Kaavoituskatsaus 2026 ja kaavoitusohjelma 2027-2028

YMPLTK 10.11.2026 § 104

Alueidenkäyttölain 7 §:n mukaan kunnan on vähintään kerran vuodessa laadittava katsaus kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä. Katsauksessa selostetaan lyhyesti kaava-asiat, niiden käsittelyvaiheet sekä sellaiset päätökset ja toimet, joilla on suoraa vaikutusta kaavoituksen lähtökohtiin, tavoitteisiin, sisältöön ja toteuttamiseen. Lisäksi kaavoituskatsauksen yhteydessä on kysynnän sitä edellyttäessä liitettävä arvio asumiseen varattujen tonttien riittävyydestä.

Maankäytön vastuualueen kaavoitusyksikkö on laatinut kaavoituskatsauksen 2026 ja kaavoitusohjelman 2027-2028.

Ohjelmakauden aikana on valmistunut kuusi asemakaavaa ja yksi osayleiskaavan muutos. Yksi ranta-asemakaava odottaa vielä lainvoimaisuutta. Valmistuneet kaavat ovat:

- Asemakaavan kumoaminen Äetsäntienvarren peltokiinteistöltä,
- Rautaveden länsirannan osayleiskaavan osan muutos Jassalantien rantakiinteistöillä
- Karkun teollisuusalueen asemakaava
- Keikyän risteysalueen yritysalueen asemakaava
- Aarnontien varren asemakaavan muutos
- Vammalan rautatieaseman rautatiealueen asemakaavamuutoksen korjaus
- Kouhin Pyörsönpään ja Jänessaaren ranta-asemakaavan muutos.

Aktiivisessa laadinnassa olevia kaavoja on noin kahdeksan asemakaavaa:

- Karkun Riippiläntien pohjoispuolen asemakaava ja asemakaavan muutos
- Karkun Riippiläntien pohjoispuolen Tivolin alueen asemakaava ja asemakaavan muutos
- Keikyän Kulmakadun asemakaavan muutos, Sillankorvankadun pohjoisosan asemakaavan muutos
- Luhdankadun varren asemakaavan muutos
- Sillankorvankadun kaaren asemakaavan muutos
- Vammalantien ja Aarnontien risteysalueen asemakaavan muutos
- Nuupalan Varikon alueen asemakaava.

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 polttoai-neiden 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 asema-kaavoitus yksityiselle alueelle Nuupalan/ varikon alueen 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 tonttitarjon-taa kaupan ja palveluiden tarpeisiin.

Asuntorakentamisen tarpeisiin asemakaava/ tonttitilanne on nyt varsin hyvä. Tarjolla on kerrostalo-, rivitalo-, paritalo-, ja omakotitontteja. Asuntorakentamiseen liittyvä kaavoituk-sen 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.

Vuoden 2026 aikana Sastamalan maankäyttö haki ja sille myönnettiin Ympäristöministeriöltä 30 000 euroa projektirahoitus valtion Ryhti-hankkeeseen liittyvään tietojärjestelmäsiirtymään, jonka osalta käytetään maankäytössä projektinimeä Tikka (Tietomallikaava käyttöön). Hankerahoitus myönnettiin vuosille 2026-2028 ja hanke käynnistyi vuonna 2026. Käyttöönottohankkeen tavoitteena on, että siirtymän päätyttyä Sastamalan kaavoituksella on valmius tuottaa

tietomallimuotoista asemakaavaa. Hanke työllistää tulevana vuonna 2027.

Pykälän liitteenä vuoden 2026 kaavoituskatsaus ja vuosien 2027-2028 kaavoitusohjelma.

Toimivallan peruste	Hallintosääntö 30 §
Valmistelija	Maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila, Kaavoitusarkkitehti Jasmin Broman
Esittelijä	Maankäyttöjohtaja
Päätösehdotus	Ympäristölautakunta esittää Sastamalan kaavoituskatsauksen 2026 ja kaavoitusohjelman 2027–2028 kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi sekä antaa kaavoitusohjelmasta tiedottamisen kaavoituksen tehtäväksi AKL 7 §:n mukaisesti. Lautakunta antaa maankäyttöjohtajalle valtuudet tehdä tarvittavia muutoksia kaavoituskatsaukseen ja kaavoitusohjelmaan ennen hallituksen käsittelyä.
Päätös	Hyväksyttiin yksimielisesti.
Lisätietoja	Maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila 040 637 2321, sähköposti: etunimi.sukunimi@sastamala.fi

KHALL 23.11.2026
615/10.02.00/2026

Liitteenä on vuoden 2026 kaavoituskatsaus ja vuosien 2027-2028 kaavoitusohjelma.

Toimivallan peruste	Hallintosääntö 24 §
Valmistelija	maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila, kaavoitusarkkitehti Jasmin Broman
Esittelijä	Kaupunginjohtaja
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää merkitä Sastamalan kaavoituskatsauksen 2026 tiedoksi ja esittää kaupunginvaltuustolle, että valtuusto hyväksyy Sastamalan vuosien 2027-2028 kaavoitusohjelman.
Päätös	
Lisätietoja	maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila, puh. 040 637 2321