käynnistämisestä Äetsän ja Ylistenjärven väliselle metsäalueelle. Kaavoitettava alue on kooltaan 20 km2 ja kaava-alueelle sijoittuu 156 kiinteistöä. Kaavassa alueelle on suunnitteilla 7-12 voimalaa. Tuulivoimaosayleiskaavan laadinnan tavoitteena on mahdollistaa tuulivoimaloiden, tiestön ja sähkönsiirtolinjojen rakentaminen kaavoitettavalle alueelle.

Ajoksenkankaan tuulivoimapuiston kaavoitus edellyttää ELY-keskuksen vetämää YVA-menettelyä. Tuulivoimakaavoitus ja YVA-menettely toteutetaan erillisinä hankkeina.



Kuva 16 Kaava-alueen alustava rajaus.

Tulevaisuudessa yleiskaavoitettavat alueet

Tervakallion ja Kilpinokan alueen yleiskaavamuutos

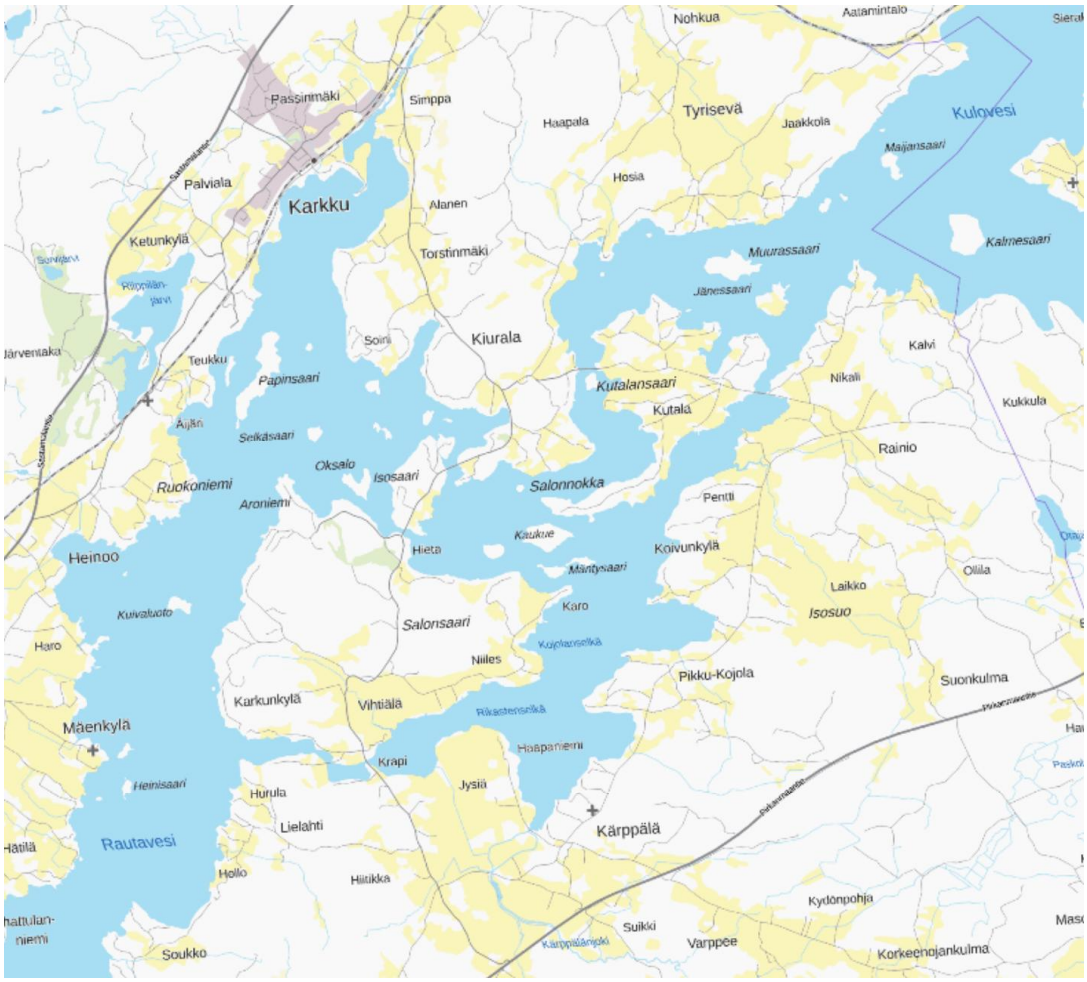
Voimassa olevassa keskustaajaman rakenneosayleiskaavassa alueelle esitetään siltavarausta, jonka mukaisesti ympäröivä maankäyttö on järjestetty. Siltavarauksen tarpeellisuudesta on käyty keskustelua ja siltavarauksen poistaminen yleiskaavasta on nähty mahdollisena. Yleiskaavamuutoksessa haetaan Sylvään pellon, Kilpinokan ja vastarannan Tervakallion leirintäalueelle uutta käyttötarkoitusta, jossa yhdistyy asuminen, leirintäpalvelut ja luonto.

Rautaveden ja Kuloveden itärannan osayleiskaava osa 1 ja osa 2

Kaavalla pyritään lisäämään kestävällä 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 määriin lupia uusille rakennuspaikoille, joten kaavan laadinnan tarvetta ei nähdä akuuttina.

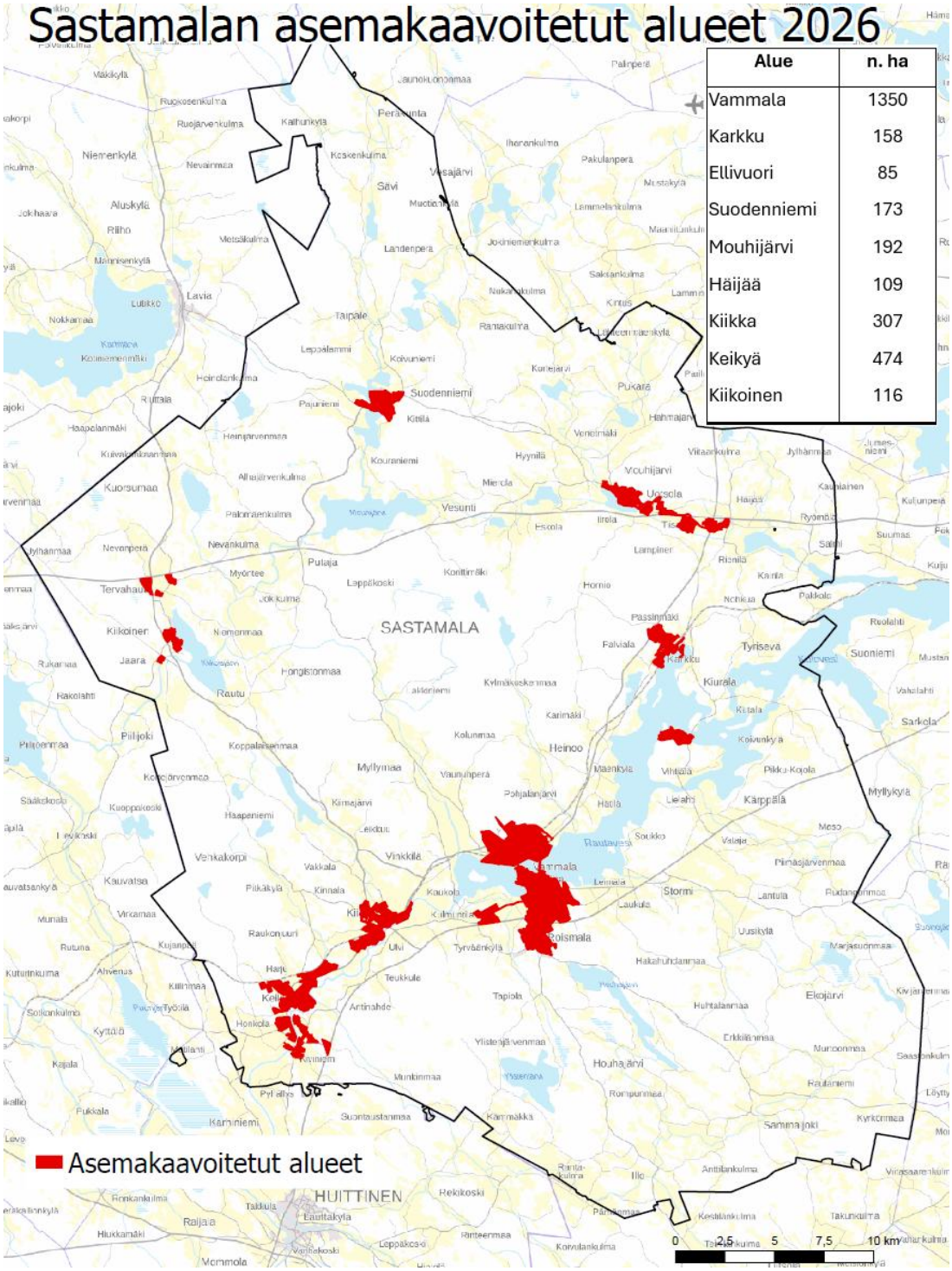


Kuva 17 Ote lähestymiskartasta Rautaveden ja Kuloveden kohdalla.

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 18 Sastamalan asemakaavoitetut alueet.

Ohjelmakauden aikana valmistuneet asemakaavat

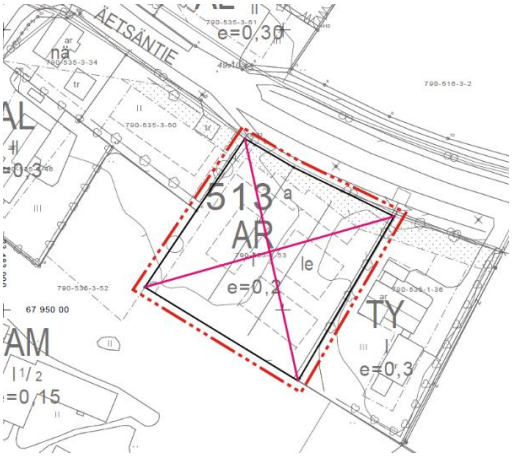
K003 Asemakaavan kumoaminen Äetsäntienvarren peltokiinteistöltä

Lisätiedot: maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila ja kaavoitusarkkitehti Jasmin Broman

Maanomistaja on hakenut kaupungilta kaavan kumoamista. Koska rivitalohankkeen toteutuminen kyseisellä sijainnilla nykyisessä muodossa pidetään epätodennäköisenä, päätettiin tähän suostua.

Asemakaavaa kumottiin Sastamalan Keikyän kylän Äetsäntienvarren peltoalueelta, jolle osoitetaan asemakaavassa rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta (AR). Kumottavan kaava-alueen kokonaispinta-ala on noin 0,4 ha.

Ympäristölautakunta hyväksyi kaavan kumoamisen 17.2.2026 ja kaava sai lainvoiman 31.3.2026.



Kuva 19 Ote lainvoimaisesta asemakaavakartasta.

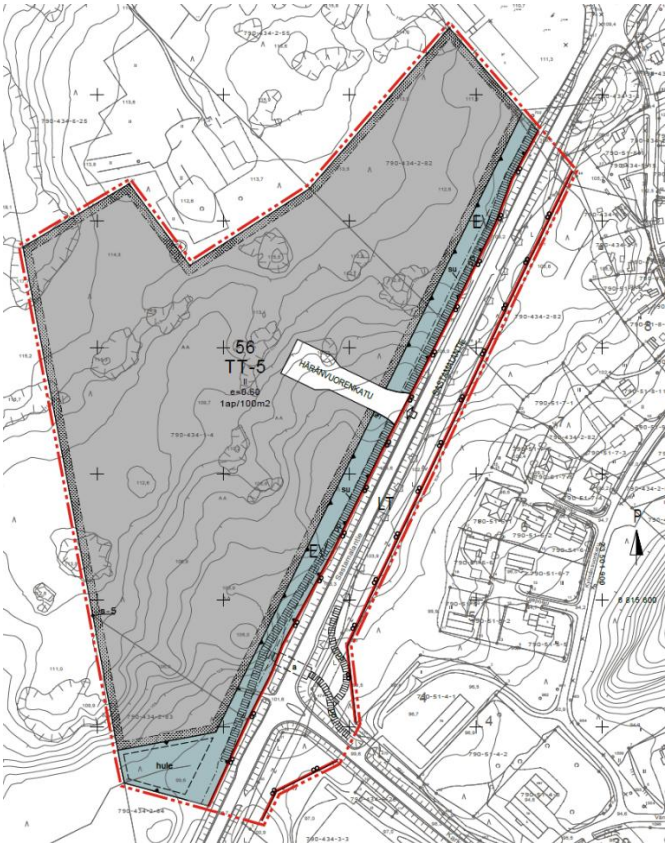
A044 Karkun teollisuusalueen asemakaava

Lisätiedot: maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila ja kaavasuunnittelija Jenny Sariluoto

Asemakaava tarjoaa uusia teollisuustontteja hyvien maantie- ja rautatieyhteyksien varrelta Karkun alueella sekä kasvattaa Sastamalan kaupungin teollisuustonttivarantoa.

Suunnittelualue sijaitsee Sastamalantien luoteispuolella Karkuntien liittymän kohdalla, Karkun keskustaajaman läheisyydessä. Kaava-alueen kokonaispinta-ala on 14,4 ha.

Kaupunginhallitus hyväksyi kaavan 13.4.2026 ja kaava kuulutettiin voimaantulleeksi 25.5.2026.



Kuva 20 Ote lainvoimaisesta asemakaavakartasta.

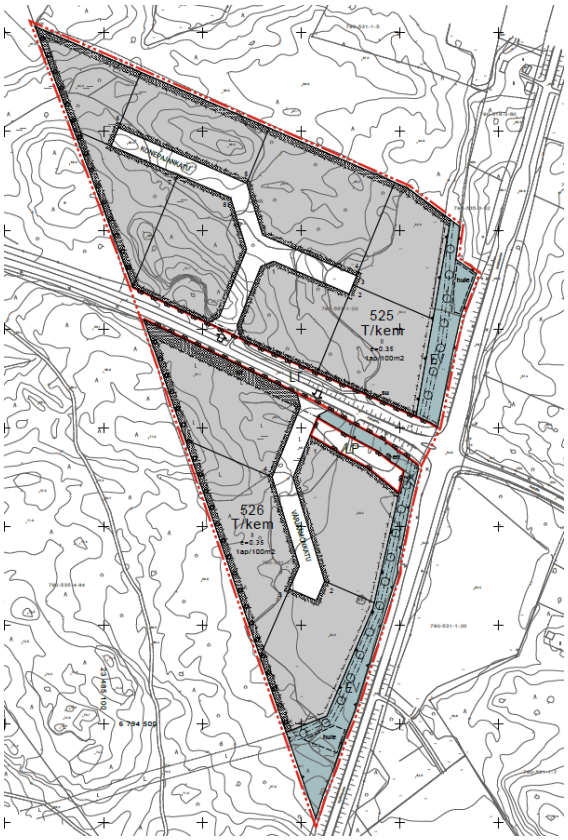
A090 Keikyän risteysalueen asemakaava

Lisätiedot: maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila
kaavoitusarkkitehti Jasmin Broman

Kaavoitusalue sijaitsee Äetsäntien ja Huittistentien risteyksessä Sastamalan Keikyällä. Kaavassa osoitetaan kaupungin omistamalle alueelle Äetsäntien molemmin puolin yritystoiminnan korttelialueet.

Asemakaavalla muodostuu teollisuus- ja varastorakennusten korttelit 525 ja 526, suojaviheraluetta, yleistä pysäköintialuetta, maantiealuetta sekä Konepajankadun ja Värjäämökadun katualueet. Kaava-alueen kokonaispinta-ala on noin 15,5 ha.

Kaupunginhallitus hyväksyi kaavan 4.5.2026 ja kaava kuulutettiin voimaantulleeksi 15.6.2026.



Kuva 21 Ote lainvoimaisesta asemakaavasta.

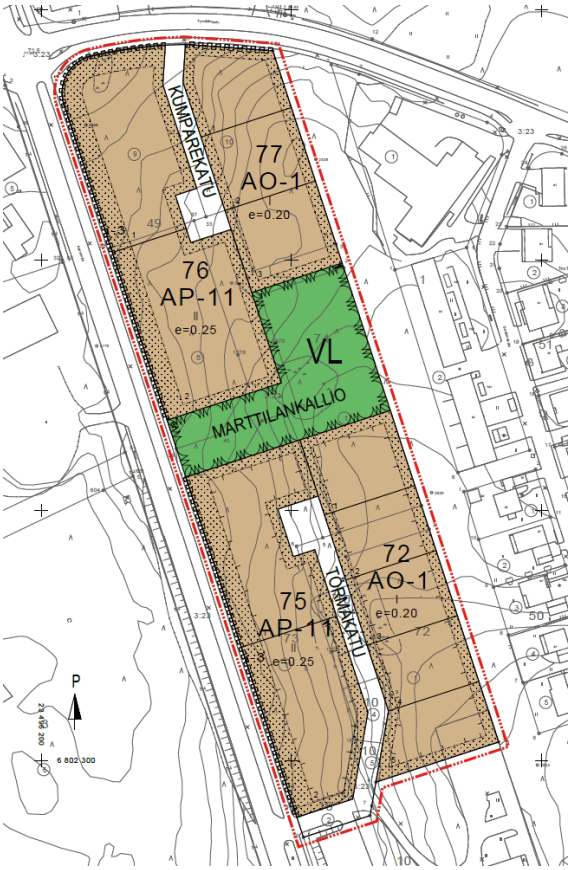
A102 Aarnontien varren asemakaavan muutos

Lisätiedot: maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila ja
kaavasuunnittelija Jenny Sariluoto

Suunnittelualue sijaitsee Sastamalan kaupungin Marttilan kaupunginosassa.

Suunnittelualueella oli rakentamattomia kerrostalotontteja. Alueen palvelut sekä rakentamisen kehityssuunta huomioon ottaen kaavan toteutuminen on epätodennäköistä. Kaavamuutoksessa osoitetaan alueelle pientaloja esim. paritaloja, rivitaloja tai erillispientaloja ja tiivistää kaupunkirakennetta tiivismatala periaatteella kerrostalorakentamisen sijaan. Kaava-alueen kokonaispinta-ala on 2,6 ha.

Kaupunginhallitus hyväksyi kaavan 16.2.2026 ja kaava kuulutettiin voimaantulleeksi 31.3.2026.

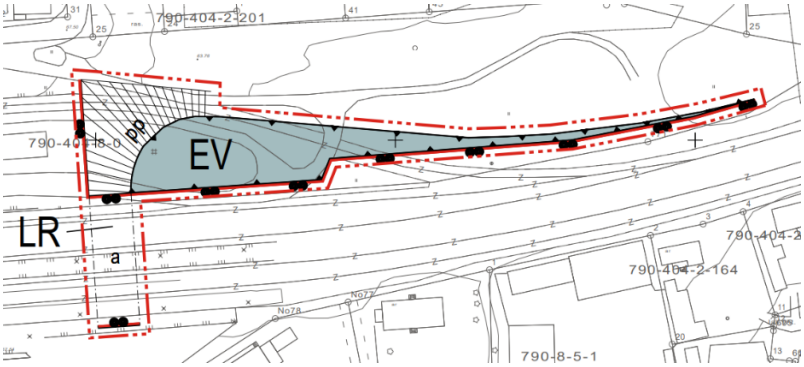


Kuva 22 Ote lainvoimaisesta asemakaavasta.

A108 Vammalan rautatieaseman rautatiealueen asemakaavamuutoksen korjaus

Lisätiedot: maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila ja kaavoitusarkkitehti Jasmin Broman

Suunnittelualue sijaitsee Sastamalassa Vammalan rautatieaseman itäpuolella käsittäen rautatiealueeksi kaavoitettua aluetta sekä vähäisissä määrin yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tiealuetta. Asemakaavalla muodostuu rautatie-, suojaviher- ja katualuetta. Kaava-alueen kokonaispinta-ala on noin 0,34 ha.



Kuva 23 Ote lainvoimaisesta asemakaavasta.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tehdä liikennealueelle teknistä tarkastamista, jotta alue on hallinnollisesti yhteensopiva Väyläviraston ratasuunnitelman kanssa.

Kaupunginhallitus hyväksyi kaavan 8.9.2026 ja kaava kuulutettiin voimaantulleeksi 19.10.2026.

R006 Kouhin Pyörsönpään ja Jänessaaren ranta-asemakaavan muutos

Lisätiedot: maankäyttöjohtaja Ilmari

Suunnittelualue sijaitsee Kuloveden rannalla. Alue on yksityisen omistuksessa. Ranta-asemakaavaa laatii yksityisen palkkaama konsultti. Kaupunki ohjaa kaavan edistymistä.

Tavoitteena on siirtää Jänessaaressa oleva rakennusoikeus Pyörsönpäähän ja osoittaa korttelialue vakituiseen asumiseen. Jänessaaren alue osoitetaan maa- ja metsätalousalueeksi.

Kunnanhallitus hyväksyi kaavamuutoksen 19.10.2026. Kaava odottaa vielä voimaantulokuulutusta.



Kuva 24 Ote ranta-asemakaavakartalta.

Ohjelmakauden aikana keskeytetyt asemakaavat

A009 Sastamalankadun varren asemakaavan muutos

Lisätiedot:
maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila
kaavoitusarkkitehti Jasmin Broman

Sastamalankadun varren asemakaavan muutos on käynnistetty ensimmäisen kerran vuonna 2006, kun todettiin, että asemakaava ei ole täysin toteutunut nykyisessä muodossaan ja se on paikoin vanhentunut. Asemakaavaa ei edistynyt luonnosvaihetta pidemmälle. Koska alkuperäisestä vireilletulosta ja laadituista luonnoksista oli kulunut pitkä aika, asemakaavahanke tuotiin uudestaan vireille vuonna 2022.



Kuva 25 Ote ilmakuvasta, jossa keskeytetyn kaavoitusalueen rajaus punaisella.

Kaavamuutoksen tavoite oli saattaa asemakaava ajanmukaiseksi ja säilyttää keskustakuva rikkaana ja ajallisesti moninaisena, parantaa alueen toteuttamiskelpoisuutta ja suojelumääräyksiä osana tiivistyvää kaupunkirakennetta.

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

Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 2.3.2026 keskeyttää kaavan A009 valmistelun. Jäljelle jääneiden alueiden työstämistä eteenpäin jatketaan kolmessa osassa: A105 Sillankorvankadun asemakaavan muutos, A106 Luhdankadun varren asemakaavan muutos ja A107 Sillankorvankadun kaaren asemakaavan muutos.

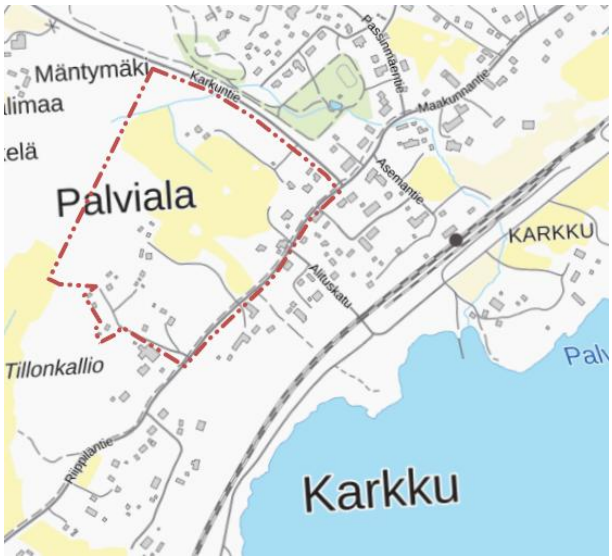
Vireillä olevat asemakaavat

A079 Karkun Riippiläntien pohjoispuolen asemakaava ja asemakaavan muutos

Lisätiedot:
maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila
kaavoitusarkkitehti Jasmin Broman

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

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



Kuva 26 Kaavoitusalueen rajaus esitetty taustakartalla punaisella katkoviivalla.

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*.

Aluetta kaavoitetaan ympäristöministeriön rahoittamana Ryhti-kaavapilottihankkeena.

A089 Karkunkyläntien risteysalueen asemakaava, Ellivuoren Portti



Lisätiedot: maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila

Alue sijoittuu Leikkaan kaupunginosaan, Karkunkyläntien ja Pirkanmaantien risteykseen. Suunnittelualueella sijaitsee nykyään kaksi pientaloa sekä Leikkaan tilakeskus lähipeltoineen ja metsäsaarekkeineen. Suunnittelualue sijaitsee maisemallisesti suotuisalla alueella, Ellivuoren kehittyvän matkailualueen sekä Vammalan keskustan välisessä solmukohdassa. Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa alueelle nykyaikaista, luonnonläheistä ja energiatehokasta asumista sekä luoda edellytyksiä Pirkanmaantiehen ja matkailutoimintaan kytkeytyvälle yritystoiminnalle. Suunnittelualue on pinta-alaltaan noin 7,6 hehtaarin suuruinen.

Kuva 27 Ote ilmakuvasta, johon rajattu keskeytetty kaavoitusalue.

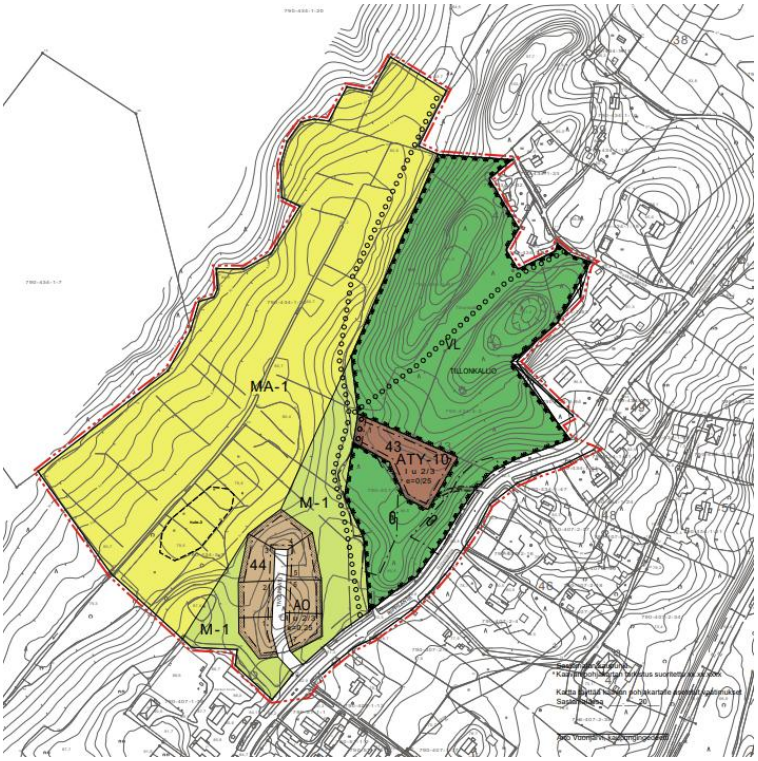
Kaavan laatiminen on käynnistynyt vuonna 2023, jolloin siitä valmisteltiin OAS. Kaavamuutoksen olosuhteet ovat muuttuneet ja kaava ei ole edistynyt.

A100 Karkun Riippiläntien pohjoispuolen Tivolin alueen asemakaava ja asemakaavanmuutos

Lisätiedot:
maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila
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.



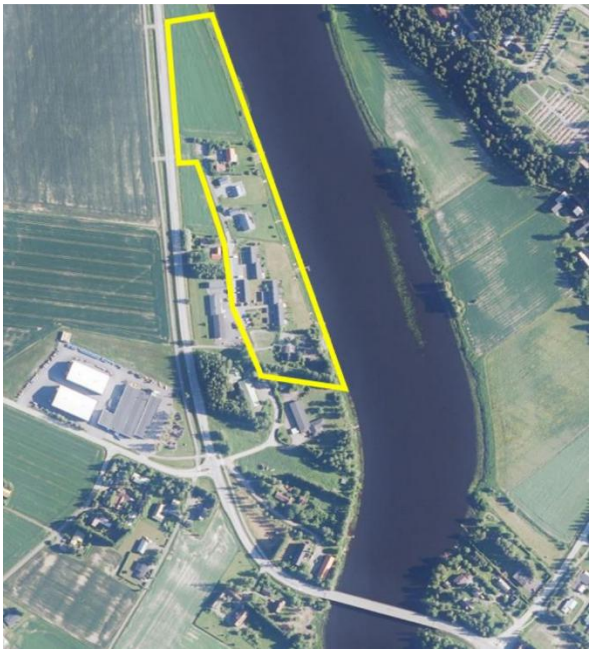
Kuva 28 Ote kaavaluonnoksesta.

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.

A104 Keikyän Kulmakadun asemakaavan muutos

Lisätiedot: maankäyttöjohtaja Ilmari ja kaavasuunnittelija Jenny Sariluoto

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 katualuetta. Kaava-alueen kokonaispinta-ala on 3,2 ha.



Kuva 29 Muutosalueen alustavarajaus ilmakuvassa.

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

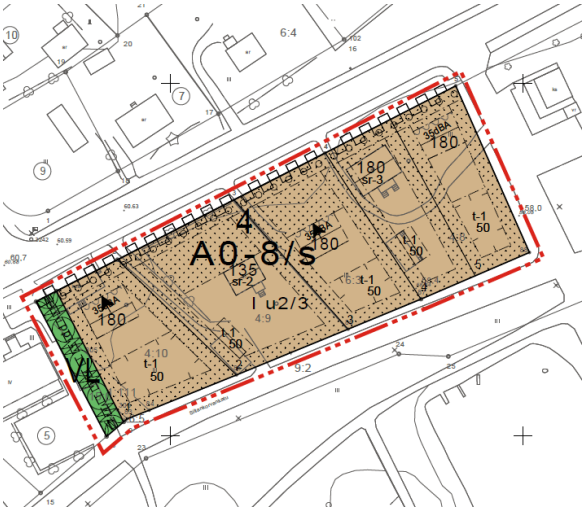
Kaupunginhallitus hyväksyi asemakaavanmuutoksen käynnistämisen 20.1.2025. Ympäristölautakunta hyväksyi 10.9.2025 asemakaavan muutoksen vireilletulosta kuuluttamisen sekä asetti osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville.

Kaavaluonnos tulee nähtäville marraskuussa 2026.

A105 Sillankorvankadun asemakaavan muutos

Lisätiedot: maankäyttöjohtaja Ilmari ja kaavoitusarkkitehti Jasmin Broman

Alueen kaava on todettu vanhentuneeksi jo vuonna 2006. Tavoitteena on saattaa asemakaava ajanmukaiseksi sekä säilyttää keskustakuva rikkaana ja ajallisesti moninaisena. Kaavaa päivitetään vastaamaan jo rakennettua pientaloasumisen aluetta mahdollistaen alueen täydennysrakentamisen. Samalla otetaan kantaa alueen rakennussuojelukysymyksiin.



Kuva 30 Ote kaavaluonnoksesta A.

Kaavamuutos koskee Sastamalan 9. kaupunginosan eli Pappilan kaupunginosan 4. korttelin asuin- ja liikekiinteistöjen korttelialuetta sekä puistoaluetta. Kaava-alueen kokonaispinta-ala on noin 0,6 ha.

Asemakaavaehdotus tulee nähtäville marraskuussa 2026.

A106 Luhdankadun varren asemakaavan muutos

Lisätiedot: maankäyttöjohtaja Ilmari ja kaavasuunnittelija Jenny Sariluoto

Suunnittelualue sijaitsee Sastamalan Pappilan kaupunginosassa ja se käsittää korttelin 5 kiinteistöjä. Kaavamuutosalueen eteläpuolella kulkee Sastamalankadun seututie ja, idässä alue rajautuu Pikku-Italian kaava-alueeseen, lännessä Luhdankatuun ja pohjoisessa Välikatuun.

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. Kaava-alueen kokonaispinta-ala on 1,06 ha.

Kaava kuulutettiin vireille keväällä 2026 ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville keväällä 2026.



Kuva 31 Kaavamuutosalueen sijainti ilmakuvassa.

A107 Sillankorvankadun kaaren asemakaavan muutos

Lisätiedot: maankäyttöjohtaja Ilmari

Suunnittelualue sijaitsee Sastamalan Pappilan kaupunginosassa ja se käsittää korttelin 3 ja 2 kiinteistöjä.
Kaavamuutosalueen eteläpuolella kulkee Sillankorvankatu ja pohjoispuolella Sastamalankadun seututie.

Suunnittelualue on kaupunkikuvallisesti oleellisella paikalla tärkeän sisääntuloreitin varrella. Kaavassa tutkitaan alueen uudelleenjärjestämistä. Tavoitteena on saattaa asemakaava toteuttamiskelpoisemmaksi.

Kaava kuulutettiin vireille keväällä 2026 ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville keväällä 2026.

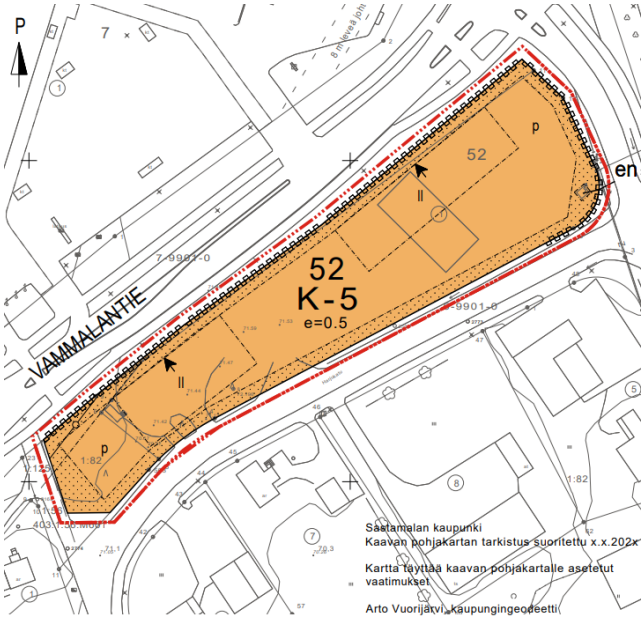


Kuva 32 Kaavamuutosalueen sijainti ilmakuvassa.

A109 Vammalantien ja Aarnontien risteysalueen asemakaavan muutos

Lisätiedot: maankäyttöjohtaja Ilmari ja kaavoitusarkkitehti Jasmin Broman

Suunnittelualue sijaitsee Sastamalan 5. kaupunginosan eli Marttilan kaupunginosassa ja se käsittää korttelin 52 asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueen. Alue on kiinnostanut liiketoimintaa palvelevana korttelina. Tällä hetkellä alueelle osoitetaan lisäksi asumista. Alueen välittömään läheisyyteen valmistuneessa Aarnontien kaavassa on vastattu alueen asumisentarpeisiin. Suunnittelualueen on katsottu tämän vuoksi soveltuvan myös pelkästään liikekortteliksi. Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi. Kaava-alueen kokonaispinta-ala on 0,725 ha.



Kuva 33 Ote asemakaavaluonnoksesta.

Kaava tuotiin vireille keväällä 2026. Kaavaluonnos oli nähtävillä osallisten kuulemista varten 17.9. – 19.10.2026.

A110 Nuupalan Varikon alueen asemakaava

Lisätiedot: maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila

Kiinteistö sijaitsee Sastamalan keskusta-alueella sen pohjoispuolella, rajoittuen eteläosastaan Sipintiehen. Kiinteistö, jolle asemakaavoitusta esitetään, sijoittuu Sastamalan kaupungin omistuksessa olevan ja teollisuusalueeksi kaavoitetun Sykkeen alueen länsi- ja pohjoispuolelle. Voimassa olevassa Keskustaajaman rakenneosayleiskaavassa kiinteistö on osoitettu pääasiassa teollisuus- ja varastoalueeksi. Alueen ensimmäisessä asemaakaavassa tutkitaan alueen esittämistä teollisuuskäyttöön. Kiinteistö on kooltaan 116 ha.

Varikon alue tuotiin vireille hallituksen päätöksellä 24.8.2026.

Odottavat asemakaavat

A007 Asemanseudun asemakaavan muutos

Lisätiedot: maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila ja kaavoitusarkkitehti Jasmin Broman

Kaavamuutoksessa tarkastetaan ajanmukaisuutta ja tutkitaan asemanseudun keittämismahdollisuuksia liikkumisen, asumisen ja elinkeinotoiminnan tarpeisiin. Keskeistä on alueen historiallisen rakennuskannan huomioiminen.

Ensimmäiset luonnosvaihtoehdot olivat nähtävillä 4.2.–4.3.2016. Vuonna 2019 laadittiin toinen luonnos, joka oli nähtävillä 18.9-21.10.2019.

Kaavoitushanke on ollut pysähdyksissä, koska Väyläviraston laajamittaisen kehittämissuunnitelman vuoksi, jossa keskeisimmät toimenpiteet ovat laituripolun korvaaminen uudella alikäytävä välilaiturille sekä kuormaukseen käytettävän yksityisraiteen siirtäminen uuteen sijaintiin. Kaavamuutosta on tarkoitus edistää sen jälkeen, kun asemanseudun kehittämissuunnitelmat edistyvät.



Kuva 34 Ote Asemanseudun asemakaavanmuutoksen luonnoksesta 2019.

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 paikotukselle ainakin osittaisesti muunlaisia toteuttamismahdollisuuksia. Korttelin rakentumaton osa toimii nykyisellään suurelta osin pysäköintialueena.

Asemakaavan muutos on kuulutettu vireille ympäristölautakunnan päätöksellä 2018. Alueelle on tehty useita kaavamuutosluonnoksia, mutta kaikkia tyydyttävää ratkaisua ja selkeää näkemystä ei ole vielä löytynyt. Kaavoitusta jatketaan uusia luonnoksia ja yleissuunnitelmaa työstämällä.



Kuva 35 Ortoilmakuva suunnittelualueesta ja sen lähiympäristöstä

A077 Hopun koulun alueen asemakaavan muutos

Lisätiedot: maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila ja kaavasuunnittelija Jenny Sariluoto

Hopun koulun rakennukset ovat kaavoituksen aloitushetkellä olleet käyttämättömiä. Kiinteistöllä olevat koulurakennukset ja aitta on osoitettu asemakaavassa suojeltaviksi.



Kuva 36 Havainnekuvaa Hopun koulun asemakaavan muutosalueen luonnoksesta.

Maankäytön yksikkö kävi tutustumassa kiinteistöön ja rakennuksiin ja totesi katselmuksen perusteella, että rakennukset olivat vielä korjauskelpoisia. Maankäytön näkemyksen mukaan Hopun koulun alue soveltuu parhaiten asumiseen. Vanhojen rakennusten säilyttämisvaatimus luo oman lähtökohtansa alueen käytölle. Tavoitteena on kehittää aluetta puurakentamisena toteutettavana pari- ja rivitalorakentamisen korttelialueena, mikä tarjoaa keskusta-alueelle uuden tyyppisen asumisvaihtoehdon.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on hyväksytty 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 ja rakennusta kunnostettiin. Päiväkodin uudelleen käyttöönotto edellyttää kaavoituksen lähtökohtien uudelleenarviointia. Alueen kaavoituksen viimeistelemiseksi odotettaan alueesta kiinnostunutta ja sopivaa hanketoimijaa.

Alkavalla ohjelmakaudella käynnistettävät asemakaavat

Kiikan Pirjasojantien asemakaavan muutos

Lisätiedot: maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila

Voimassa olevassa asemakaavassa esitetty asuinalue ei ole toteutunut ja alueen toteutuminen nykymuodossaan katsotaan olevan epätodennäköistä. Asemakaavanmuutoksessa tutkitaan alueen asuinkiinteistöjen muuttamista yrityskäyttöön.

Keikyän korttelin 553 asemakaavan muutos

Lisätiedot: maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila

Kaavamuutoksessa tonttien ja rannan väliin osoitettua lähivirkistysaluetta VL liitetään asuinkiinteistöihin. Lähivirkistysalueella ei ole tosiasiallista käyttöä yleisenä virkistysalueena, ja korttelialueen pohjoispuolella on runsaasti aluetta yleisessä virkistyskäytössä. Ranta-alueella on arvoja osana valtakunnallisesti arvokasta Kokemäenjokilaakson kulttuurimaisemaa ja Nokianvirta-Mätikkö-Kokemäenjoen siniviherluonnon monimuotoisuuden ydinaluetta.

Lähitulevaisuudessa tarkasteltavat kohteet

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

Sylvään pohjoisrannan asemakaavan muutos

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 Sylvään pellon pohjoisosan järjestämistä. Alueen käynnistämisestä on käyty alustavaa keskustelua eri viranomaisten ja kaupungin yksiköiden kanssa, mutta asia kaipaa vielä selvitystyötä.



Kuva 37 Asemakaavahankkeen sijainti. Tarkempi rajaus määritellään myöhemmin.

Mouhijärven maisemakylien asemakaava vaihe 3

Kaavoitus on jatkoa nyt rakentumassa olevalle Mouhijärven ja Häijään välissä sijaitsevalle maisemakylien 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 38 Asemakaavahankkeen alustava rajaus.

Häijään Kairiston liike- ja asuinalueen asemakaavan laajennus

Häijään Riihimäentielle sijoittuvalle yritysalueelle ja Kairiston asuinalueen tonteille on ollut hyvin kysyntää. Asemakaavamuutoksessa on tarkoitus tutkia teollisuus- ja asuinalueen laajentamisen mahdollisuutta.

Kiikoisten Vakkalan alueen ranta-asemakaavan muutos

Ranta-asemakaavan muutoksen tavoitteena on tutkia kaupungin omistamien loma-asuntotonttien muuttamista omarantaisiksi tonteiksi sekä mahdollistaa kehitettävän rantasaunan maankäytölliset tarpeet.

Keikyän Nupuntienpään asemakaavan muutos

Sastamalan yritystonttien tilanne ja kehittämistoimien selvityksen 2020 yhteydessä todettiin, että Nupuntien ja Äetsäntien risteysalueen tuntumassa voisi tarkastaa asemakaavaa ja muuttaa aluetta 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.

Kiikoisjärven Jokisalon asemakaavan muutos

Alue koostuu pääasiassa rakennetusta pientalovaltaisesta alueesta. Alueella voimassa oleva Kiikoisten kirkonkylän rakennuskaava on vuodelta 1993 ja se ei enää vastaa alueella vallitsevaa tilannetta. Ennen kuntaliitosta Kiikoisten kunta myi yksityisille maanomistajille kiinteistöjen ja rannan väliin jäävät metsätalousalueet, jotka toimivat nyt pihojen jatkeena. Kaavoitusalueen maanomistajat ovat olleet yhteydessä kaupunkiin ja ovat toivoneet alueen kaavan tarkastamista.

Tervakallion ja Kilpinokan alueen asemakaavan muutos

Voimassa olevassa asemakaavassa alueelle esitetään siltavarausta, jonka mukaisesti ympäröivä maankäyttö on järjestetty. Siltavarauksen tarpeellisuudesta on käyty keskustelua ja siltavarauksen poistaminen on nähty mahdollisena. Uudistuvassa asemakaavassa haetaan Sylvään pellon, Kilpinokan ja vastarannan Tervakallion leirintäalueelle uutta käyttötarkoitusta, jossa yhdistyy asuminen, leirintäpalvelut ja luonto.

Pehulan korttelin 109 asemakaavan muutos

Asemakaavan muutos laaditaan Äetsän entisen kunnantalon, Äetsä-talon alueelle. Rakennuksia on siirtynyt Sastamalan kaupungilta yksityiseen omistuksen. Yleisten rakennusten korttelialueella Keskustien varrella olevan rakennusten asemakaavaa muutetaan vastaamaan muuttuvia käyttötarkoituksia.

Uittoniemenkadun ja Tervakallion leirintäalueen asemakaavan muutos

Alueelle tulisi laatia kehittämissuunnitelma, jonka pohjalta laadittaisiin alueen asemakaavamuutos. Asemakaavamuutoksen tavoitteena olisi tutkia kerrostaloasumisen edellytyksiä Rautaveden rantamaisemassa.

Sylvään yleis- ja kehittämissuunnitelman mukaiset kaavamuutosalueet

Sylvään yleis- ja kehittämissuunnitelma valmistui keväällä 2020 ja ensimmäiset yleissuunnitelman mukaiset kaavamuutokset ovat saaneet lainvoiman. Loput yleissuunnitelman asemakaavamuutoksista on tarkoitus toteuttaa 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 kiinteistöjakoa, liikennejärjestelyjä ja rakennetun ympäristön tilannetta. Samalla kumotaan toteutumattomaksi jääneitä osia rakennuskaavasta. Tavoitteena on tutkia alueen uusia asuinrakentamismahdollisuuksia sekä tukea rakennetun kulttuuriympäristön säilymistä rakennusinventointeihin perustuvin 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 (omakotitalot ja rivitalot) kaavoitettuja vapaita tontteja on kaupungin omistuksessa reilut 500 kpl kaupungin eri osa-alueilla. Rakentamattomista pientalojen rakennuspaikoista noin puolet tonteista ovat valmiin kunnallistekniikan piirissä.

Myynnissä olevat tontit löytyvät linkistä: **tonttivarauspalvelu**

Kaupungin omistuksessa olevat pientalotontit alueittain:

	omakoti (AO)	omakoti (AO)	rivitalo (AR)	rivitalo (AR)	**Yhteensä**
	Rakentamisvalmius	Ei kunnallistekn.	Rakentamisvalmius	Ei kunnallistekn.	
Vammala etelä	57	64	4	2	**127**
Vammala pohjoinen	17	1	7	0	**25**
Stormi (delegoiva yleiskaava)	6	0	0	0	**6**
Karkku	11	17	1	0	**29**
Kiikka	20	41	4	3	**68**
Keikyä	37	44	3	3	**87**
Mouhijärvi (Uotsola ja Häijää)	46	43	5	2	**96**
Suodenniemi	14	26	4	0	**44**
Putaja (ei kaavaa)	5	0	0	0	**5**
Kiikoinen	37	11	2	0	**50**
Yhteensä	**250**	**247**	**30**	**10**	**537**

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

Uusien kerrostaloasuntojen rakentaminen on keskittynyt Sastamalan keskustaan. Keskustan alueella kaupungilla on asemakaavan mukaisia ja helposti rakennuskelpoisiksi saatettavia kerrostalotontteja sekä tavanomaiseen tuotantoon että erityisryhmien asuntotarpeisiin. Vuoden 2026 aikana tehdyssä kiinteistökaupassa kaupungin kerrostalotonttivaranto keskustassa kasvoi kolmella uudella kerrostalotontilla. Lisäksi Mouhijärven keskustassa on yksi asuinkerrostalorakentamiseen osoitettu tontti.

Yritystontit

Tuotannollista ja kaupallista yritystoimintaa varten kaupungilla on asemakaavoitettuja vapaita rakennuspaikkoja eri taajamissa yhteensä noin 70 kpl. Valmiin kunnallistekniikan piirissä näistä on noin 50 kpl. Osa tonteista sijaitsee asutukseen nähden siten, että tämä sijainti asettaa yritystoiminnalle erityisiä vaatimuksia mm. melusta ja turvallisuudesta.

Palvelujen ja kaupan alan tontteja kaupungilla on tarjolla erityisesti valtateiden 11 ja 12 risteysalueilla Roismalassa, Häijäässä ja Kiikoisissa.

Kaupungin omistuksessa olevat yritystontit alueittain:

	Rakentamisvalmius	Ei kunnallistekniikkaa	**Yhteensä**
Vammala	16	15	**31**
Karkku	0	1	**1**
Keikyä	7	2	**9**
Kiikka	2	3	**5**
Kiikoinen	11	4	**15**
Mouhijärvi	10	0	**10**
Suodenniemi	2	0	**2**
Yhteensä	**48**	**25**	**73**

Arvio tonttitarjonnan riittävyydestä

Pientalotonttien osalta tonttitarjontaa voidaan pitää riittävänä ja tontteja on tarjolla kaikilla taajama-alueilla.

Kerrostalotonttien osalta tilanne on myös varsin hyvä ja kaupungilla on tarjolla kilpailukykyisiä tontteja hyvillä sijainneilla.

Yritystonttien osalta on selkää tarvetta kaavoittaa uusia teollisuustontteja ja liike- ja palvelurakentamisen tontteja. Teollisuuden tonttien osalta kysyntään vaikuttaa paljolti sähkön saatavuus, jonka osalta tilanne selkiytyy lähiaikoina. Kun tuleva sähkökapasiteetti ja liittymäpaikat selkiytyvät tulee asemakaavoitus käynnistää teollisuuden tarpeisiin.



Kuva 39 Ilmakuva Rautaveden ja Kiuralan kylän alueelta

Yhteystiedot

Kaavoituksen henkilöstö

Maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila
puh. 040-637 2321
ilmari.mattila(at)sastamala.fi

Kaavoitusarkkitehti Jasmin Broman
puh. 040-506 2520
jasmin.broman(at)sastamala.fi

Kaavasuunnittelija Jenny Sariluoto
puh. 040-632 5081
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

