

Sastamalan kaupunki

A_105 Sillankorvankadun pohjoisosan asemakaavan muutos

Asemakaavan selostus **9.10.2026**
EHDOTUS

OAS ympäristölautakunta	11.1.2022 § 5
Vireille tulosta kuulutettu	vko 2 / 2022
Luonnos ympäristölautakunta	21.4.2026 § 30
Luonnos nähtävillä	22.4. - 29.5.2026
Ehdotus ympäristölautakunta	10.11.2026 § x
Ehdotus kaupunginhallitus	16.11.2026 § x
Ehdotus nähtävillä	25.11.2026 - 4.1.2027
Hyväksyminen kaupunginhallitus	x.x.202x § x
Voimaantulo	x.x.202x

SASTAMALA
sopivasti sykettä

Sisällysluettelo

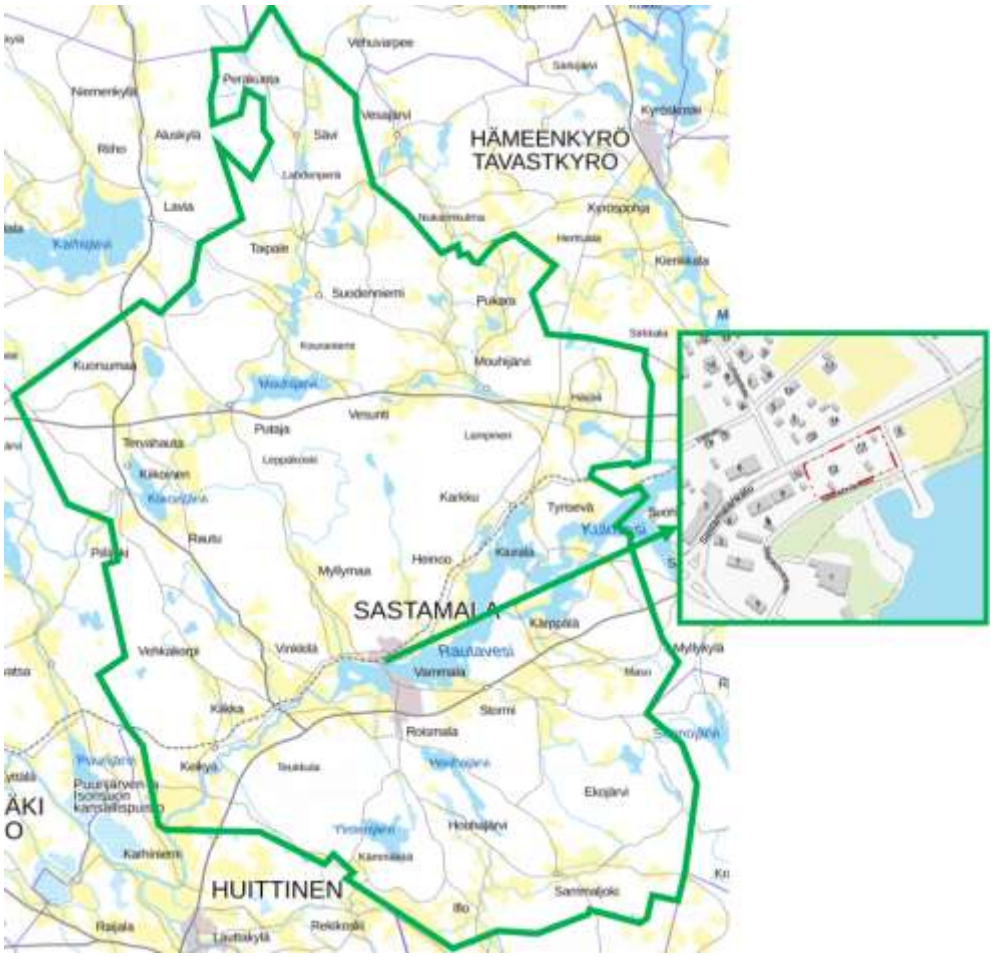
1. Perus- ja tunnistetiedot ... 3
1.1 Kaavan nimi ja tarkoitus ... 3
1.2 Kaava-alueen sijainti ... 3
2. Tiivistelmä ... 4
2.1 Kaavaprosessin vaiheet ... 4
2.2 Asemakaava ... 4
2.3 Asemakaavan toteuttaminen ... 4
3 Lähtökohdat ja tavoitteet ... 5
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista ... 5
3.1.1 Alueen yleiskuvaus ... 5
3.1.2 Luonnonympäristö ... 5
3.1.3 Rakennettu ympäristö ... 6
3.1.4 Maanomistus ... 12
3.1.5 Tekninen huolto ... 12
3.2 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset ... 12
3.2.1 Maakuntakaava ... 12
3.2.2 Yleiskaava ... 16
3.2.3 Asemakaava ... 18
3.2.4 Sastamalan kaupunkirakennesuunnitelma ... 20
3.2.5 Rakennusjärjestys ... 22
3.2.6 Pohjakartta ... 22
3.2.7 Aluetta koskevat selvitykset ... 22
3.2.8 Muut aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja ohjelmat ... 24
3.3 Asemakaavan tavoitteet ... 24
3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet ... 24
4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet ... 24
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve ... 24
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja seuraavat vaiheet ... 25
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö ... 25
4.3.1 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt ... 26
5. Asemakaavan kuvaus ... 29
5.1 Kaavan rakenne ... 29
5.1.1 Mitoitus ... 31
5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen ... 32
5.3 Kaavan vaikutukset ... 33
5.3.1 Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön ... 33
5.3.2 Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon ... 33
5.3.3 Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin ... 33
5.3.4 Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen ... 34
5.3.5 Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön ... 34
5.3.6 Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen ... 35
5.3.7 Ilmastovaikutukset ... 35
5.4. Ympäristön häiriötekijät ... 38
5.5 Kaavamerkinnät ja –määräykset ... 38
5.6 Nimistö ... 38
6 Asemakaavan toteutus ... 39
6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat ... 39
6.2 Toteutuminen ja ajoitus ... 39
6.3 Toteutuksen seuranta ... 39

Liitteet

LIITE 1	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) 10.6.2026
LIITE 2	Sastamalan rakennetun kulttuuriympäristön täydennysinventointi, Sastamalankatu, Sillankorvankatu, Uittomiehenkatu (Sweco Oy, 2022)
LIITE 3	Sastamalankadun varren asemakaavan muutoksen arkeologinen inventointi (Mikroliitti Oy, 2022)
LIITE 4	Vastineraportti 9.10.2026
LIITE 5	Luonnosvaiheen havainnekuvat A ja B
LIITE 6	Asemakaavan seurantalomake

Muut asiakirjat ja taustaselvitykset

- Vesihuollon tulvariskit Pirkanmaalla (liikenne- ja ympäristökeskus, 2014)
- Sastamalan kaupunkirakennesuunnitelma (Sastamalan kaupunki 2014, päivitetty 2019)
- Tie- ja raideliikenteen meluselvitys (Promethor, 2015)
- Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt 2016 (Pirkanmaan liitto, 2016)
- Sastamalan keskustan liikennesuunnitelma (FCG, 2017)
- Vammalan rakennusinventointi 2002 (Pirkanmaan maakuntamuseo, 2002)
- Vammalan keskustaajaman maisemaselvitys (Vammalan kaupunki 2000)



Kuva 1 Alueen sijainti osoitettuna kartalla.

1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Kaavan nimi ja tarkoitus

Asemakaavan nimi on Sillankorvankadun pohjoisosan asemakaavan muutos. Asemakaavan työnumero on A 105/2022.

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.

Selostus koskee 9.10.2026 päivättyä asemakaavakarttaa.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaavamuutos koskee Sastamalan 9. kaupunginosan eli Pappilan kaupunginosan 4. korttelin asuin- ja liikekiinteistöjen korttelialuetta sekä puistoaluetta. Kaavamuutosalueen kiinteistöt ovat 790-406-15-0, 790-406-6-5, 790-406-1-111, 790-406-4-10, 790-406-4-9, 790-406-6-3 ja 790-406-4-8. Asemakaavamuutosalueen pohjoispuolella kulkee Sastamalankadun seututie, joka toimii paikallisena pääkatuna. Idässä ja etelässä alue rajautuu Sillankorvankatuun ja lännessä liike- ja asuntokerrostalojen korttelialueeseen.

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on noin 0,6 ha.



Kuva 2 Kaavamuutosalueen sijainti ilmakuvassa punaisella pistekatkoviivalla.

2. Tiivistelmä

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

OAS ympäristölautakunta	11.1.2022 § 5
Vireille tulosta kuulutettu	vko 2 / 2022
Luonnos ympäristölautakunta	21.4.2026 § 30
Luonnos nähtävillä	22.4. - 29.5.2026
Ehdotus ympäristölautakunta	10.11.2026 § x
Ehdotus kaupunginhallitus	16.11.2026 § x
Ehdotus nähtävillä	25.11.2026 - 4.1.2027

2.2 Asemakaava

Kaava on todettu vanhentuneeksi jo vuonna 2006, jolloin asemakaavan muutos tuotiin ensimmäisen kerran vireille. Tällöin asemakaavaa ei edistynyt luonnosvaihetta pidemmälle. Kaava on tuotu uudestaan vireille 2022, jolloin alueesta työstettiin loppuun pikku-Italian kaavoitusalue. Kaavoitukseltaan kesken jäänyttä aluetta työstetään eteenpäin kolmessa osassa, joista yksi osa on tämä Sillankorvankadun pohjoisosan asemakaavan muutosalue.

Tavoitteena on saattaa asemakaava ajanmukaiseksi sekä säilyttää keskustakuva rikkaana ja ajallisesti moninaisena. Kaavaa päivitetään vastaamaan jo rakennettua pientaloasumisen aluetta mahdollistaen alueen täydennysrakentamisen. Samalla ratkaistaan alueen rakennussuojelukysymyksiä.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa, kun asemakaavan lainvoimaisuudesta on kuulutettu ja rakennusluvat on myönnetty.

3 Lähtökohdat ja tavoitteet

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Sastamalan 9. kaupunginosan eli Pappilan kaupunginosan korttelissa 4. Alue rajautuu Sastamalankadun seututiehen, joka toimii paikallisena pääkatuna. Idässä ja etelässä alue rajautuu Sillankorvankatuun ja lännessä liike- ja asuntokerrostalojen korttelialueeseen. Alue muodostuu yksityisistä kiinteistöistä 790-406-4-10, 790-406-4-9, 790-406-6-3 ja 790-406-4-8 ja kaupungin kiinteistöistä 790-406-15-0, 790-406-1-111 ja 790-406-6-5. Tarkastelualueen neljästä tontista on rakentunut kolme.

3.1.2 Luonnonympäristö

Luonnonolot ja maisema

Korttelin yleisilme on vehreä. Rakennettujen pihojen osalta alue on pääasiassa hyvin hoidettu. Liikerakennuksen kiinteistö ja rakentumaton tontti ovat rehevöityneet. Rakentamattomalla tontilla Sastamalankatua vasten kasvaa puustorivi. Tontti on muutoin pidetty puuttomana, mutta se kasvaa heinää ja pensaikkoa, jota on niitetty säännöllisesti. Kaava-alueella ei ole tiedossa luonnonympäristön kannalta erityisiä suojelukohteita.

Korttelista aukeaa viheryhteys ja näkymä Sillankorvanpuistoon ja Rautaveden rantaan.

Suunnittelualue sijaitsee valtakunnallisesti arvokkaan Rautaveden kulttuurimaisema-alueen läheisyydessä.

Rautavesi

Suunnittelualue sijoittuu lähellä Pappilanlahtea, joka puolestaan kuuluu osaksi säännösteltyä Rautavettä. Pappilanlahti on loiva rantainen.

Yleiskaavassa osa kaavoitusalueesta, Sillankorvankadun mutka, osoitetaan laskennallisena tulvariskialueena. Alueelle ja Sillankorvankadulle on mallinnettu, että alue on mahdollista erittäin harvinaisen (1/1000a (0,1%)) tulvavaaran aluetta, jonka tulvaveden vesisyvyyden on ennustettu vaihtelevan välillä 0,5-1m. Alimman rakentamiskorkeuden määrittämisessä lähtökorkeus on keskimäärin kerran 100 vuodessa sattuvan tulvan korkeus. Tähän lisätään harkinnanvarainen, rakennustyypistä sekä kunkin vesistön ominaispiirteistä ja aaltoiluvarasta johtuva lisäkorkeus.

Rautaveden korkeimmaksi vedenkorkeudeksi on mitattu 58,21 m. Säännöstellyissä järvissä, joihin on määrätty vedenkorkeuden yläraja, tulisi alin rakentamiskorkeus määritellä yleensä vähintään 0,5 m ylärajaa ylemmäksi.

Rautaveden alin suositeltava rakentamiskorkeus on N2000+58,70 m. Alimmalla rakentamiskorkeudella tarkoitetaan tasoa, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessa vaurioituvia rakenteita. Huomattava on, että alin lattiakorkeus on yleensä selvästi alimman rakentamiskorkeustason yläpuolella rakennusteknisistä syistä johtuen.

Maaperä ja pohjavesi

Maaperältään alue on hiekkamoreenia sekä pieneltä osin täytemaata. Maaperä on hyvin tasainen eikä sillä ole paljoa korkeusvaihtelua. Alue ei ole pohjavesialuetta.



Kuva 3 Maaperä (GTK 2025). Kaava-alueen rajaus punaisella pistekatkoviivalla.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestö

Suunnittelualueelle sijoittaa kaksi asuttua omakotitaloa, minkä lisäksi asuin- ja liiketila on asumiskäytössä. Lähiympäristössä on pientalovaltaista aluetta ja länsipuolella kaksi neljä kerroksista kerrostaloa.

Palvelut

Korttelissa sijaitsee yksi yhdistetty liike- ja asumisrakennus, joka ei ole ollut liikekäytössä hetkeen. Asuintilat sijaitsevat rakennuksen yläkerrassa.

Alueen välittömässä läheisyydessä sijaitsee palveluita hyvin. Alle 500 metrin säteellä sijaitsee päivittäistavarakauppa, kaupunginkirjasto, Tyrvään käsi- ja taideteollisuusoppilaitos, Tyrvään Pappila ja Art Pappila, Tyrvään vanha navetta, Vammalan seurakuntatalo sekä Jaatsi, jossa järjestetään mm. erilaisia kulttuuritapahtumia ja näyttelyitä. Ystävyydenpuiston reunassa sijaitsee grillikioski Turkinpippuri.

Keskustan kaupalliset palvelut ovat saavutettavissa alle kilometrin etäisyydellä. Suunnittelualueelta alle kilometrin päässä sijaitsee myös Vammalan rautatieasema, Vammalan ammattikoulu, Muistolan ala-aste, Sastamalan urheilukenttä, jäähalli ja urheiluhalli Vexve Areena.

Rakennukset

Tarkastelualueen neljästä tontista on rakentunut kolme: kaksi omakotitaloa piharakennuksineen ja yksi yhdistetty liike- ja asuinrakennus. Sastamalankadun katualueeseen tiukasti rajautuva liikerakennus on huonossa kunnossa ja liiketoimintaa rakennuksessa ei enää harjoiteta. Korttelin rakennukset ovat harjakattoisia ja yksikerroksisia. Rakennuksissa on asuinkäytössä olevaa ullakkotilaa. Rakentamaton kiinteistö jää omakotitalojen väliin.

Alueen historiaa



Kuva 4 1965-luvulla otettu ilmakuva, jossa suunnittelualue näkyy pohjoisosassa.

Rautatien ja rautatieaseman valmistuminen 1890-luvulla vaikutti kaupungin kehittymiseen oleellisesti. Pienteollisuus sijoittui rautatieaseman läheisyyteen. Vammaskosken eteläpuoli kehittyi tiiviiksi ja kaupunkimaiseksi Vammalan kauppalaksi, joka erosi Tyrvään kunnasta vuonna 1913. Vammaskosken pohjoispuoli rakentui vapaasti Tyrvään maalaiskunnan keskustaksi rautatieaseman ympärille.

Pohjoispuolelle Vammalan keskustaa laadittiin ensimmäinen kaava vuonna 1959. Ennen sitä kaava-alue sijoittui vain Vammalan keskustan eteläpuoliselle osalle, kauppalan alueelle, jonne ensimmäinen kaava valmistui 1909. Ennen vuoden 1959 kaavaa alueelle oli laadittu Tyrvään pappilan rakennussuunnitelma-alueen laajennus vuonna 1942, jota muutettiin myöhemmin vuonna 1952. 1930-luvulle saakka rakentaminen oli Tyrvään puolella suunnittelematonta.

Vammaskosken pohjoispuolen rakentuminen oli pitkään suunnittelematonta. Seurakunta antoi Carolus Lindbergille tehtäväksi laatia mailleen rakennussuunnitelman, jolla Pappilan maita muutettiin omakotialueeksi. Suunnitelma vahvistettiin ennen sotaa vuonna 1938. Lääninhallitukselta pyydettiin asemakaavaa ja rakennussuunnitelmaa 1940-luvun alkupuolella. Sota hidasti työn etenemistä. Asemakaavoitus eteni lopulta vasta kuntaliitoksen myötä, kun rautatieaseman ympäristö, johon suunnittelualuekin kuului, liitettiin osaksi Vammalan kauppalaa vuonna 1955. Loputkin Tyrväästä yhdistettiin Vammalaan vuonna 1973. Vammalasta tuli kuntaliitosten myötä Sastamala vuonna 2009.

Alueen rakennettu kulttuuriympäristö

Tarkastelualue kuuluu osaksi maakunnallisesti arvokasta Rautaveden länsirannan kirkkojen kulttuurimaisemaa. Kyseisen kulttuurimaiseman kannalta Sastamalankadun varrelle sijoittuu historialtaan ja rakennustavaltaan edustavia kohteita, joiden arvoja selvitettiin mm. Pirkanmaan maakuntamuseon inventoinnissa 2000-luvun alussa. Selvitystä täydennysinventoitiin vuonna 2022, jolloin Sastamalankadun kohteista tehtiin inventointikortit.

Rakennusinventoinnin täydennysraportissa on arvottamisessa tarkasteltu aluetta säilyneisyyden, edustavuuden, ainutlaatuisuuden, tyypillisyyden ja identiteettimerkityksen kautta. Arvoluokka on yleensä sitä korkeampi mitä useampi arvotekijä kohteessa toteutuu.

Arvoluokkien yleiset sisällöt ovat:

Luokka 1*, Erityisen merkittävä rakennus tai aluekokonaisuus*, joka edustaa parhaalla

tavalla paikallista rakennuskulttuuria. Yksittäinen rakennus tai siihen liittyvä pihapiiri noudattaa alueen rakentamisen perinteitä. Rakennukset ovat kokonaisuutena hyvin säilyneitä ja kertovuudeltaan vahvoja. Yksittäisellä rakennuksella/pihapiirillä tai aluekokonaisuudella on ympäristössä keskeinen asema ja siihen sisältyy useita arvonäkökulmia.

Luokka 2*, Tärkeä rakennus tai aluekokonaisuus*, joka edustaa hyvin alueen rakennuskulttuuria. Kohteen rakennukset muodostavat kertovan kokonaisuuden, jossa rakennukset ovat kohtalaisen hyvin säilyneitä. Kohde sisältää yleensä vähintään kaksi arvonäkökulmaa.

Luokka 3, *Rakennus tai aluekokonaisuus* on luonteva osa kaupunkikuvaa ja edustaa paikallista rakennuskulttuuria. Kohteen säilyminen on esim. rakennusten huonosta kunnosta tai tyhjillään olosta johtuen epävarmaa. Pelkästään ympäristöarvoja omaavat rakennukset tai aluekokonaisuudet on sijoitettu luokkaan 3.

Suunnittelualueen rakennukset

Selvitysalueen rakennukset on rakennettu 1920–1970- luvuilla, jolloin alueelle rakennettiin pääasiassa pientaloja. Pihapiiri edustaa Vammaskosken pohjoispuolelle rautatien rakentamisen jälkeen syntynyttä rakennuskantaa ja on osa Sastamalankadun varren 1900-luvun alkuvuosikymmenten arvokasta kokonaisuutta.

<u>Asuin- ja liikerakennus, Sastamalankatu 11</u>



Kuva 5 Sastamalankatu 11 liike- ja asuinrakennus.

Sastamalankadulla sijaitseva liike- ja asuinrakennus on rakennettu vuonna 1948 ja edustaa arvoluokkaa 3. Kohde sijaitsee kiinni Sastamalankadussa hieman muusta rakennusrivistä irrallaan. Suorakaiteen muotoisen 1,5- kerroksisen päärakennuksen alakerta on toiminut kauppana. Kauppamenneisyydestä muistuttavat kaksi mainoskylttiä ja maantasokerroksen näyteikkunat. Julkisivu on vuorattu pystyrimalaudoituksella, joka on sävyltään kerman värinen. Ikkunanpuitteet, vuori- ja räystäslaudat ovat ruskean väriset. Pihan puolelta on sisäänkäynti asuinosaan. Rakennus edustaa Vammaskosken pohjoispuolelle rautatien rakentamisen jälkeen syntynyttä 1940-luvun asuin- ja liikerakennuskantaa.

Asuinrakennus, Sastamalankatu 13



Kuva 6 Sastamalankatu 13 asuinrakennus ja pihapiiri.

Sastamalankadun varrella sijaitseva asuinrakennus on rakennettu vuonna 1920 ja edustaa arvoluokkaa 2. Päärakennus on 1,5- kerroksinen hirsirunkoinen asuinrakennus, jonka harjakatto on tiilikatteinen. Julkisivu on maalattu vaalean keltaiseksi ja vuorattu vaakalaudoituksella, päätykolmioissa on pystylaudoitus. Ikkunanpuitteet, vuori- ja räystäslaudat ovat valkoiset. Ikkunoiden vuorilaudat ovat koristeelliset. Sisäänkäynti on yksikerroksisen harjakatollisen umpikuistin kautta. Kuistissa on päätykoriste. Ulko-ovi on tummansinisen sävyinen. Ulko-ovea reunustavat kapeat ikkunat molemmin puolin ovea sekä oven yläpuolinen kapea ikkuna. Ikkunat ovat T-malliset, joiden yläosa on jaettu pystypuilla kolmeen ruutuun. Sillankorvankadun puoleiseen kattolappeeseen on tehty harjakattoinen kattolyhty, Sastamalankadun puolella on satulakattoinen poikkipääty. Päärakennuksen lisäksi kiinteistöllä on hirsirunkoinen talousrakennus, joka on rakennettu perinteisen tyylin mukaiseksi lähes kokonaan uudelleen.

Pihapiiri edustaa Vammaskosken pohjoispuolelle rautatien rakentamisen jälkeen syntynyttä rakennuskantaa ja on osa Sastamalankadun varren 1900-luvun alun arvokasta kokonaisuutta. Päärakennus edustaa 1920-luvun rakennusperintöä.

Asuinrakennus, Sastamalankatu 17



Kuva 7 Sastamalankatu 17 asuinrakennus.

Päärakennus on 1,5- kerroksinen suorakaiteen muotoinen asuinrakennus. Julkisivu on vuorattu pystyrimalaudoituksella, joka on sävyltään tumman keltainen. Ikkunanpuitteet, vuori- ja räystäslaudat ovat valkoiset. Ulko-ovet ovat tumman ruskean sävyiset. Ikkunat on jaettu pystypuilla kahteen tai kolmeen ruutuun. Pulpettikattoisella umpikuistilla on kaksi sisäänkäyntiä, joiden välissä on 2-ruutuinen ikkuna.

Kiinteistöön kuuluu päärakennuksen lisäksi 1- kerroksinen ullakollinen talousrakennus, joka on rakennettu vuonna 1936. Julkisivu on vuorattu punamullan värisellä vaakalaudoituksella. Ikkunanpuitteet, vuori- ja räystäslaudat ovat valkoiset.

Pihapiiri edustaa Vammaskosken pohjoispuolelle rautatien rakentamisen jälkeen syntynyttä rakennuskantaa ja on osa Sastamalankadun varren 1900-luvun alkuvuosikymmenten arvokasta kokonaisuutta.

3.1.4 Maanomistus

Suurin osa suunnittelualueesta on yksityisen omistuksessa. Kaupunki omistaa Kallenpuistoa suunnittelualueen länsiosassa.



Kuva 8 Kaupungin maanomistus sinisellä. Kaavoitusalueen rajaus punaisella pistekatkoviivalla.

3.1.5 Tekninen huolto

Alue kuuluu kunnallisteknisen verkoston piiriin.

3.2 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

3.2.1 Maakuntakaava



Kuva 9 Ote Pirkanmaan maakuntakaavayhdistelmästä. Kaavamuutosalue rajattu keltaisella.

Suunnittelualueella on voimassa **Pirkanmaan maakuntakaava 2040** (hyväksytty 27.3.2017) ja **Pirkanmaan vaihemaakuntakaava ”Elonkirjo ja energia”** (hyväksytty 7.4.2025).

Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 alue osoitetaan ”Keskustatoimintojen alueeksi” (C) ja osittain alueelle sijoittuu ”Tiivistettävän asemanseudun”-merkintä (ruskeat kolmiot). Keskustoimintojenalueen merkintä ja määräys on kuitenkin korvaantunut vaihemaakuntakaavan keskustatoimintojen aluemääräyksellä. Merkintä tiivistettävästä asemanseudusta on voimassa.

Tiivistettävä asemanseutu.

Merkinnällä osoitetaan yhdyskuntarakenteeltaan tiivistettävät alueet, jotka tukeutuvat ensisijaisesti raideliikenteeseen.

Suunnittelumääräys:

Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on pyrittävä raideliikennettä tukevaan tiiviiseen yhdyskuntarakenteeseen sekä laadukkaisiin kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiin. Tiivistettävän alueen laajuus tulee tarkentaa yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

Elonkirjon ja energian vaihemaakuntakaavassa suunnittelualueelle osoitetaan päivitetty ”Keskustatoimintojen alue”-merkintä (C). Alueen ulkopuolelle, mutta välittömään läheisyyteen jää valtakunnallisesti arvokas Rautaveden kulttuurimaiseman alue, jolle alueelta on näköyhteys.

Keskustatoimintojen alue. C

Merkinnällä osoitetaan valtakunnan osakeskus, kaupunkitasoiset keskukset ja Tampereen ydinkaupunkiseudun alakeskukset. Merkintä sisältää niihin liittyvät keskustamaisen asumisen ja keskustahakuisten palvelu-, työpaikka- ja muiden toimintojen alueet liikennealueineen ja puistoineen.

Suunnittelumääräys:

Alueen suunnittelussa on otettava huomioon yhdyskuntarakenteen eheys, kaupunkikuvan omaleimaisuus, asuinympäristön laatu ja monipuolisuus, lähivirkistys, yhteydet seudullisille virkistysalueille, joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn toimintaedellytykset sekä liityntäpysäköinnin ja joukkoliikenteen vaihtopaikkojen kehittäminen. Alueen suunnittelussa

on turvattava kulttuuriympäristö-, maisema- ja luontoarvojen säilyminen. Alueella tulee vaalia kaupunkiluonnon monimuotoisuutta. Lisäksi alueen suunnittelussa ja rakentamisessa on pyrittävä edistämään paikallista energiaomavaraisuutta ja otettava huomioon kestävä sopeutuminen ilmastonmuutokseen.

Keskustatoimintojen alueille voidaan sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä. Vähittäiskaupan suuryksiköt on suunniteltava keskustaympäristöön soveltuviksi.

Rautaharkko-Lakalaivan keskustatoimintojen alueen toteutus tulee suunnitella ja vaiheistaa siten, ettei vaarallisten aineiden kuljetusten järjestelystä tavaraliikenteen järjestelyratapihalla aiheudu merkittävää vaaraa alueelle. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee myös arvioida ja ottaa huomioon mahdolliset vaikutukset valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimintaedellytyksiin.

Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä on voimassa seuraavat suunnittelussa huomioon otettavat kaavamerkinnät:

Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue (Rautaveden kulttuurimaisema).

Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (VAMA 2021).

Maakunnallisesti arvokkaita kulttuurimaisemia ei osoiteta kaavakartalla silloin, kun ne sijoittuvat valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaille maisema-alueille. Maakunnallisesti arvokkaat kulttuurimaisemat on esitetty kaavaselostuksen liitekartalla "Kulttuurimaisemat".

Suunnittelumääräys:

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Avointen maisematilojen säilymiseen sekä uusien rakennuspaikkojen sijaintiin ja rakentamistapaan on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (Vammalan keskusta).

Merkinnöillä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön alueet.

Suunnittelumääräys:

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä tulee turvata ja edistää alueen kaupunkikuvan ja rakennusperinnön arvojen säilymistä ja edelleen kehittämistä. Uusi rakentaminen on sopeutettava alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen.

Maakunnallisesti arvokas kulttuurimaisema (Rautaveden länsirannan kirkkojen kulttuurimaisema).

Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet.

Maakunnallisesti arvokkaita kulttuurimaisemia ei osoiteta kaavakartalla silloin, kun ne sijoittuvat valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaille maisema-alueille. Maakunnallisesti arvokkaat kulttuurimaisemat on esitetty kaavaselostuksen liitekartalla "Kulttuurimaisemat".

Suunnittelumääräys:

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on varmistettava, että maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Avointen maisematilojen säilymiseen sekä uusien rakennuspaikkojen sijaintiin ja rakentamistapaan on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Aluetta koskevat seuraavat maakuntakaavan yleismääräykset, joiden vaikutus suunnitteluun on ohjeellinen:

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

Taajamien rakentamattomat ranta-alueet tulee säilyttää pääsääntöisesti rakentamattomina ja varata yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa yleiseen virkistyskäyttöön.

Yhdyskuntien vedenhankinnan kannalta tärkeitä vesialueita ovat Kokemäenjoki, Mallasvesi, Näsijärvi, Roine ja Vihnusjärvi. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on vesiensuojelunäkökohdat otettava huomioon siten, ettei näiden vesialueiden veden laatua heikennetä tai käyttöä vedenhankintaan vaaranneta.

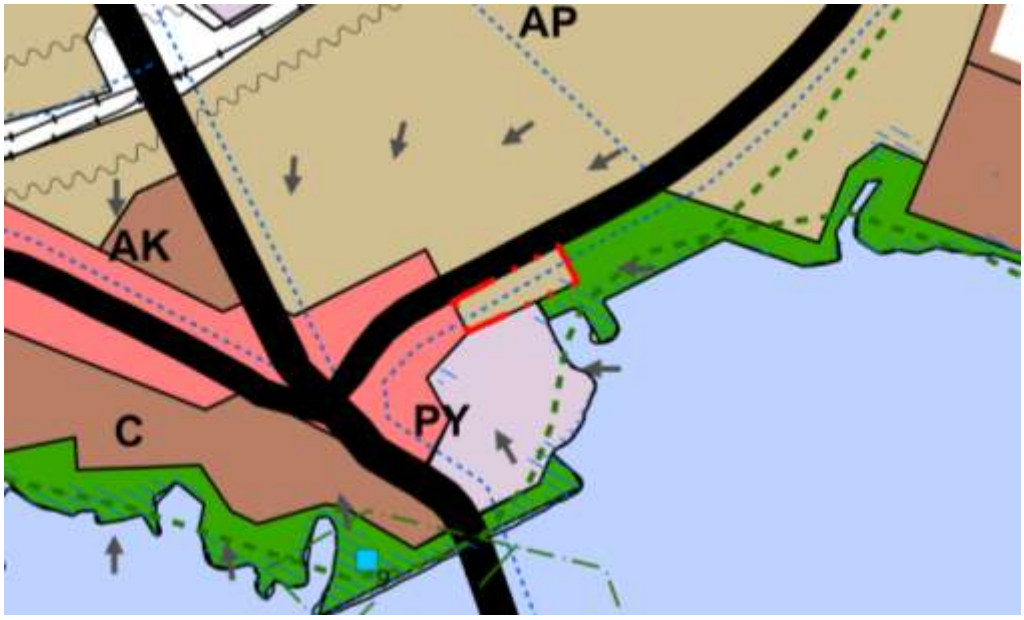
Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon viranomaisten selvitysten mukaiset tulva-alueet ja tulviin liittyvät riskit. Uutta rakentamista ei tule sijoittaa tulva-alueille. Tästä voidaan poiketa, jos voidaan osoittaa, että tulvariskit pystytään hallitsemaan.

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.

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



Kuva 10 Ote Sastamalan kaupungin yleiskaavayhdistelmästä. Kaavamuutosalue rajattu punaisella pistekatkoviivalla.

Suunnittelualueella on voimassa oikeusvaikutteinen **Sastamalan keskustaajaman rakenneosayleiskaava** (KVALT 28.4.2014).

Yleiskaavassa alueelle osoitetaan seuraavia aluevaraukset ja määräykset:

Pientalovaltainen alue. AP

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

Alueen toteutus tulee tutkia alueyleiskaavalla ja/tai asemakaavalla.

Kevyen liikenteen reitti.

Merkintä osoittaa kevyen liikenteen verkoston olemassa olevat pääreitit sekä yhteystarpeet. Merkintä ei osoita reitin tarkkaa sijaintia.

Tulvavaara-alue

Merkinnällä on osoitettu kerran sadassa vuodessa tapahtuvan tulvan tulvavaara-alueet, joiden vedenkorkeus Rautavedellä on +58,4m (N60) ja Liekovedellä +58,30m (N60)

Tulva-alueet tulee huomioida tarkemmassa suunnittelussa. Tulva-alueille ei saa sijoittaa uusia rakennuksia, rakenteita eikä muita toimintoja niin, että tulva aiheuttaa niille merkittävää vahinkoa.

Alueen tiivistämis-/eheyttämistarve.

Merkinnällä on osoitettu yhdyskuntarakenteen kannalta edullisia alueita, jotka ovat toteutuneet osittain tai sijaintiinsa nähden tarpeettoman väljänä.

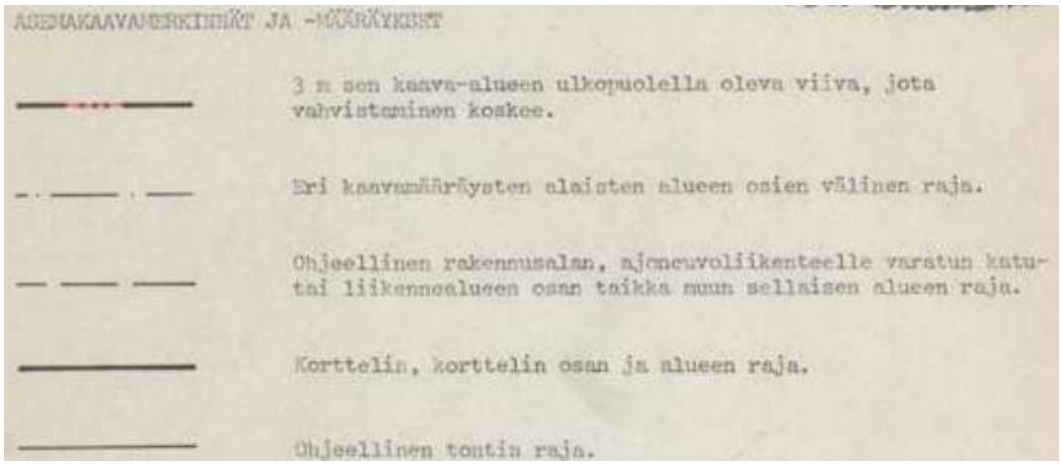
Alueen tiivistämismahdollisuudet selvitetään asemakaavalla, joka ei saa kuitenkaan olennaisesti vähentää virkistysalueiden määrää eikä heikentää rakennetun kulttuuriympäristön arvojen säilymistä.

3.2.3 Asemakaava



Kuva 11 Ote Sastamalan kaupungin asemakaavayhdistelmästä. Suunnittelualue rajattu punaisella pistekatkoviivalla.

Aluetta koskee vanhentunut asemakaava **asemakaavanmuutos lab 119 8.3** (hyväksytty 28.1.1975). Asemakaavassa alueelle osoitetaan seuraavia merkintöjä ja määräyksiä:


ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.

Eri kaavamääräysten alaisten alueen osien välinen raja.

Ohjeellinen rakennusalan, ajoneuvoliikenteelle varatun katu- tai liikennealueen osan taikka muun sellaisen alueen raja.

Korttelin, korttelin osan ja alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

3	Korttelin numero.
III	Roomalainen numero, joka osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun varsinaisen kerrosluvun.
½ III	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa kellarikerroksessa sallitun, kerrosalaan laskettavan rakennusoikeuden.
e=0,75	Tonttitehokkuusluku eli tontin kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
	Ajoneuvoliikenne korttelirajan yli kielletty merkinnän kohdalla.
	Rakennusala.
	Rakennusalan raja, johon on rakennettava kiinni.
P	Pysäköimispaikka.
	Istutettava korttelin osa.
	Oleskelu- ja leikkialueeksi rakennettava, mieluiten korttelin yhteiseen käyttöön varattava alue, jolle ei saa sijoittaa autopaikkoja.
ALK	Liike- ja asuntokerrostalojen korttelialue.
P	Puistoalue.

Yleismääräykset:

ALK-korttelialueella saa asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi ja kerrosluvun estämättä rakentaa ~~ilman lisävelvoitteita autopaikkojen ja vapaa-alan suhteen~~ tiloja lasten päivähoitoa varten, kerhohuoneistoksi tai vastaaviin tarkoituksiin kerrosalaltaan enintään 20 % asemakaavassa osoitetusta rakennusoikeudesta. ~~Näihin tiloihin voi kuulua myös talon yhteisiin tiloihin sisältyvä talonmiehen asunto.~~

Asuin- ja työhuoneen pääikkunan edessä on oltava vapaata tilaa vähintään yhtä paljon kuin on vastapäisen rakennuksen korkeus laskettuna huoneen lattian tasosta. Pääikkunan edessä on aina oltava vähintään 8 metrin etäisyyteen asti rakentamatonta tilaa. Jokaiseen asuntoon tulee lisäksi sisältyä sellaista oleskelutilaa, jonka ikkunoiden edessä on vapaata tilaa vähintään kaksi kertaa vastapäisen rakennuksen korkeuden verran huoneen lattian tasosta laskettuna.

ALK- ja AK-korttelialueilla on pihat istutuksineen toteutettava samanaikaisesti rakennusten kanssa. Asuntokerrostaloista tulee jokaisesta porrashuoneesta olla välitön uloskäynti oleskelu- ja leikkialueeksi rakennettavalle alueelle, jolle ei saa sijoittaa autopaikkoja.

Jäteastiat ja toimituspaikat on ympäröitävä suojaistutuksin tai aidalla ja sijoitettava erilleen leikkipaikasta.

Korttelialueilla on luonnollista kasvillisuutta suojeltava ja säilytettävä. Istutettaviksi määrätyille tontinosille on istutettava nurmikon lisäksi pensaita ja lehtipuita muodostamaan näkö- ja pölyesteitä oleskelu- ja leikkipihojen sekä huolto-, paikoitus- ja katualueiden välille.

Tontteja ei saa aidata siten, että korttelialueen istutettavan osan käytölle aiheutuu haittaa.

AK-korttelille on järjestettävä kulkukelpoinen yhteys Sillankorvankadulta LP-alueen kautta.

Autopaikkoja on varattava seuraavasti:

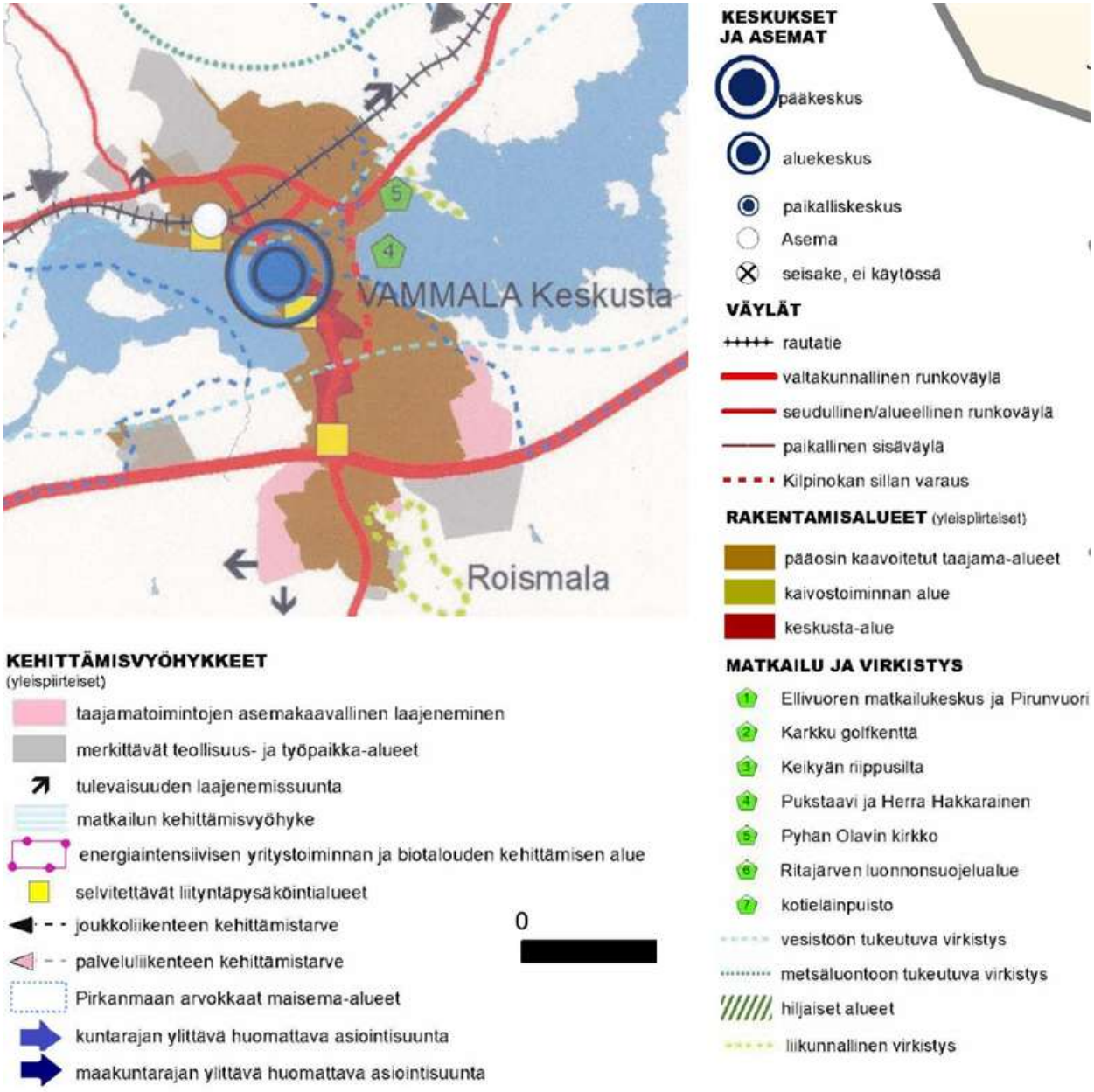
1 autopaikka/100 m^2 asuntokerrosalaa
1 autopaikka/ 35 m^2 liikekerrosalaa
1 autopaikka/ 50 m^2 tuotanto- ja laitoskerrosalaa
kuitenkin vähintään 1 autopaikka/huoneisto

3.2.4 Sastamalan kaupunkirakennesuunnitelma

Sastamalan kaupunkirakennesuunnitelmassa tavoitteena on ollut ratkaista 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.

Kaavoitusalue sijoittuu kaupunkirakennesuunnitelmassa pääkeskuksen alueelle, pääosin kaavoitetulle taajama-alueelle, vesistöön tukeutuvan virkistyksen alueelle sekä Pirkanmaan arvokkaalle maisemat-alueelle.



Kuva 10: 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.

3.2.6 Pohjakartta

Kaavan pohjakarttana käytetään kaupungin ajan tasalla pitämää 1:1000 mittakaavaan laadittua numeerista vektorikarttaa.

3.2.7 Aluetta koskevat selvitykset

Alueella on suoritettu Sastamalankadun varren asemakaavan muutoksen arkeologinen inventointi vuonna 2022 (Mikroliitti Oy), jolloin suunnittelussa olevalta alueelta ei tehty löydöksiä. Alueella on toteutettu Sastamalan rakennetun kulttuuriympäristön täydennysinventointi, Sastamalankatu, Sillankorvankatu, Uittomiehenkatu (Sweco, 6.3.2019), jolla täydennetään alueelle vuonna 2003 Pirkanmaan maakuntamuseon laatimaa rakennusinventointia.

Lisäksi alue mainitaan selvityksissä tie- ja raideliikenteen meluselvitys (Promethor, 2015), Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt 2016 (Pirkanmaan liitto, 2016), Sastamalan keskustan liikennesuunnitelma (FCG, 2017), Vammalan rakennusinventointi 2002 (Pirkanmaan maakuntamuseo, 2002) ja Vammalan keskustaajaman maisemaselvitys (Vammalan kaupunki 2000).

Meluselvitys

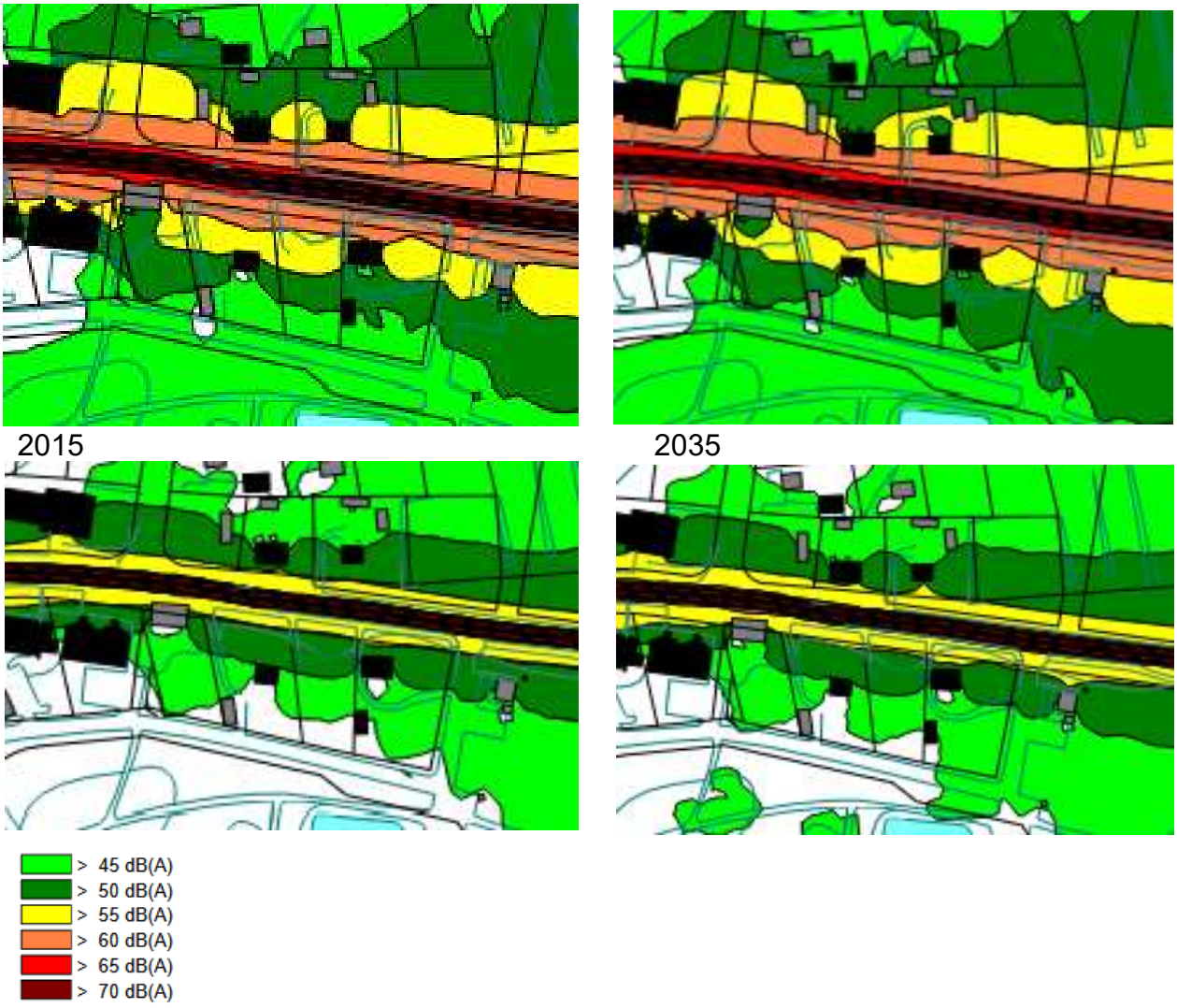
Suunnittelualue rajautuu Sastamalankatuun, joka toimii pääväylänä saavuttaessa keskustaan idästä. Tie aiheuttaa alueen altistumista liikennemelulle, josta tarkemmin todetaan Tie- ja raideliikenteen meluselvityksessä (Promethor 2015).

Raideliikennettä ja kolmea keskeistä katua, joista suunnittelualueelle sijoittuu Sastamalankatu, tarkasteleva meluselvitys (Promethor) on laadittu jo vuonna 2015, mutta Sastamalankadun liikenteen määrissä ei arvioida tapahtuneet merkittäviä muutoksia, joten selvitystä voidaan pitää vielä paikkansapitävänä. Selvityksessä tarkastellaan tie- ja rataliikenteen melua nykytilanteessa ja ennustetilanteessa v. 2035 nykyisellä maankäytöllä ja ennustetulla liikenteellä.

Selvityksestä nähdään, että vuosille 2015 ja 2035 mallinnetut keskiäänitasot ylittävät tonteilla osittain valtioneuvoston päätöksellään asettaman rajan melutason

päiväohjearvosta, joka on vanhoilla asuinalueilla ulkotiloissa 55 dB. Yöohjearvo ulkotiloissa on 50dB. Sisätiloissa keskiäänitaso saa olla päivisin kello 7 – 22 korkeintaan 35 dB ja öisin kello 22 – 7 korkeintaan 30 dB. Tonteilla aivan Sastamalantien vieressä keskimeluntaso nousee päivällä 60 desibeliin ja yöllä 55 desibeliin.

Uusien rakennusten julkisivut vaimentavat sisälle kohdistuvaa melua riittävästi. Pihoja rasittavaa melun määrää voidaan vähentää rakenteellisesti uudisrakennusten sijoittamisella mm. niin että asuntojen tulee avautua hiljaisemman julkisivun suuntaan ja seinämillä.



Kuva 12 Tilanne vuonna 2015 päivällä ja yöllä sekä ennustettu tilanne 2035 päivällä ja yöllä

3.2.8 Muut aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja ohjelmat

Alueelle laaditaan erillinen tonttijako ja rekisterinpitäjänä on kaupunki.

Suunnittelualueella ja lähiympäristössä ei ole voimassa rakennuskieltoalueita.

3.3 Asemakaavan tavoitteet

3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Alueella on keskeisen sijainnin vuoksi useampi lähtöaineiston asettama tavoite, mikä ohjaa suunnittelua. Alueen kehittämisen tavoitteena on vahvistaa pientalovaltaisen asumisen laatua ja toimivuutta, turvata kevyen liikenteen sujuvat ja turvalliset yhteydet sekä hyödyntää alueen sijaintia yhdyskuntarakennetta eheyttämällä niin, että vajaasti toteutunutta aluetta voidaan tiivistää ilman virkistysalueiden ja kulttuuriympäristön arvojen heikkenemistä. Kokonaisuudella pyritään täydentämään kestävää kaupunkirakennetta, jossa asuminen, palvelut ja liikkuminen tukevat toisiaan.

Sastamalan rakennetun kulttuuriympäristön täydennysinventoinnissa (Sweco Oy, 2022) alueella tunnistetaan rakennus- ja kulttuuriympäristöarvoja. Sastamalankadun varren asemakaavan muutoksen arkeologisessa inventoinnissa (Mikroliitti Oy, 2022) ei alueelta löytynyt arkeologisia kohteita.

Pieni osa alueesta osoitetaan yleiskaavassa harvinaisten tulvien tulvariskialueeksi. Tulvariskialue sijoittuu tarkastelualueen itäiseen kulmaan Sillankorvankadun mutkaan.

4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Kaava on todettu vanhentuneeksi jo vuonna 2006. Tavoitteena on saattaa asemakaava ajanmukaiseksi, toteuttamiskelpoiseksi sekä säilyttää keskustakuva rikkaana ja ajallisesti moninaisena. Kaavaa päivitetään vastaamaan jo rakennettua pientaloasumisen aluetta, sekä mahdollistetaan alueen täydennysrakentaminen pientaloilla. Samalla suojellaan alueen vanhaa rakennuskantaa ja korttelin arvokkaita piirteitä.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja seuraavat vaiheet

Kaava on todettu vanhentuneeksi jo vuonna 2006, jolloin asemakaavan muutos tuotiin ensimmäisen kerran vireille. Tällöin asemakaavaa ei edistynyt luonnosvaihetta pidemmälle. Kaava on tuotu uudestaan vireille 2022, jolloin alueesta työstettiin loppuun pikku-Italian kaavoitusalue. Kaavoitukseltaan kesken jäänyttä kaavoitusaluetta päätettiin työstää eteenpäin kolmessa osassa, joista yksi osa on tämä Sillankorvankadun pohjoisosan asemakaavan muutosalue.

Käsittelyt ja päätökset

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma hyväksyttiin ympäristölautakunnassa 11.1.2022 ja kaava kuulutettiin vireille viikolla 2 vuonna 2022.

OAS oli nähtävillä 20.1. – 28.2.2022. Nähtävillä olon aikana saatiin lausunto Pirkanmaan maakuntamuseolta.

Kaava-alue rajattiin uudestaan ja aluetta koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma päivitettiin uudelleen nähtäville ympäristölautakunnan toimesta 17.02.2026.

OAS oli uudelleen nähtävillä 18.2. – 27.3.2026. Nähtävillä olon aikana lausunnot saatiin Fingridiltä, Pirkanmaan maakuntaliitolta, Caruna Oy:lta ja Pirkanmaan maakuntamuseolta. Nähtävilläolon aikana pidettiin 18.3.2026 kuulemistilaisuus alueen maanomistajille

Ympäristölautakunta asetti kaavaluonnoksen kokouksessaan 21.4.2026 nähtäville. Kaavaluonnokset A ja B olivat nähtävillä 22.4. - 29.5.2026. Luonnoksista lausunnot jättivät Sisä-Suomen elinvoimakeskus, Lupa- ja valvontavirastolta, Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan maakuntamuseo ja Caruna Oy. Mielipiteitä saatiin alueen osallisilta kaksi. Kaavaluonnoksesta pyydettiin nähtävilläolon jälkeen vielä erillistä lausuntoa elinvoimakeskuksen Lounais-Suomen yksiköltä.

Kaavaehdotus viedään marraskuussa 2026 ympäristölautakunnalle ja kaupunginhallitukselle päätöksentekoon ja nähtäville asetettavaksi.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

Kaavoituksen kulku, osallistuminen, päätöksenteko ja aikataulu ilmenevät osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. OAS pidetään kaupungin kaavoituksen verkkosivuilla nähtävillä koko prosessin ajan. OAS:aa päivitetään tarpeen mukaan kaavoituksen aikana.

4.3.1 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

OAS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä kaupungintalolla ja internetissä kaupungin kotisivuilla.

OAS oli nähtävillä 20.1. – 28.2.2022 ja nähtävillä olon aikana saatiin lausunto Pirkanmaan maakuntamuseolta. Maakuntamuseo kiinnitti lausunnossaan huomiota historiallisen tielinjauksen rajaukseen ja arkeologiseen selvitykseen. Tielinjaus on kaavan uudelleen rajaamisen yhteydessä jäänyt jo lainvoiman saaneen pikku-Italian kaava-alueelle. Rakennetun kulttuuriympäristön täydennysinventointi sekä kaavaluonnos selvitysaineistoineen pyydetään lähettämään maakuntamuseolle lausuntoa varten. Inventoinnin ja selvitysaineiston sisältö on huomioitu Sillankorvankadun pohjoisosan kaavaluonnoksen ratkaisussa.

OAS oli kaava-alueen uudelleen rajaamisen jälkeen nähtävillä 18.2. – 27.3.2026 ja nähtävillä olon aikana kommentit saatiin Fingridiltä, Pirkanmaan maakuntaliitolta, Caruna Oy:lta ja Pirkanmaan maakuntamuseolta.

Fingrid toteaa, että sillä ei ole alueella toimintaa ja Caruna toteaa, että sillä ei ole tässä vaiheessa asiasta lausuttavaa. Pirkanmaan maakuntaliitto toteaa tässä vaiheessa, että se ei vielä annan virallista lausuntoa kaavasta ja pyytää teknisluonteisena täydenneksenä lisäämään Pirkanmaan liiton osallisten luetteloon.

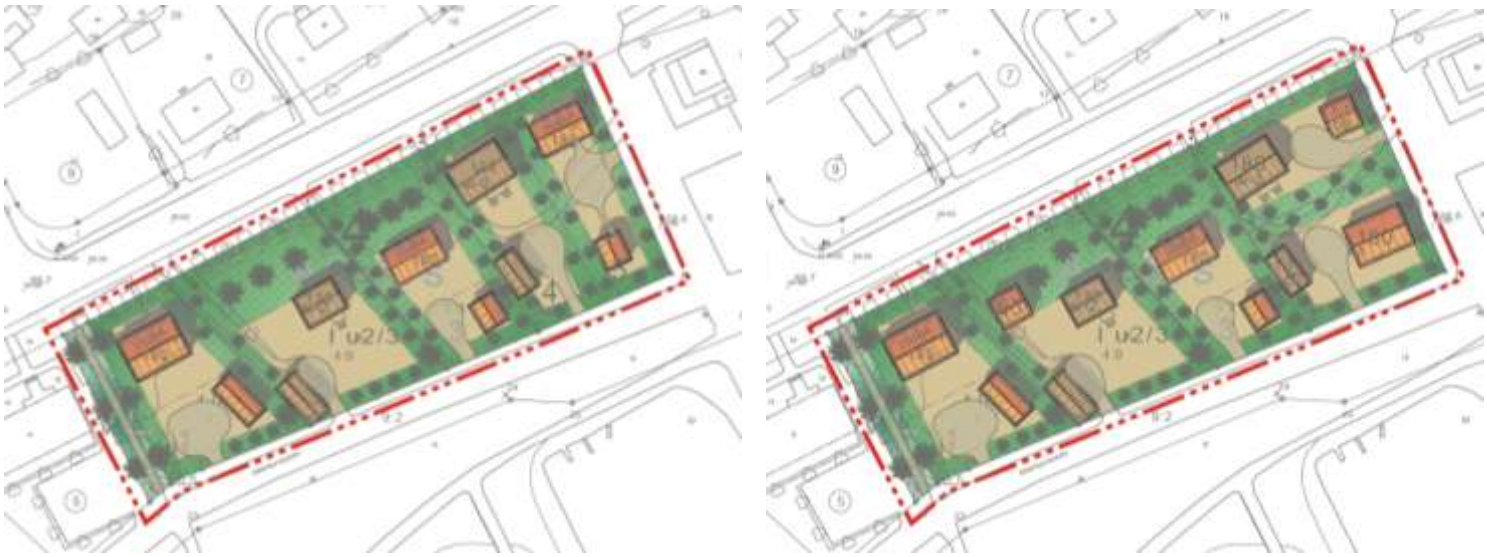
Pirkanmaan maakuntamuseo toteaa, että kaavan tavoitteet vaikuttavat lähtökohtaisesti mahdollisilta, kunhan huolehditaan rakennetun kulttuuriympäristön arvojen säilyttämisestä ja selvityksissä esiin nostetut arvot tulee huomioida kaavaratkaisussa. Rakennettuun kulttuuriympäristöön ja kaupunkikuvaan kohdistuvat vaikutukset tulee arvioida huolellisesti. Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta Pirkanmaan maakuntamuseolla ei ole hankkeesta huomautettavaa. Kaavaluonnos pyydetään toimittamaan maakuntamuseolle lausuntoa varten.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman uudelleen nähtävilläolon aikana järjestettiin 18.3.2026 kuulemistilaisuus alueen maanomistajille, jossa keskusteltiin kaavan tarkoituksesta ja esiteltiin alustavaa kaavaluonnosta. Kuulemistilaisuudessa keskusteltiin mm. rakennusten sijoittelusta, rakennusoikeudesta, vaihtoehtoisten versioiden laatimisesta ja venepaikoista.

Selvitysten ja valmisteluvaiheen lausuntojen pohjalta tehtiin kaavaluonnoksesta kaksi versiota A ja B. Suunnitelmien erona on pääasiassa tontin 4 ja 5 järjestäminen. Lisäksi

versiossa B lisärakentamista osoitetaan myös kiinteistöllä 2. Kaavoitusratkaisulla mahdollistetaan alueen realistinen toteuttaminen erillispientaloalueena, jolla huomioidaan täydennysrakentamisen mahdollisuudet kulttuuriympäristöä ja alueen ominaisuuksia kunnioittaen.

Luonnos



Kuva 13 Otteet luonnosvaihtoehtojen havainnekuvista A ja B. Oranssikattoiset uusia rakennuksia ja ruskeat olemassa olevia rakennuksia.

Luonnosvaihtoehdot A ja B olivat nähtävillä 22.4. - 29.5.2026, minkä aikana lausunnon jättivät Caruna Oy, Pirkanmaan liitto, Sisä-Suomen elinvoimakeskus, Lupa- ja valvontavirastolta ja Pirkanmaan maakuntamuseolta sekä kaksi mielipidettä alueen osallisilta. Kaavaluonnoksesta pyydettiin nähtävilläolon jälkeen vielä erillinen lausunto alimmasta perustamiskorkeudesta ja mahdolliseen tulvariskiin varautumisesta elinvoimakeskuksen vesitaloudesta vastaavalta Lounais-Suomen yksiköltä. Lausunnot ja palautteet on koottu liitteenä olevaan vastineraporttiin.

Caruna Oy toteaa nykyisestä sähkönjakeluverkosta ja arvioi sähkönkulutuksen kasvavan. Lausunnossa muistutetaan siitä, että mikäli alueella joudutaan toteuttamaan uusia kaapelointeja, on ennen kaivuutöiden aloittamista selvitettävä kaapeleiden tarkka sijainti Carunalta ja, että siirto- tai muutostarpeita haluava taho vastaa muutoskustannuksista. Lausunnosta ei seuraa muutoksia kaavaan.

Sisä-Suomen elinvoimakeskus toteaa, että se ei ole osallinen tässä kaavassa eikä näin ollen lausu. Tämä päivitetään OAS:n osallisten listalle.

Pirkanmaan liitto toteaa, että se ei lausu kaavaluonnoksesta, mutta pitää luonnosvaihtoehtoa A sopivampana. Liiton mukaan vaihtoehto huomioi paremmin

tulvariskin, kulttuuri- ja maisema-arvot sijoittamalla uudisrakentamisen suunnittelualueen pohjoisosaan.

Lupa- ja valvontavirasto pyytää kiinnittämään vaikutustenarvioinnissa huomiota kaavan yleisiin vaikutuksiin suhteessa Rautaveden länsirannan kirkkojen kulttuurimaisemaan. Kaavaselostuksessa tulisi käsitellä enemmän alueelle laadittua meluselvitystä ja sen vaikutuksia, minkä lisäksi selostukseen tulisi lisätä vielä kohta ilmastovaikutusten arvioinnista. LVV:n lausunnon pohjalta täydennettiin kaavaselostusta edellä mainittujen asioiden osalta.

Pirkanmaan maakuntamuseo toteaa, että kaavaehdotus tulisi laatia luonnosvaihtoehto A:n pohjalta ja että kaavamerkinnöissä ja -määräyksissä on suurimmaksi osaksi huomioitu erinomaisesti rakennetun ympäristön arvojen säilyminen. Museo esittää vielä, että kaavan jatkokehittämisessä tutkitaan suojelumerkinnän osoittamista Sastamalankatu 17-tontilla säilyneelle, vuonna 1936 rakennetulle piharakennukselle.

Maakuntamuseon lausunnon mukaisesti esitetään piharakennus kaavamerkinnällä suojelluksi, sillä pihapiiri kokonaisuutenaan edustaa hyvin Vammaskosken pohjoispuolelle rautatien rakentamisen jälkeen syntynyttä rakennuskantaa ja on osa Sastamalankadun varren 1900-luvun alun arvokasta rakentamiskokonaisuutta.

Lounais-Suomen elinvoimakeskuksen vesitalousosasto toteaa, että kaavakartan lukema alimmasta suositeltavasta rakentamiskorkeudesta on ilmoitettu ajantasaisesti. Elinvoimakeskuksen pyynnöstä kaavaselostukseen täsmennettiin, että alimmalla rakentamiskorkeudella tarkoitetaan tasoa, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessa vaurioituvia rakenteita.

Mielipiteessä 1 toivotaan rakennusoikeuden nostamista, tontin rakennusalan kasvattamista, tonttien välisen kuusiaidan säilyttämistä ja venepaikkaa. Mielipiteessä 2 toivottiin jo rakennetulle kiinteistölle rakennusoikeuden osoittamista toisen talviasuttavan asuinrakennuksen rakentamiseen. Korttelin mitoitusperiaatteita ja rakennusaloja on tarkastettu. Täydennysrakentamisen järjestäminen alueella osoittautuu hieman haasteelliseksi jo rakennetun ja vinojen tontinrajojen vuoksi, joihin kuitenkin on haettu ratkaisuja valmistellussa kaavaehdotuksessa.

Ehdotus

Lausuntojen pohjalta ja kaavoituksessa tehdyn arvion perusteella valittiin eteenpäin työstettäväksi kaavaluonnos A. Kaavakartalle täydennettiin:

- rakentamisen ja pihan yleismääräyksiä
- alimmasta perustuskorkeudesta
- tarkennettiin korttelin mitoitusperiaatteita ja rakennusoikeutta yhdenvertaisen lopputuloksen saavuttamiseksi
- suoristettiin kiinteistörajoja
- esitetään Sastamalankatu 17 ja 13 pihavarastoille rakennussuojelumerkintää
- korostettiin korttelin pitämistä vihreänä ja istutettuna

Kaavaselostukseen täydennettiin:

- edellä mainituista suorista muutoksista kaavakarttaan
- kaavan vaikutusten arviointia ympäröiviin arvoalueisiin ja etenkin maakunnallisesti arvokkaaseen Rautaveden länsirannan kirkkojen kulttuurimaisemaan, joka otetaan huomioon sekä kaavakartalla, että nyt myös tarkennetussa vaikutusten arvioinnissa.
- meluselvityksestä ja vaikutusten arviointia melutasoista.
- Selostukseen lisätään oma kohtansa ilmastovaikutusten arvioinnista, jossa otetaan huomioon ilmastonmuutoksen hillintä ja sopeuttamisen tarpeet.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman osallisten luetteloon päivitettiin Sisä-Suomen elinvoimakeskuksen tilalle Lounais-Suomen elinvoimakeskus.

Kaavaehdotuksessa tarkennettiin vielä korttelin mitoitusperiaatteita yhdenvertaisen lopputuloksen saavuttamiseksi. Tämän vuoksi osan kiinteistöistä rakennusoikeus nousi. Jotta kasvanut rakennusoikeus saatiin sovitettua luontevasti kortteliin, nostettiin ehdotusvaiheessa korttelin suurinta sallittua kerroskorkeutta puolestatoista kerroksesta kahteen. Samalla suoristettiin korttelin tonttien kiinteistörajoja. Korkeammalla rakentamisella ja tonttien suoristamisella pystytään järjestämään kiinteistöjen rakentamista ja toiminnallisuutta paremmin. Kun rakentamisen määrä ei maanvastaisesti kasva, saadaan korttelissa säilytettyä kyseiselle kulttuuriympäristölle historiallisesti tunnusomaista rakenteellista väljyyttä. Kaksikerroksista rakentamista ohjataan määräyksellä alueelle sopivasta räystäskorkeudesta.

Kaavaa esitetään ehdotusvaiheena nähtäville asetettavaksi osallisten kuulemista varten.

5. Asemakaavan kuvaus

5.1 Kaavan rakenne

Korttelialueet merkintöineen ja määräyksineen selviävät tarkemmin kaavakartalta A ja B.

Asemakaavan muutoksessa muodostuu erillispientaloaluetta, jolla ympäristö säilytetään (AO-8/s), sekä virkistysaluetta (VL). Tontteja esitetään viisi. Uusia rakentamisen paikkoja osoitetaan 4. Päärakennusten suurin sallittu kerrosluku on kaksi. Piharakennusten suurin sallittu kerrosluku on yksi. Rakennusoikeudet tonttien päärakennuksilla ovat 130 kerrosalaneliöstä 220 kerrosalaneliöön. Piharakennusten rakennusoikeus on kiinteistöittäin 50–70 kerrosalaneliötä. Korttelissa osoitetaan neljä suojeltavaa kohdetta, joita ei saa purkaa. Sastamalankadun puolelta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. Pihat tulee pitää istutettuina.

Virkistysalueen läpi kulkee ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alue, joka yhdistää Sastamalankadun ja Sillankorvankadun.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Alue edustaa Vammaskosken pohjoispuolelle rautatien rakentamisen jälkeen syntynyttä rakennuskantaa ja on osa Sastamalankadun varren 1900-luvun alkuvuosikymmenten maakunnallisestiarvokasta kokonaisuutta.

RAKENTAMINEN

Uudisrakennusten perusmuodon on oltava selkeä suorakaidekappale. Uudisrakennusten julkisivujen päävärin tulee olla murrettu ja ympäristöön sopeutuva (ei musta). Julkisivumateriaalin tulee olla sokkelista räystääseen saakka yhdenvärinen peittomaalattu lauta. Piharakennusten ja -rakenteiden yleisilme tulee sovittaa yhteen päärakennuksen kanssa.

Päärakennus saa sisältää 2 asuntoa. Uudisrakennuksen runkosyvyys saa olla enintään 9m. Ikkunapinta-alaa saa olla enintään 30 % julkisivun pinta-alasta. Pääsisäänkäynti ja oleskelupiha tulee sijoittaa Sillankorvankadun puolelle. Kattojen tulee olla muodoltaan yhtenäisiä harjakattoja. Kattolyhdyt sallitaan. Kattojen tulee olla väritykseltään punaisia tai punaruskeita. Kattokulman tulee olla 1:1,5-2 ja räystäskorkeus 4,0-5,5m. Ilmanvaihtokonehuoneet ja tekniset rakenteet ja laitteistot tulee sijoittaa vesikaton alapuolelle.

Rakennusten etäisyys viereisen tontin rajasta tulee olla vähintään 4 metriä. Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisestä syystä sallia piharakennuksen, autosuojan tai autokatoksen rakennettavaksi lähemmäs tontin rajaa.

PIHAT

Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä leikki- tai oleskelualueena, ajoteinä tai paikoitukseen, on pidettävä monikerroksellisesti istutettuna tai luonnonmukaisessa ja huolitellussa kunnossa.

Olemassa olevaa hyväkuntoista puustoa tulee säilyttää ja suojata rakennusaikaisten vaurioiden syntymiseltä. Erityistä huomiota tulee kiinnittää tontilla olevan kasvillisuuden, kookkaiden puiden ja kasvipeitteisten alueiden määrään. Kasvillisuutta on tarpeen tullen istutettava lisää. Kasvivalinnoissa tulee suosia monikerroksellisesti paikallisia kasvilajeja.

Maaston merkittävää muokkaamista, pengertämistä ja täyttöä ei sallita uudisrakentamisessa. Korkeat tukimuurit eivät sovi alueelle. Pihalle voidaan toteuttaa sadevesipainanne, jota voidaan käyttää myös lumen läjitykseen. Alueella tulee käyttää sitomattomia pinnoitteita, esimerkiksi soraa ja kivituhkaa, ja välttää sidottuja pinnoitteita, esimerkiksi asfalttia ja laatoitusta. Vihreyttä lisäävän hulevesilaatoituksen käyttö on sallittua.

Suuria yhtenäisiä terassialueita ei saa rakentaa. Terassin pinta-ala saa olla enintään n. 25 neliömetriä ja pituus enintään puolet julkisivumitasta.

Ulkovalaistuksen tulee olla hillittyä, sävyltään lämmintä, alaspäinsuuntautuvaa ja häikäisemätöntä.

AUTOPAIKAT

Autopaikkoja on varattava vähintään 1 asuinhuoneistoa kohden.

HULEVEDET

Hulevedet tulee käsitellä ja imeyttää kiinteistöllä. Myös rakentamisen aikana. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Alueen alin suositeltu rakentamiskorkeus on vähintään N2000+58,70 m, mikä tarkoittaa tasoa, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessa vaurioituvia rakenteita.

Alueelle on laadittava erillinen sitova tonttijako.

5.1.1 Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on n. 0,62 ha.

Erillispientaloalue, jolla ympäristö säilytetään (AO-8/s) A = 0,589 ha

Virkistysalue (VL) A = 0,027 ha

Rakennusoikeutta alueella on yhteensä 1455 kerrosneliötä, joista suojeltavaa rakennusalaa on 425 kerrosneliötä.

Uutta rakentamisenalaa osoitetaan neljälle kiinteistölle ja rakennusoikeuden määrä suhteutetaan kiinteistön pinta-alaan.

Kiinteistökohtaisena ohjearvona pyritään tehokkuuslukuun 0,25, jonka mukaisesti kiinteistöille osoitetaan rakennusoikeutta. Tämä toteutuu kolmella kiinteistöllä. Kiinteistöillä, joilla tehokkuusluku jää lukuun 0,24, ovat kaavassa esitetyt ohjeelliset kiinteistöt 2 ja 3 (kiinteistöt 9 ja 3).

Mitoittamisen perusteena on korttelin kiinteistöjen toimivuuden säilyttäminen, kaavoitusalueelle ominainen väljyys ja saman kaava-alueen maanomistajien yhdenvertainen kohteleminen.

Rakennuksen suurin sallittu kerroskorkeus nostettiin ehdotusvaiheessa puolestatoista kerroksesta kahteen kerrokseen, jotta rakentaminen tarkennetulla rakennusoikeudella pysyy mahdollisena ja pihat tästä huolimatta avarina. Rakennuksen kokonaiskorkeutta säädetään määritetyllä räystäskorkeudella ja kattokulmalla.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavan tavoitteena on mahdollistaa laadukas yhdyskuntarakennetta eheyttävä ja tiivistävä rakentaminen alueelle sekä huomioida alueen rakennetun kulttuurin arvot. Samalla kehitetään pienimuotoisesti alueen kävelyn ja pyöräilyn verkostoa.

Suunnitelmissa halutaan säilyttää kiinteistöjen toimivuus ja pientaloalueelle luonteenominainen ilmavuus tiivistämistavoitteiden lisäksi. Alueen toimivuudelle asettaa haasteita vinot kiinteistörajat ja rakennusaloihin kiinni rakennetut olemassa olevat rakennukset.

Lisäksi suunnittelualueen itäisin kiinteistö, Sillankorvankadun mutkassa, sijoittuu yleiskaavassa merkatulle tulvavaara-alueelle, mikä tulee ottaa alueella huomioon.

5.3 Kaavan vaikutukset

5.3.1 Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Toteutuessaan kaava mahdollistaa uusia asumisen mahdollisuuksia keskeisellä sijainnilla kaupunkia ja palvelujen äärellä. Korttelin rakennushistoriallisten ja kaupunkikuvallisten arvojen tunnistaminen ja rakentamisen ohjaaminen näihin pohjautuvilla yleismääräyksillä edesauttaa alueen kehittymistä yhtenäisenä ja viihtyisänä asuinalueena kaupunkiympäristössä.

Suunnittelualueen itäisin kiinteistö, Sillankorvankadun mutkauksessa, sijoittuu yleiskaavassa merkatulle tulvavaara-alueelle, mikä otetaan huomioon päärakennuksen sijoittamisella Sastamalankadun läheisyyteen sekä alueelle esitetyssä alimmassa suositeltavassa rakentamiskorkeudessa.

5.3.2 Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

Suunnittelualueen rakentaminen ei sijoitu pohjavesialueelle ja maaperä soveltuu perustamiseen. Maaperältään alue on pääosin hiekkamoreenia, pieneltä osin myös savea. Hulevedet ohjataan imeyttämään pääasiassa kiinteistöllä. Kattopinta-ala alueella lisääntyy, kuin myös päällystetyn pihan pinta-ala. Hulevesien imeyttämiseksi ohjataan kaavamääräyksillä suosimaan sitomattomia pinnoitteita, kuten esimerkiksi soraa ja kivituhkaa, ja välttämään sidottuja pinnoitteita esimerkiksi asfalttia ja laatoitusta, mikä auttaa hulevesien hallinnassa ja puhdistamisessa.

Rakentamisesta aiheutuu jonkin verran päästöjä ilmakehään. Keskustan täydennysrakentamisella voidaan hyödyntää olemassa olevaa kunnallistekniikkaa ja tieverkostoa.

5.3.3 Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Kaavaratkaisun toteutuessa kasvillisuuden määrä alueella väistämättä pienenee. Yleismääräyksillä kuitenkin ohjataan jättämään puustoa etenkin Sastamalankadun suuntaisesti ja pitämään piha-alueet vehreinä paikallisilla lajeilla istutettuina.

Tyhjillään olevan tontin jatkuvan ylläpitämisen ja kaupunkirakenteessa keskeisen sijainnin vuoksi alueelle ei ole kehittynyt merkittäviä luontoarvoja. Alueella ei ole myöskään tehty havaintoja luontodirektiivilajeista. Alueelle rakentaminen edesauttaa alueelle levinneistä

vieraslajeista (komealupiini) eroon pääsemisessä, koska toimenpiteitä voidaan toteuttaa laajamittaisesti rakentamisen aikana.

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

Suunnittelualue on yleiskaavassa merkitty valtaosalta keskustatoimintojen alueena. Alue tiivistyy ja kaupunkirakenne eheytyy kaavamuutoksen seurauksena, kun rakentamattomat tontit saadaan asumiskäyttöön. Olemassa olevan rakennuskannan lomaan rakentaminen on taloudellista, koska olemassa olevia verkostoja voidaan hyödyntää. Yhdyskuntarakenne on perustasoa infraverkostojen minimoisen näkökulmasta, pääosa infraverkostoista on optimaalisia. Alueen rakentumisella ei kuitenkaan ole merkittävää vaikutusta yhdyskunta- ja energiatalouteen.

Uutta tonteille johtavaa tiestöä ei tarvitse rakentaa, sillä liikkuminen pihoihin tapahtuu Sillankorvankadun kautta. Uudella kävelyn ja pyöräilyn reittivarauksella luodaan yhteys Sastamalankadun ja Sillankorvankadun välille, millä vähennetään lounaan puoleisen yksityisen kerrostalopihan läpi tapahtuvaa oikomista.

5.3.5 Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Historiallinen rakennusympäristö ja rakennusperintö otetaan kaavamääräyksissä huomioon ohjaamalla tarkasti päärakennusten, piharakennusten ja pihojen perustamista yleisilmeeltään yhtenäisenä ja vehreänä kokonaisuutena. Kaavalla suojellaan rakennusinventoinneissa tunnistetut asuinrakennukset, joihin kohdistuvista muutostöistä tulee hakea lausunto alueelliselta vastuumuseolta. Rakennuksia ei saa purkaa. Määräyksissä otetaan huomioon Sastamalan rakennetun kulttuuriympäristön täydennysinventoinnissa (Sweco Oy, 2022) tunnistettuja rakennus- ja kulttuuriympäristöarvoja. Sastamalankadun varren asemakaavan muutoksen arkeologisessa inventoinnissa (Mikroliitti Oy, 2022) ei alueelta löytynyt arkeologisia kohteita, joihin kaavalla olisi vaikutusta.

Tarkastelualueen ja Rautaveden kulttuurimaiseman väliin jää Sillankorvanpuistoalue. Suunnittelualue kuuluu osaksi maakunnallisesti arvokasta Rautaveden länsirannan kirkkojen kulttuurimaisemaa, jonka tärkeimmät valtakunnallisesti merkittävät kohteet jäävät kuitenkin suunnittelualueen ulkopuolelle. Uudis- ja täydennysrakentamisen vaikutus maisemaan on varsin maltillinen ja rakentamista ohjataan tarkasti.

Kulttuurimaisemat otetaan kaavassa huomioon rakennusten yhteneväisellä massoittelulla ja päärakennusten rakennusalojen sijoittamisella enimmäkseen Sastamalankadun puoleiselle osalle tontteja. Oleskelupihat ja rakennusten sisäänkäynnit jäävät Sillankorvankadun puolelle, mikä on vahvasti linjassa Sastamalankadun tienvarren historiallisen rakentamistavan sekä massoittelun kanssa ja, mikä kytkeytyy osaksi maakunnallisesti arvokasta Rautaveden länsirannan kirkkojen kulttuurimaisema-aluetta.

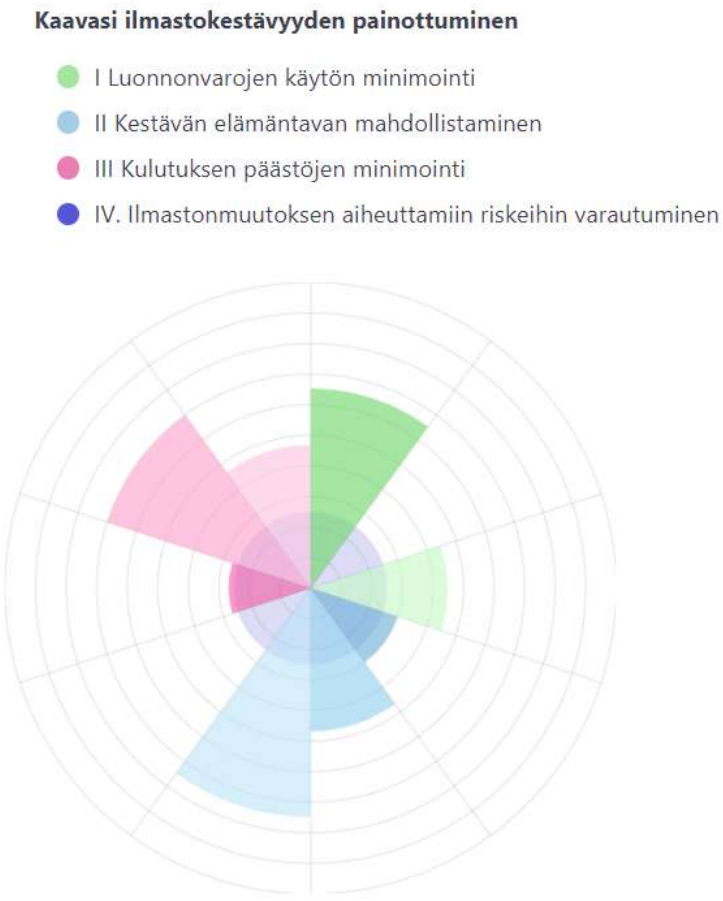
Määräyksillä tähdätään kulttuuriperinnön ja rakennetun ympäristön säilyttämiseen osana kehittyvää, tiivistyvää asemanseudun aluetta ja kaupunkiympäristön omaleimaista pientalojen rakennuskokonaisuutta.

5.3.6 Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

Kaupunkirakenteen tiivistäminen palvelee keskustan palveluverkkoa, mutta sillä ei ole alueella suurta vaikutusta elinkeinoelämään.

5.3.7 Ilmastovaikutukset

Kaavan ilmastovaikutuksia on arvioitu Kilva-työkalulla.



Kuva 14 Ote ilmastokestävyyden painottumisesta. Kilva 2026.

Kaavoituksessa on löydetty joitain keinoja luonnonvarojen käytön minimoimiseksi olemassa olevaa hyödyntämällä ja toteuttamalla uusia ratkaisuja resurssiviisaasti.

Jossain määrin pystytään säilyttämään vanhaa rakennuskantaa rakennussuojelulla. Uudiskohteissa on sallittua ja toivottavaa käyttää kierrätysmateriaaleja, mikä edistää kiertotaloutta. Rakennusten sijoittamisessa on huomioitu alueen korkeusasemia, jotka eivät alueella tosin ole suuria. Päärakennukset asemoidaan korkeimmalle kohdalle maastoa. Asumisen muuntojoustavuus otetaan huomioon siinä, että myös suojelluissa rakennuksissa voidaan tehdä muutostöitä rakennusten sisällä. Rakennusten massoittelun ohjauksessa huomioidaan passiiviset ratkaisut, joilla vähennetään energian kulutusta.

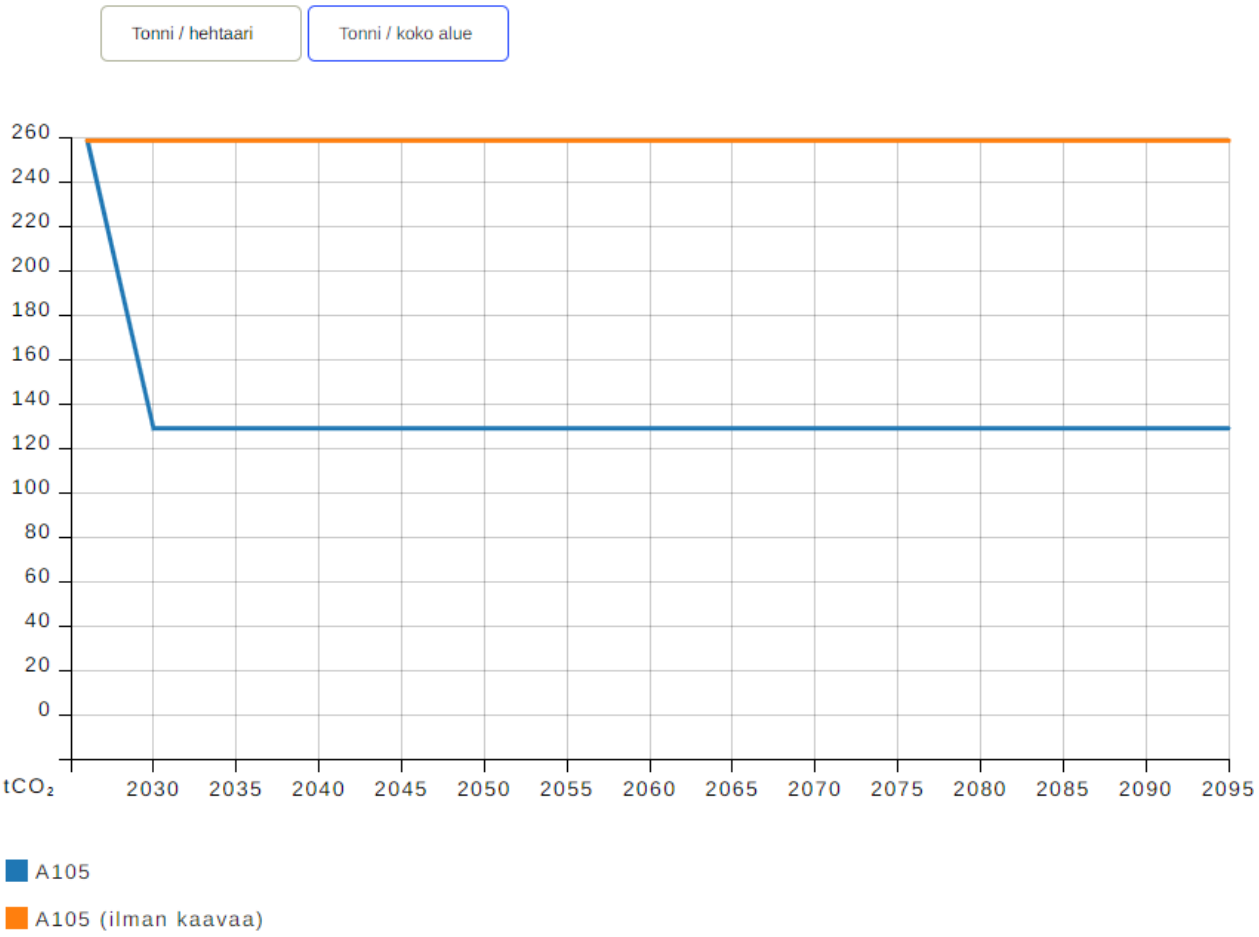
Metsien hiilinielujen ja hiilivarastojen lisääminen ei alueelle kohdistuvan rakentamisen myötä onnistu, mutta ratkaisuissa on painotettu korttelin vihreänä pitämistä ja kasvillisuutta, jota on lisättävä rakennustöiden jälkeen alueella monikerroksellisesti. Tulevassa rakenteessa viherryttämiseen sekä hiilen sidonnan maksimointiin kiinnitetään huomiota, mikä myös tukee paikallisten viheryhteyksien säilymistä ja vähentää paahdevaikutusta.

Autoliikenteen määrä pysyy pääasiassa nykyisellään. Alueelta on monipuolisesti kävellen saavutettavissa olevia toimintoja ja reitit ovat loogisia, sujuvia, lyhyitä, kattavia, katkeamattomia ja viihtyisiä. Lähin viheralue sijaitsee korttelin välittömässä läheisyydessä Sillankorvankadun toisella puolella.

Ilmaston äärevöitymisen ja sademäärien mahdollisen runsastumisen myötä tulvimisen todennäköisyys kasvaa Rautaveden alueella. Suunnittelualueelle ja Sillankorvankadulle on mallinnettu, että alue on mahdollista erittäin harvinaisen (1/1000a (0,1%)) tulvavaaran aluetta, jonka tulvaveden vesisyvyyden on ennustettu vaihtelevan välillä 0,5-1m. Tämä otetaan huomioon rakennuksen perustamisessa tarpeeksi korkealle, pihan pitämisellä istutettuna ja sillä, että pihaan on sallittu rakentaa sadevesi painanne, jota voidaan käyttää myös lumenläjitykseen.



Kuva 15 Hiilikartta-työkalun laskentatuloksia kaavan vaikutuksesta hiilivarastoon vuonna 2030.



Kuva 16 Laskentatuloksia hiilivaraston muutoksesta suunnitelma-alueella yhteensä. Hiilikartta, 2026.

5.4. Ympäristön häiriötekijät

Sastamalankadun liikenteestä aiheutuu meluhaittaa, joka huomioidaan rakennusten sijoittamisella ja kaavamääräyksellä. Pihojen melukuormaa vähennetään uudisrakennusten sijoittamisella Sastamalankadun vastaisesti ja niin että oleskelupihat ja sisäänkäynnit suunnataan hiljaisemmalle puolelle, jotta varmistetaan oleskelualan suojaisuus.

Rakentaminen alueella lisää lyhytaikaista meluhaittaa.

5.5 Kaavamerkinnät ja –määräykset

Kaavamerkinnät ja –määräykset on osoitettu kaavakartassa. Merkinnät ovat pääosin kaavamerkintäasetuksen mukaisia tai niiden muunnoksia.

5.6 Nimistö

Kaavamuutoksen myötä alueen nimistö ei muutu.

6 Asemakaavan toteutus

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Kaavan mahdollistamasta rakentamisesta on tehty liitteenä olevat suuntaa antavat havainnekuvat A ja B.

6.2 Toteutuminen ja ajoitus

Asemakaavan toteuttaminen ja rakennuslupien myöntäminen on mahdollista heti, kun asemakaavamuutos on kuulutettu lainvoimaiseksi.

6.3 Toteutuksen seuranta

Kaupunki seuraa alueen täydennysrakentamista ja kaavan toteutumista.

Sastamalassa 9.10.2026

Kaavoitusarkkitehti	Maankäyttöjohtaja
Jasmin Broman	Ilmari Mattila
p. 040 506 2520	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.