



# Sastamalan kaupunki Kaavoituskatsaus 2022 ja Kaavoitusohjelma 2023 – 2024



Maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila 7.10.2022

Sastamalan kaupunki

Ympäristölautakunta

Kaupunginhallitus

Valtuusto

## Sisällys

Sisällys.....	2
Liitteet: .....	4
Esipuhe .....	5
Talousarviossa määritellyt toiminnan painopisteet vuosille 2023-2024.....	7
Kaavajärjestelmä.....	8
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet .....	8
Maakuntakaava.....	9
Yleiskaava.....	9
Asemakaava .....	9
Ranta-asemakaava .....	10
Kaavoitusmenettely.....	11
Maakuntakaavoitus .....	15
Pirkanmaan maakuntakaava 2040 .....	15
Pirkanmaan vaihemaakuntakaava elonkirjo ja energia (vireillä) .....	15
Yleiskaavoitus .....	16
Sastamalan kaupungin valmistuneet yleiskaavat ohjelmakaudella 11.2021- 10.2022 ..	17
Y_005 Keskustan rakenneosayleiskaavan osan muutos Kaukolan alueella.....	17
Sastamalan kaupungin vireillä olevat yleiskaavat .....	18
Y_006 Kärmevallion tuulivoimaosayleiskaava .....	18
Vuosina 2023–2024 käynnistettävät yleiskaavahankkeet.....	19
Rautajoen Kivisaaren osayleiskaavan muutos.....	19
Sastamalan valtuuston 21.2.2022 vahvistamat tuulivoimaloiden sijoittumisen ja rakentamisen periaatteet.....	20
Sastamalan kaupungin voimassa olevat yleiskaavat .....	23
Alueet, joilla on tarvetta yleiskaavan laadinnalle .....	25
Rautaveden ja Kuloveden itärannan osayleiskaava osa 1 ja osa 2 .....	25
Pohjoisten järvien rantaosayleiskaava.....	25
Muut yleissuunnitelmat, kehittämishankkeet ja selvitykset.....	26
Yleissuunnitelmat ja selvitykset.....	26
Valmiit yleissuunnitelmat ja selvitykset .....	26
Sastamalan kaupunkirakennesuunnitelma .....	26
Ydinkeskustan yleissuunnitelma .....	28
Sylvään alueen yleis- ja kehittämissuunnitelma.....	29
Sastamalan yritystonttien nykytilanne ja kehittämistoimet vuosille 2021–2023 .....	30

Sastamalan raideliikenteen ja asemanseutujen selvitys. Valmistunut 30.6.2021 (maankäytön käynnistämä) ja muut rautateitä koskevat kehittämistoimet .....	31
Kaupunkimallin tuottaminen VM 2021 Digikannustinhanke .....	32
Asemakaavoitus.....	34
Ohjelmakauden 11.2020–10.2021 aikana valmistuneet asemakaavat .....	35
A080 Vehmaistenkadun asemakaava ja asemakaavan muutos 2021 .....	35
A078 Keikyän koulun asemakaavan muutos .....	36
A087 Uimahallin ja Sylvään korttelin 1 osan asemakaavan muutos (eriytetty A084 lisan pellon asemakaavan muutoksesta ehdotusvaiheessa) .....	37
A083 Pororannan asemakaavan muutos.....	38
Vireillä olevat asemakaavat .....	39
A007 Asemanseudun asemakaavan muutos.....	39
A009 Sastamalankadun varren asemakaavan muutos.....	40
A066 Keskustan 10-korttelin asemakaavan muutos .....	41
A067 Torin ympäristön asemakaavan muutos.....	42
A071 Vammalan sillankorvan asemakaavan muutos 2019 .....	44
A072 Karkun asemanseudun asemakaava ja asemakaavan muutos.....	45
A074 Mouhijärven maisemakylän Uusitiisalan asemakaava 2020.....	47
A077 Hopun koulun alueen asemakaavan muutos.....	48
A081 Tyrvään (15) korttelin 1 osan asemakaavan muutos 2021 .....	50
A084 lisan pellon asemakaavan muutos .....	50
A085 Nuupalan rautatiealueen asemakaavan muutos .....	52
A086 Kiiikoisten Hämeenlahdentien asemakaavan muutos .....	53
A089 Karkunkyläntien risteysalueen asemakaava.....	55
Vireillä olevat ranta-asemakaavat .....	56
R004 Salonnokan Koivunkylän ranta-asemakaavan laajennuksen muutos.....	56
Vuosina 2023–2024 käynnistettävät asemakaavahankkeet.....	57
Karkun asemakaavan muutokset, osa 2 .....	57
Keikyän risteysalueen yritysalueen asemakaava.....	58
Häijään keskustan asemakaava-alueen laajennus Kairisto .....	59
Mouhijärven maisemakylän asemakaava vaihe 3.....	60
Marttilanharjun asemakaavan muutos .....	61
Ohjelmakaudella 11.2021–10.2022 keskeytettynä olevat asemakaavat.....	62
A070 Töllinmäentien ympäristön asemakaava ja asemakaavan muutos 2019.....	62
A044 Karkun teollisuusalueen asemakaava .....	63
Alueet, joilla on tarve asemakaavan muutokselle tai uudelle kaavahankkeelle, mutta eivät sisälly tähän kaavoitusohjelmaan .....	64

Mouhijärven Mätikkö-järven rannan asemakaavan muutos.....	64
Rienilän asemakaava .....	64
Keskustan pientaloalueen ja Puistokadun eteläpään asemakaavan muutos.....	64
Tyrvään korttelin 12 ja korttelien 11 ja 13 osien asemakaavan kumoaminen tai muuttaminen .....	64
Marttilan kortteli 66 asemakaavan muutos .....	65
Kiikan Pirjasojan alueen asemakaavan muutos.....	65
Marttilan korttelin 3 ja Painopuiston asemakaavan muutos .....	65
Pehulan korttelin 109 asemakaavan muutos .....	65
Kiikoisten Vakkalan alueen ranta-ase­makaavan muutos.....	66
Uittoniemenkadun ja Tervakallion leirintäalueen asemakaavan muutos.....	66
Sylvään yleis- ja kehittämissuunnitelman mukaiset kaavamuutosalueet .....	66
Karkun asemakaavan muutokset, osa 3.....	66
Sastamalan kaupungin tonttitarjonta .....	68
Asuintontit.....	68
Kaavoitetut omakotitalotontit alueittain: .....	68
Yritystontit.....	69

## Liitteet:

- Liite 1 Yleiskaavahankkeet kartalla
- Liite 2 Asemakaavahankkeet kartalla
- Liite 3 Aikataulutaulukko

# Esipuhe

---

**Maankäyttö- ja rakennuslain 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 kertoo Sastamalan kaupungin maankäytön ajankohtaisista kaavoitushankkeista ja muista maankäyttöön liittyvistä kehittämishankkeista. Kaavoitusohjelmassa 2023–2024 esitellään tulossa olevia hankkeita. Hankkeiden kiireellisyysjärjestys elää ja uusia kohteita otetaan ohjelmaan tarpeen mukaan. Tietoa suunnitelmista ja niiden käsittelyvaiheista saa internetistä kaupungin kotisivuilta [www.sastamala.fi](http://www.sastamala.fi). Suora linkki kaavoituksen sivuille: [Sastamalan kaavoituksen sivut](#)

Ohjelmakaudella 11.2021-10.2022 ovat valmistuneet Kaukolan aluetta koskeva keskustan rakenneosayleiskaavan muutos, Vehmaistenkadun asemakaava ja asemakaavan muutos 2021, Keikyän koulun asemakaava, Pororannan asemakaavan muutos sekä Uimahallin ja Sylvään kortteliin 1 osan asemakaavanmuutos. Tällä hetkellä Sastamalassa on laadinnassa yksi osayleiskaava, Kärnekallion tuulivoimayleiskaava. Aktiivisessa laadinnassa olevia asemakaavoja ovat tällä hetkellä: A009 Sastamalankadun varren asemakaavan muutos, A071 Vammalan Sillankorvan asemakaavan muutos, A072 Karkun asemanseudun asemakaava ja asemakaavan muutos, A074 Mouhijärven maisemakylän Uusitiisalan asemakaava, A085 Nuupalan rautatiealueen asemakaavan muutos ja A086 Kiikoisten Hämeenlahdentien asemakaavan muutos, minkä lisäksi selvitystarpeista keskeytyneitä/odottavia asemakaavahankkeita on useita. Vuonna 2022 on käynnistynyt myös Salonokan Koivunkylän ranta-asemakaavan laajennuksen muutos. Kaavoituksen lisäksi maankäytöllä on käynnissä Kaupunkimallin toteutukseen ja käyttöön liittyvä hanke. Tuulivoimakaavoituksesta vuoden 2021 lopussa syntyneestä voimakkaasta keskustelusta johtuen määritteli kaupunki helmikuussa 2022 tuulivoimaloiden sijoittumisen ja rakentamisen periaatteet. Nämä periaatteet ohjaavat tuulivoimakaavoitusta ja rakentamista.

Suunnitelmakaudella painopisteinä ovat Vammalan ja Karkun rautatieasemien kaavahankkeiden uudelleentarkastelu ja asemakaavojen edistäminen Väyläviraston tavoitteiden tarkennuttua. Uusina kaavahankkeina aloitetaan teollisuusalueiden ja asuintonttien asemakaavoitus Häijään alueelle. Maankäyttö edistää toimillaan uusiutuvan energian hankkeiden toteutusmahdollisuuksia

Asumiseen liittyvää maanhankintaa ja kaavoitusta tullaan suuntaamaan alakoulujen läheisyyteen, maisemallisesti vetovoimaisiin kohteisiin ja vapaa-ajan harrastusaktiviteettien yhteyteen. Kaavoitusohjelmaan on kirjattu runsaasti mahdollisesti 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. Tästä raportista 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.

### **Kaavat netissä**

Voimassa olevat kaavat löytyvät karttapalvelusta: [Sastamalan karttapalvelu](#)

Valitse vasemmassa valikosta haluamasi kaavamuoto asemakaavayhdistelmä, yleiskaavayhdistelmä, rantakaavat tai maakuntakaava. Kaavakuvat 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.

Sastamalassa 7.10.2022

### **Maankäyttöjohtaja**



Ilmari Mattila

## Talousarviossa määritellyt toiminnan painopisteet vuosille 2023-2024

Suunnitelmakaudella painopisteinä ovat Vammalan ja Karkun rautatieasemien kaavahankkeiden uudelleentarkastelu ja asemakaavojen edistäminen Väyläviraston tavoitteiden tarkennuttua. Uusina kaavahankkeina aloitetaan teollisuusalueiden ja asuintonttien asemakaavoitus Häijään alueelle. Maankäyttö edistää toimillaan uusiutuvan energian hankkeiden toteutusmahdollisuuksia

Asumiseen liittyvää maanhankintaa ja kaavoitusta tullaan suuntaamaan alakoulujen läheisyyteen, maisemallisesti vetovoimaisiin kohteisiin ja vapaa-ajan harrastusaktiviteettien yhteyteen.



Häijää



Kiiainen

# Kaavajärjestelmä

---

Suomen kaavajärjestelmä koostuu eri asteisista maankäyttöä säätelevistä määräyksistä ja kaavoista, joista järjestyksessä ylemmät on otettava huomioon alempiasteisten sisällössä.

## Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain 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. maankäyttö- ja rakennuslaki, 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.

## **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 yksityiskohdaisempaa 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 rantarakennusluvut voidaan myöntää ilman poikkeamislupamenettelyä.

## **Asemakaava**

Asemakaava on yksityiskohtainen maankäytön suunnitelma, joka säätelee tarkasti rakentamista ja muita ympäristön muotoutumiseen vaikuttavia toimenpiteitä alueellaan. Asemakaavassa määritellään, mitä säilytetään, mitä saa rakentaa, mihin ja millä tavalla.

Kaavassa osoitetaan esimerkiksi rakennusten sijainti, koko ja käyttötarkoitus.

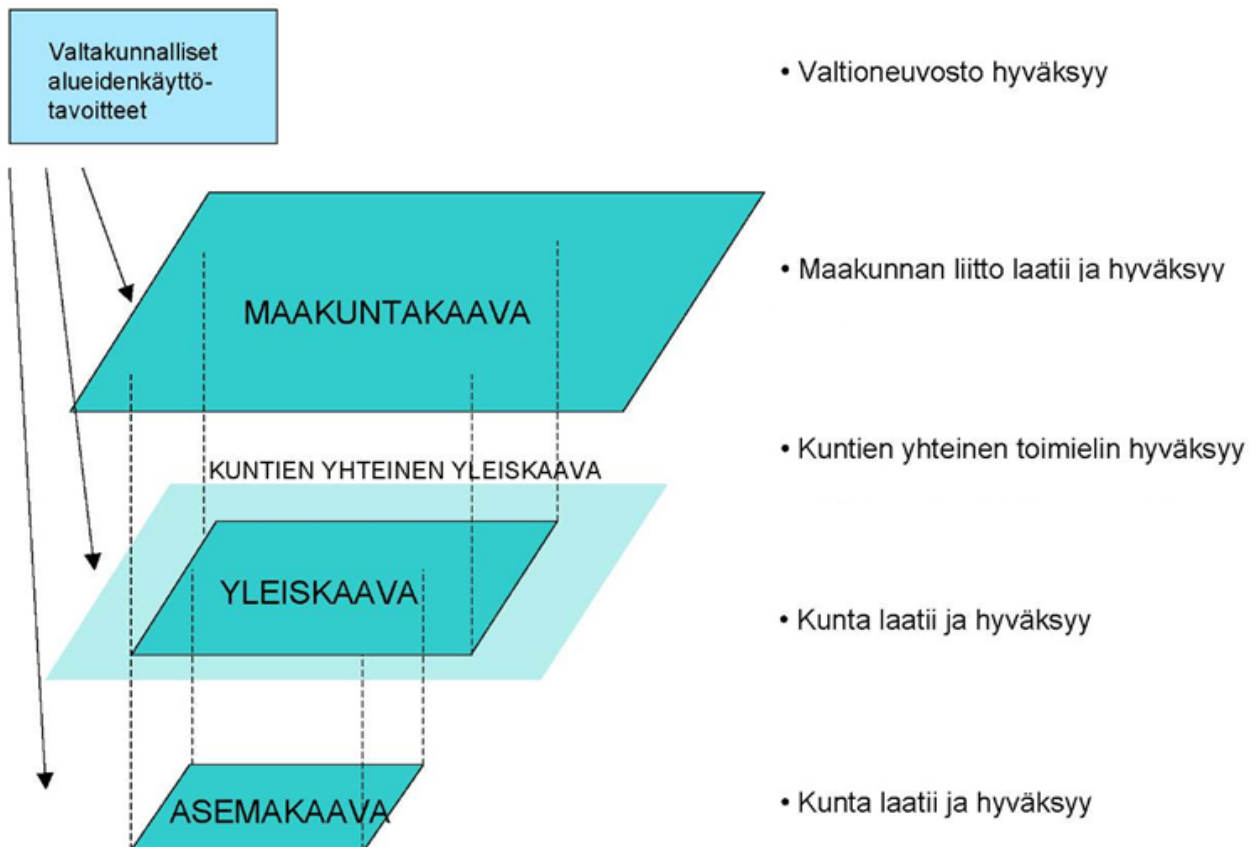
Asemakaavan laatimisesta vastaa kunta, asemakaavan hyväksyy kunta.

## Ranta-asemakaava

Ranta-asemakaavan yleensä laadituttaa maanomistaja omalle maalleen. Ranta-asemakaava vastaa muodoltaan asemakaavaa, mutta asemakaavassa kunnalle syntyviä velvoitteita ei ranta-asemakaava suoraan tuota.

Ranta-asemakaavan hyväksyy kunta.

## KAVAJÄRJESTELMÄ



## Kaavoitusmenettely

Kaavoitusohjelman kohde



Maanomistajan tai -haltijan **aloite**



Ympäristölautakunta **päätää aloittamisesta** ja palkkiosta (Maankäytösopimus)



Kaupunki **ilmoittaa kaavan vireilletulosta** ja laaditusta **osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta** valmistelumateriaaleineen (Yleiskaavoituksesta tiedotetaan kirjeitse ulkopaikkakuntalaisille maanomistajille. Asemakaavoituksesta ilmoitetaan kirjeitse kaikille maanomistajille). Tässä yhteydessä osallisille annetaan mahdollisuus **lausua** kirjallisesti tai suullisesti **mielipiteensä**.  
Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta osalliset ja muut kuntalaiset saavat tietoja lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointimenettelystä. MRL 62 §, 63 §



Mahdollisesta tarpeesta **viranomaisneuvottelun** järjestämiseksi, tulee keskustella Pirkanmaan Ely-keskuksen kanssa 66 §



**Valmisteluvaiheen kuuleminen ja 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, tiedotustilaisuus).



## 1. 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 lausunnot, nähtävilläoloaika 30 päivää (14 päivää lähinnä vaikutuksiltaan vähäinen asemakaavan muutos) mahdollisten **muistutusten tekemistä varten** (Yleiskaavoituksesta tiedotetaan kirjeitse ulkopaikkakuntalaisille maanomistajille. Asemakaavoituksesta ilmoitetaan kirjeitse kaikille maanomistajille). 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. Kirjallinen ilmoitus ulkopaikkakuntalaisille viikkoa ennen nähtävillä oloa.
- **Asemakaavaehdotuksesta** on pyydettävä **lausunnot** 1. Maakuntaliitolta, 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 tai 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.



Kaupunginhallitus käsittelee **muistutukset ja lausunnot**. (vaikutuksiltaan vähäisten asemakaavojen osalta ympäristölautakunta käsittelee muistutukset ja lausunnot)



Muistutuksen tehneille on ilmoitettava **kunnan perusteltu kanta**, jos he ovat sitä pyytäneet.



Yleiskaavassa **viranomaisneuvottelu** (jos järjestetty myös aloitusvaiheessa), johon kutsutaan ne viranomaiset, joiden toimialaa asia saattaa koskea.



Kaupunginhallitus tekee **esityksen kaavan hyväksymisestä** kaupunginvaltuustolle.



Kaupunginvaltuusto **hyväksyy kaavan**. (vaikutuksiltaan vähäisten asemakaavojen osalta ympäristölautakunta hyväksyy kaavan)



**Hyväksymisestä tiedotettava** niin kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan. Ilmoituksen on oltava taululla vähintään 14 päivää. Nähtävillä asettamisesta alkaa valitusaika, joka on kunnallisvalituksessa 30 päivää (kuntalaki 135§). Kunta toimittaa Ely-keskukselle hyväksymispäätöksen ja kaavakartan ja –selostuksen. Materiaali toimitetaan myös niille, jotka ovat sitä nähtävillä ollessa pyytäneet. (Maanomistajat ja muistutuksentekijät)67 §  
**Voimaantulokuulutus 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**.



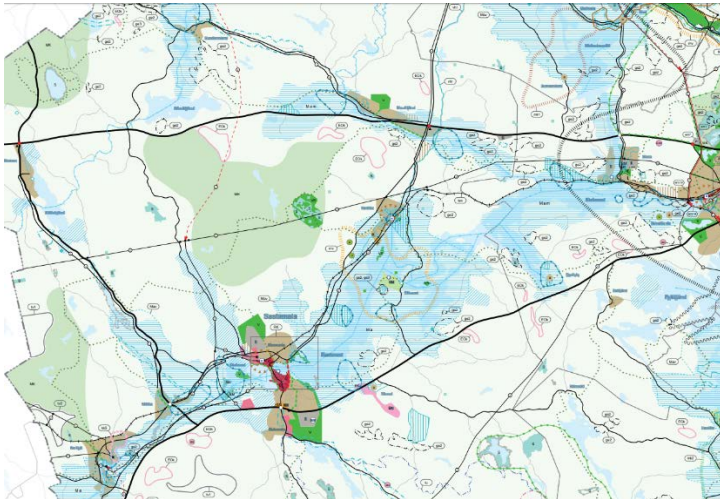
**Voimaantulokuulutus** niin kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan.  
**Voimaantulokuulutuksen jälkeen kaava on lainvoimainen.**

# 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.



Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta

Pirkanmaan maakuntavaltuusto hyväksyi maakuntakaavan 27.3.2017. Maakuntakaava tuli voimaan kuulutuksella 8.6.2017. Korkein hallinto-oikeus on käsitellyt hyväksymispäätöstä koskeneet valitukset ja 24.4.2019 antamallaan päätöksellään pitänyt Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 voimassa sellaisenaan, kuin siitä päätettiin maakuntavaltuustossa.

## Pirkanmaan vaihemaakuntakaava elonkirjo ja energia (vireillä)

Vaihekaavassa käsitellään tuulienergiaa, turvetuotannon ohjausta, luonnonvaraterminaaleja, huoltovarmuutta ja sähköverkon kehittämistarpeita. Kaavoitus on käynnistynyt 2022 ja kaavaluonnos on tavoitteessa asettaa nähtäville vuonna 2023.

# Yleiskaavoitus

---

Yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen ja toimintojen yhteen sovittaminen. Yleiskaava voidaan laatia myös maankäytön ja rakentamisen ohjaamiseksi määrättyllä 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 (MRL 32 §). Yleiskaava on ohjeena laadittaessa tai muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi (MRL 42 §).

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

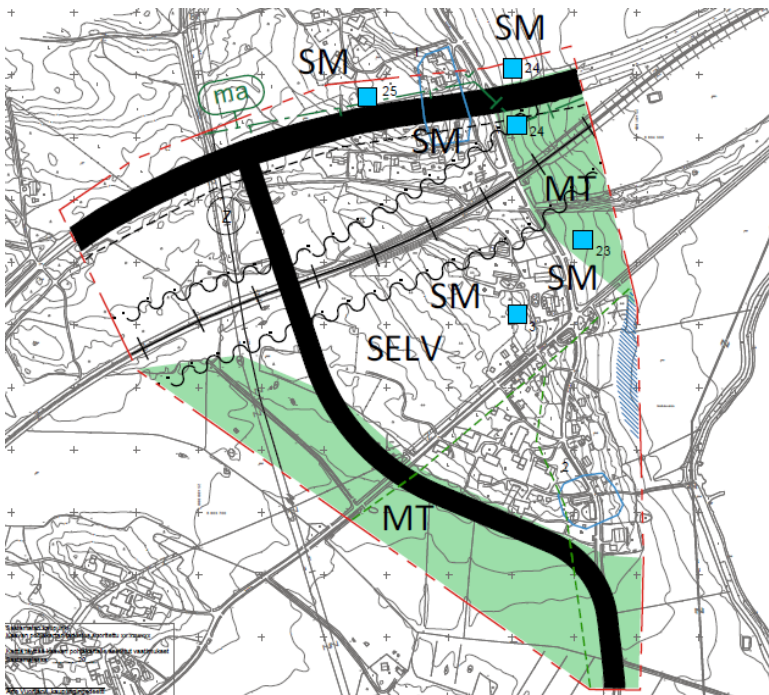


# Sastamalan kaupungin valmistuneet yleiskaavat ohjelmakaudella 11.2021- 10.2022

## Y\_005 Keskustan rakenneosayleiskaavan osan muutos Kaukolan alueella

Yleiskaavamuutoksen tarkoituksena oli mahdollistaa uuden yhdystien rakentaminen Kaukolantieltä Sastamalantielle. Uuden tielinjan toteuttaminen edellytti yleiskaavan muutosta alueella. Käynnissä on mittava turvallisuutta lisäävä perusparannushanke Tampere-Pori-radalla. Hankkeella parannetaan rataturvallisuutta poistamalla tasoristeyksiä ja korvaamalla niitä alikuluilla ja/tai uusilla tiejärjestelyillä. Nykyisellä Kaukolantien linjalla alikulun rakentaminen ei onnistu liian pienten korkeuserojen vuoksi, joten on päädytty uuteen tieyhteyteen Kaukolantieltä Sastamalantielle. Tälle Kaukolantieltä lähtevälle uudelle yhteydelle rakennetaan alikulku ja siitä tulee uusi yhdystie. Kaukolantien pohjoispää jää yksityistieksi.

Kaupunginhallitus päätti käynnistää rakenneosayleiskaavan muutoksen kokouksessaan 7.12.2020 § 249. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on hyväksytty ympäristölautakunnassa 9.3.2021 ja kaava on kuulutettu vireille viikolla 11 vuonna 2021. Kaavaluonnos oli nähtävillä 15.7-17.8.2020 ja kaavaehdotus 19.9 - 1.11.2021. Osayleiskaavan muutos hyväksyttiin kaupunginvaltuuston kokouksessa 13.12.2021. Kaava on kuulutettu voimaan 25.1.2022.



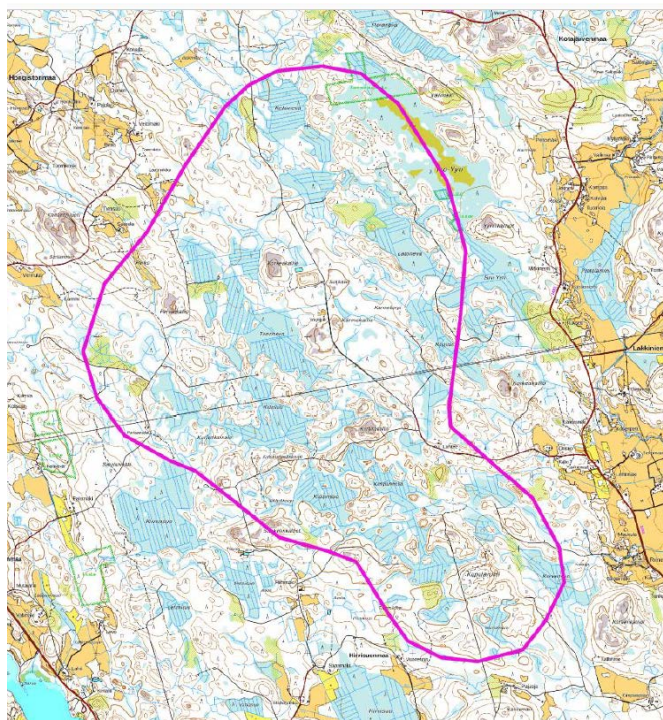
## Sastamalan kaupungin vireillä olevat yleiskaavat

### Y\_006 Kärmevallion tuulivoimaosayleiskaava

Kaupunginhallitus päätti käynnistää rakenneosayleiskaavan muutoksen ja hyväksyä kaavoitussopimuksen kokouksessaan 38.5.2022 § 113. Kaavoitussopimus on allekirjoitettu 15.9.2022.

Eurowind energy Oy on tehnyt Sastamalan kaupungille esityksen tuulivoimayleiskaavan käynnistämisestä Myllymaan ja Hongistonmaan väliselle alueelle. Kaavoitettava alue on kooltaan 11km<sup>2</sup> 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 ympäristövaikutusten arvioinnin menettelyä (YVA-menettely).

Tuulivoimaosayleiskaavan laadinnan tavoitteena on mahdollistaa tuulivoimaloiden, tiestön ja sähkönsiirtolinjojen rakentaminen kaavoitettavalle alueelle.



Kaava-alueen alustava rajaus

# Vuosina 2023–2024 käynnistettävät yleiskaavahankkeet

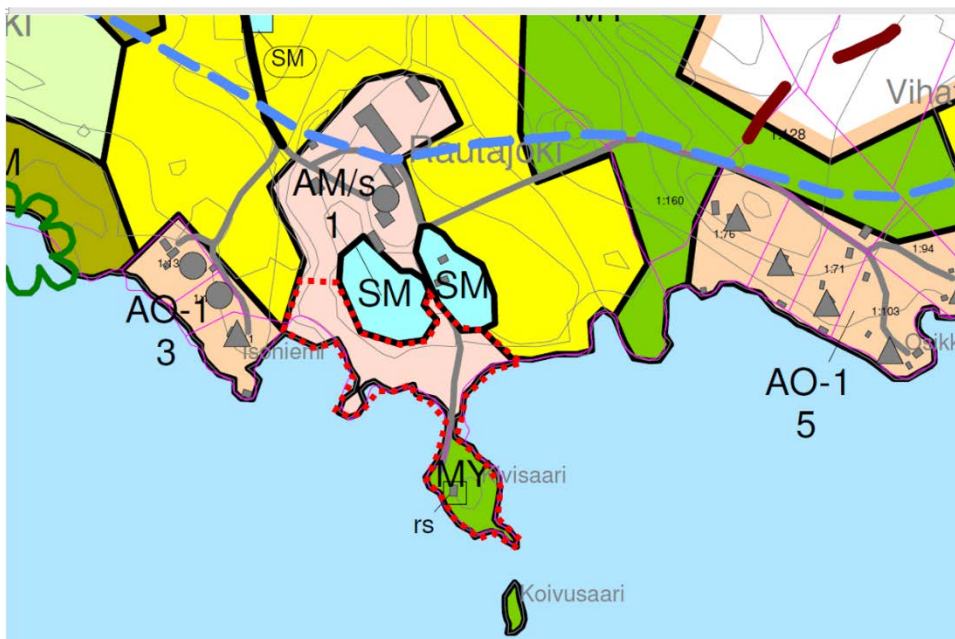
## Rautajoen Kivisaaren osayleiskaavan muutos

Poikkeusluvankäsittelyn edellyttämä kaavamuutos Rautajoen kylän Kivisaarella tilalla 790-463-1-157.

Poikkeamisluvan yhteydessä on sovittu tehtävän kaavaan seuraavat muutokset: ”Kaavassa tilakeskukselle on osoitettu käytettävää ranta-aluetta 250 metriä, mikä mahdollistaisi rakentamisen rantavyöhykkeelle. Kaavassa tilakeskukselle on näin ollen osoitettu rantarakennusoikeus. Jos tämä rantarakennusoikeus poistetaan tilakeskukselta jäävä rakennusoikeus mahdollista siirtää toisaalle. Tässä tapauksessa olemassa olevan saunan paikalle Kivisaareen. Ratkaisua voidaan pitää maiseman ja kulttuuriympäristön kannalta hyvänä, sillä tällä varmistetaan, ettei uutta rantaan sijoitettavaa rakentamista enää tule Rautajoen ranta-alueelle. Kun Kivisaarella on jo nykyisellään rantarakentamista rantarakennusoikeus järkevää keskittää tähän kohteeseen.”

Kiinteistön omistaja on sitoutunut kustantamaan kaavamuutoksesta aiheutuvat kustannukset.

Lisätiedot: maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila



Ote Rautaveden länsirannan osayleiskaavasta. Kaavamuutoskohde ympäröity punaisella.

## Sastamalan valtuuston 21.2.2022 vahvistamat tuulivoimaloiden sijoittumisen ja rakentamisen periaatteet

Sastamalan valtuuston määrittämät periaatteet ohjaavat Sastamalassa tapahtuvaa tuulivoimakaavoitusta ja rakentamista.

### **1. Kaikille yli yhden (1) MW:n nimellistehoille 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 kuulemistä. 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 merkittävimpana 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.

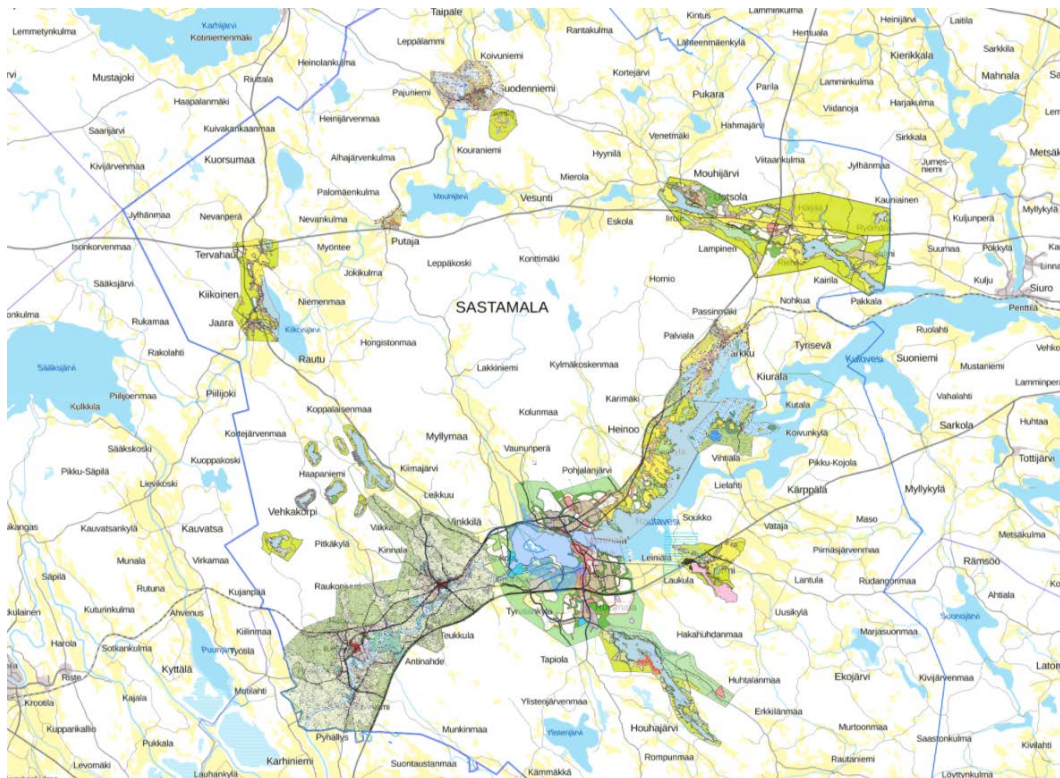
- 8. Tuulivoimatoimijoiden tulee esittää tuulivoimaloita koskevat purkuvakuudet ennen kaavaehdotuksen hyväksymistä.**

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 lunnastuksissa käytetään ns. täyden korvauksen periaatetta.**

## Sastamalan kaupungin voimassa olevat yleiskaavat

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



Voimassa olevat yleiskaavat Sastamalan kaupungin alueella

Sastamala	Kvalt. Hyv	voimaantulo	
Keskustaajaman rakenneosayleiskaavan osan muutos Kaukolan alueella	13.12.2021	25.1.2022	
Mouhijärven 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	18.2.2014	HHO valitus hylätty
Rautaveden länsirannan oikeus- vaikutteinen osayleiskaava	27.10.2008	23.11.2010	KHO päätös 16.11.2010
<b>Vammala</b>			
Karkun taajaman oikeusvaikutteinen osayleiskaava	26.3.2003		
Ellivuoren osayleiskaava	22.5.2002		
Vammala ranta yleiskaava	27.2.1989		KHO 28.4.1993 Kvalt 13.12.1993
Suodenniemi keskusta osayleiskaava muutos ja laajennus	8.5.1995		
Suodenniemi Putaja oikeusvaikutukseton osayleiskaava	15.12.1986		
<b>Äetsä</b>			
Eräiden järvien osayleiskaava muutos	9.6.2008		
Taajama-alueiden ja Kokemäenjokilaakson osayleiskaava	1.6.1999	Pir ELY 30.8.2002	
Eräiden järvien osayleiskaava	9.11.1998	Pir Ely 30.8.2002	
<b>Mouhijärvi</b>			
Mouhijärven oikeusvaikutteinen osayleiskaava	16.11.2020	5.1.2021	
<b>Kiikoinen</b>			
Kiikoinen taajama-alueen osayleiskaava	26.9.2004		



## **Alueet, joilla on tarvetta yleiskaavan laadinnalle**

### **Rautaveden ja Kuloveden itärannan osayleiskaava osa 1 ja osa 2**

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-alueeseen otetaan mukaan kyläalueita, joilla rakentamista on tarpeen kaavallisesti ohjata ympäristön arvojen huomioon ottamiseksi. Kaavalla pyritään lisäämään kestäväällä tavalla toteutuvaa maaseutuasumista. Kaava sisältää myös Lopenkulman alueen, jolla osayleiskaavan laadinta on jäänyt kesken sekä alueita, jotka on jouduttu jättämään ulkopuolelle Stormin kyläosayleiskaavasta. Osayleiskaava on sisältynyt 2017-2018 kaavoitusohjelmaan käynnistettävänä kaavana, mutta on tässä ohjelmassa siirretty myöhemmäksi kaavoitusresurssien takia.

### **Pohjoisten järvien rantaosayleiskaava**

Rakennusvalvontaa ja yhdyskuntasuunnittelua kuormittavat kaupungin pohjoisosien lukuisten järvien ja jokien varsille sijoittuvat rakennushankkeet. Rantayleiskaavalla voitaisiin ratkaista useimmat nykyisin erityistarkastelua vaativat lupakysymykset. Kaava-alueen rajaus ja sen jako osiin tehdään myöhemmin tarveselvityksen pohjalta kaavan tultua kaavoitusohjelmaan suunnitelmakausilla aloitettavaksi kaavaksi.

Lisätiedot: maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila

# Muut yleissuunnitelmat, kehittämishankkeet ja selvitykset

---

## Yleissuunnitelmat ja selvitykset

Kaavoitusohjelmaan 2015-2016 otettiin uutena kokonaisuutena merkittävät keskusta-alueen yleissuunnitelmat ja selvitykset, joiden pohjalta voidaan harkita ja arvioida tulevia kaavoitustarpeita. Yleissuunnitelmat vahvistavat kaikkia kaupungin strategisia tavoitteita ja niistä ennen kaikkea vetovoiman ja pitovoiman vahvistamista sekä yritystoiminnan edellytysten kehittämistä. 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.

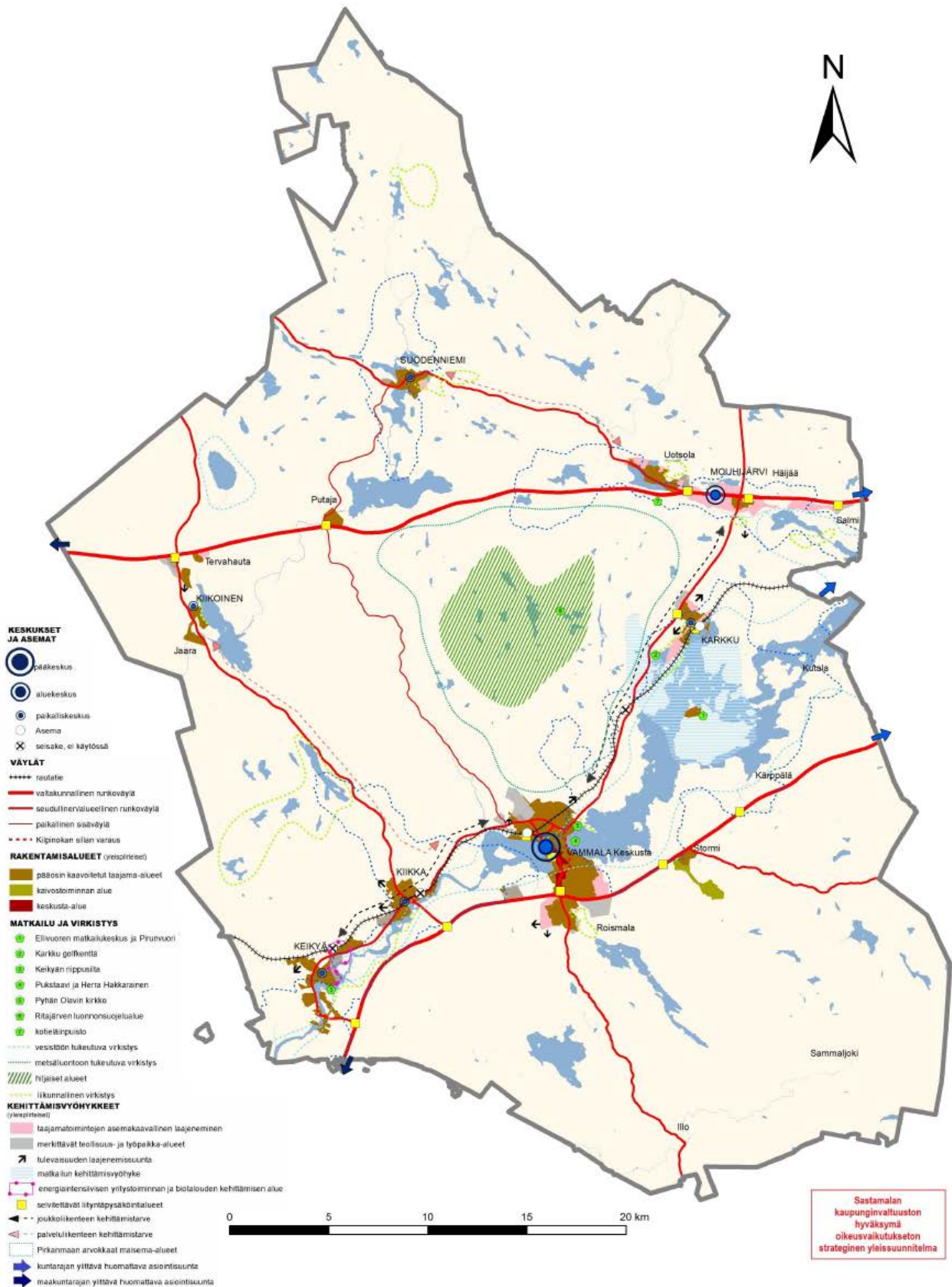
## Valmiit yleissuunnitelmat ja selvitykset

### Sastamalan kaupunkirakennesuunnitelma

Valtuusto hyväksyi 16.9.2019 Kaupunkirakennesuunnitelma 2030 päivityksen. Kaupunkirakennesuunnitelma on kaupunginvaltuuston hyväksymä 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 tarpeen mukaan päivitetään.**

Lisätiedot: maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila ja Tatu Sundqvist

# SASTAMALA Kaupunkirakennesuunnitelma 2030



## Ydinkeskustan yleissuunnitelma

Keskustan kehittämisselvitys on aloitettu v. 2015 syksyllä. Keskusta-alueen täydennysrakentamis- ja kehittämisselvitys liittyy SYKETTÄ SASTAMALAN SYDÄMEEN ”hankkeeseen”. Hankkeen selvityksen ovat valmistuneet ja selvityksen kautta tulleita toiveita on jo osittain toteutettu. Hankkeen myötä päädyttiin ydinkeskustan ideakilpailuun.

Ideakilpailu käytiin 1.10.2018-31.1.2019 ja 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 yleissuunnitelma-alueelle.

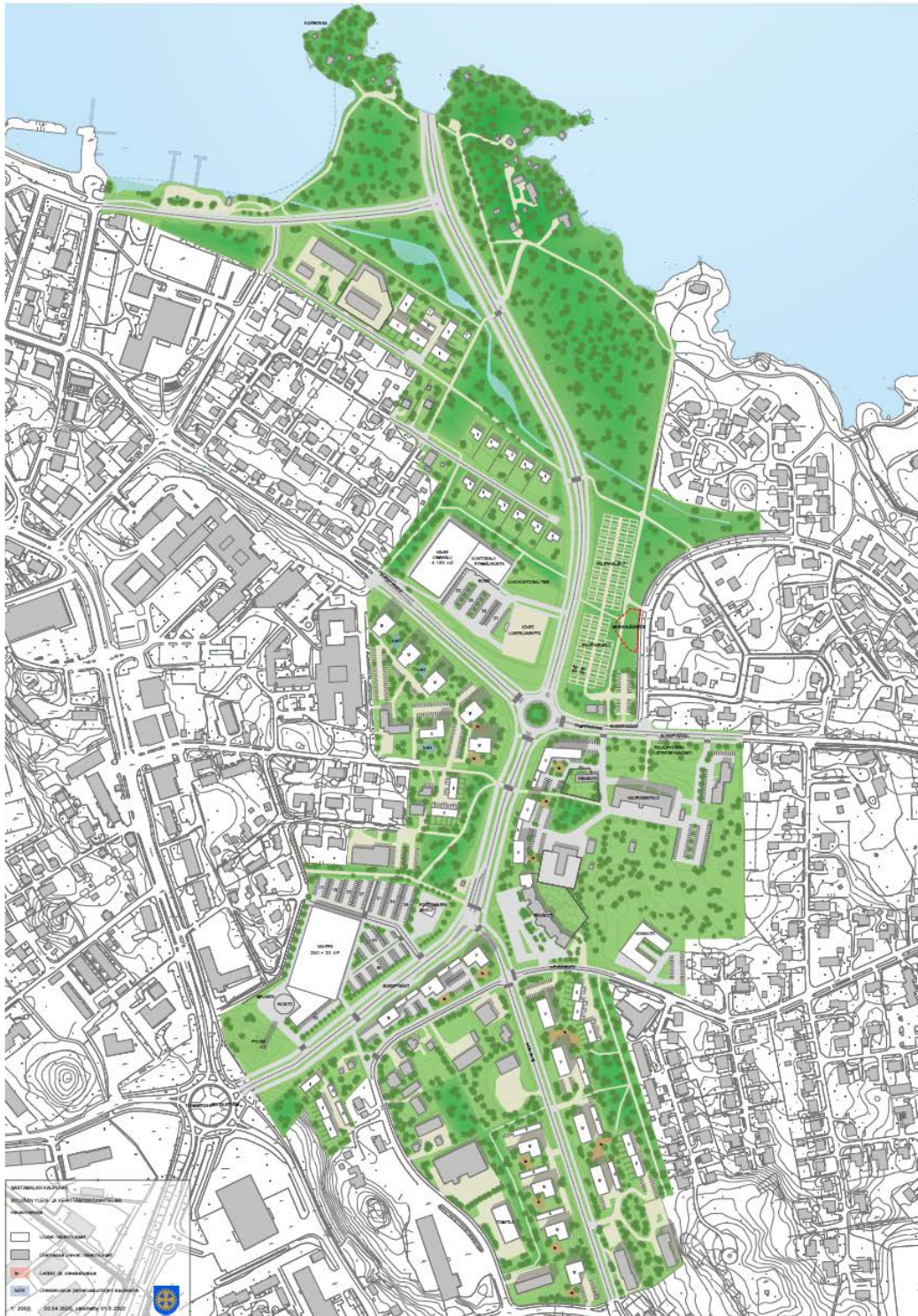
Yleissuunnitelma valmistui v. 2019 lopussa ja sitä esiteltiin valtuustoseminaarissa 11.11.2019. Yleissuunnitelmaa on täydennetty vuoden 2020 alussa. Valmis materiaali liitetään osaksi keskustan asemakaavahankkeita. Suunnitelmien tavoitteena on ennen kaikkea keskustan elinvoiman, vetovoiman ja pitovoiman lisääminen.



Havainnekuva Aittalahden kadulta arkkitehtikilpailun voittaneen työn pohjalta laaditusta kehittämissuunnitelmasta. Suunnitelma on muuttanut muotoaan nyt käynnissä olevassa jatkosuunnittelussa.

## 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 tehtävien asemakaavahankkeiden myötä.



## Sastamalan yritystonttien nykytilanne ja kehittämistoimet vuosille 2021–2023

Selvityksen tarkoituksena on luoda kuva Sastamalan yritystonttien määrästä, sijoittumisesta ja tarvittavista kehittämistoimista.

Sastamalassa oli selvityshetkellä vapaana kaikkiaan 76 yritystonttia, joista 49 on kunnallistekniikan piirissä. Kaavoitushankkeita on ollut vireillä Karkussa, jossa Sastamalantien varteen ollaan osoittamassa 9 teollisuustonttia (10 ha) ja Kiikassa Pirjasojantiellä, jonne ollaan osoittamassa noin 7 uutta teollisuustonttia (13ha).

Sastamalan keskusta-alueen, Kiikoisten ja Suodenniemen osalta nykyistä 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 viedä eteenpäin näiden alakeskusten tonttitarjonnan varmistamiseksi. Keikyän osalta tulee tehdä arvio Nupuntien asemakaavan osittainen tarkistamisesta yritystoiminnan mahdollistamiseksi. Aarikan alueen osalta kaava tulisi muuttaa asumiskäyttöön. Selvityksen pohjalta kaupunki hankki Valtatie 12 läheisyydestä Keikyän risteysalueelta maa-alueen, joka tulee kaavoitukseen.



## **Sastamalan raideliikenteen ja asemanseutujen selvitys. Valmistunut 30.6.2021 (maankäytön käynnistämä) ja muut rautateitä koskevat kehittämistoimet**

Kaupungin tilaamassa on selvitetty Sastamalan kaupungin raideliikenteen ja asemanseutujen kehittämismahdollisuuksia ja etenemispolkua. Selvityksen mukaan Tampereen alueen lähijunaliikennettä olisi syytä vakavasti harkita jatkettavan Sastamalan Vammalan asemalle asti lännensuunnalla. Vuonna 2019 Sastamalan asemien matkustajamäärä oli 120 000. Raideliikenneselvitys antaa keskeisiä lähtötietoja Vammalan asemanseudun ja Karkun asemanseudun kaavoitukseen. Selvityksen on laatinut Ramboll Finland Oy

Väylävirasto kohdistaa Tampereen ja Porin välisen rataosuuden parantamiseen tällä hetkellä merkittäviä hankkeita, kuten jo käynnissä oleva tasoristeyksien poistoa ja parantamista koskeva hanke, sekä jo päätetty digiratahankkeen pilotointihanke. Väylävirasto teettänyt vuosina 2021 -2022 Vammalan liikennepaikan/Sastamalan rautatieaseman liikenneturvallisuutta ja toimivuutta parantavan kehittämissuunnitelman. Tämän suunnitteilla olevan hankkeen keskeisimmät toimenpiteet ovat laituripolun korvaaminen uudella alikäytävä välilaiturille sekä kuormaukseen käytettävän yksityisraiteen siirtäminen uuteen sijaintiin, joka mahdollistaa rautatiealueen kaventaminen aseman pohjoispuolella. Välilaitureille olisi tulossa hissit, portaat ja katokset. Samassa yhteydessä toteutettaisiin radan alittava kevyenliikenteen reitti ja lisää liityntäpysäköintipaikkoja. Hankkeen toteutussuunnittelu on käynnistymässä.



# Käynnissä olevat yleissuunnitelmat, kehittämishankkeet ja selvitykset

## Kaupunkimallin tuottaminen VM 2021 Digikannustinhanke

Sastamalan kaupungin maankäyttö haki isäntäkuntana rahoitusta Valtiovarainministeriön rahoitusta kuntien digitalisaation edistämiseksi hankkeella ”Pienten kaupunkien siirtyminen laaja-alisesti kaupunkimallipohjaiseen toimintaan”. Sastamalan kaupunki toimii isäntäkuntana, mukaan lähtivät myös Kangasalan, Nokian ja Valkeakosken kaupungit.

Hankkeen kokonaiskustannusarvio on 744 856 euroa, josta laskennallinen 1/4 osuus kullekin kunnalle on 186 214 euroa. Omarahoitus 15% omana työnä.

Valmistelussa oleva maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttävät maankäytön toimialan siirtymistä 2D-maailmasta 3D-tietomallipohjaiseen toimintaan. Tämä edellyttää kaikessa rakennetun ympäristön toiminnassa pohjana olevan kaupungin 2D-kantakartan muuttamista 3D-kaupunkimalliksi ja uuden toimintamallin ylläpidon oppimista. 3D kaupunkimallia on tarkoitus hyödyntää kaavoituksessa, mittaustoimessa, rakennusvalvonnassa ja teknisessä toimessa.



Esimerkkinä kuva Jyväskylän kaupunkimallista



## **Uusiutuvan energian tuotannon mahdollisuudet Sastamalassa esiselvityshanke (maankäytön käynnistämä ja ohjelmoiva)**

Hankeen tavoitteena on arvioida Sastamalan ja erityisesti Äetsän alueen mahdollisuudet uusiutuvan energian tuotannossa, sen jatkojalostamisessa ja jakamisessa. Hankkeella arvioidaan myös Sastamalan nykyisten yritysten mahdollisuuksia hyödyntää uusiutuvaa energiaa ja uusien uusiutuvaa energiaa hyödyntävien yritysten sijoittumismahdollisuuksia Sastamalaan. (Vety, biokaasu, synteettiset polttoaineet, tuulivoima ja aurinkovoima)

### **Hankkeen valmistelussa mukana olleet tahot:**

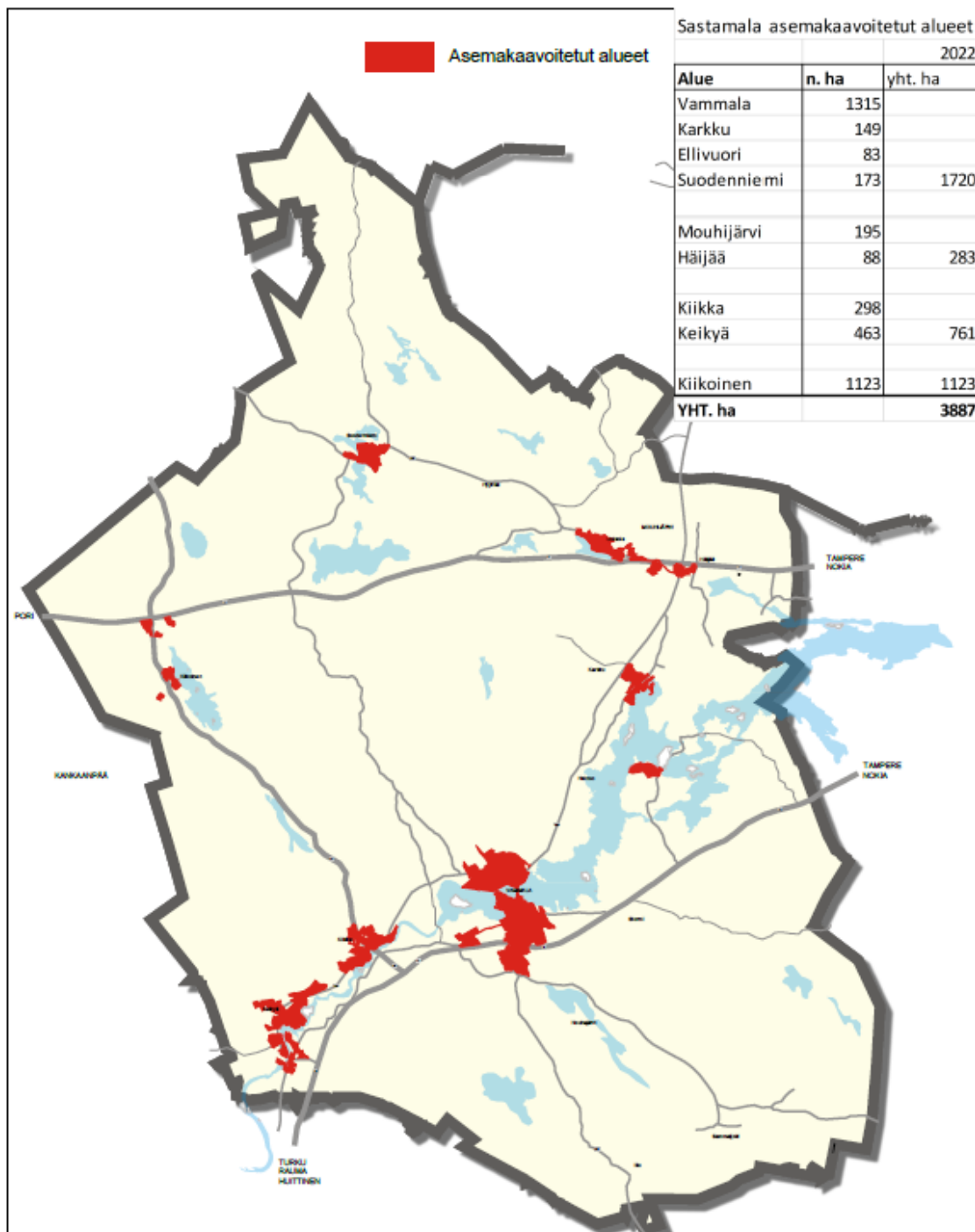
- Sastamalan kaupunki
- Lappeenrannan teknillinen yliopisto
- VTT
- Kemira Cemicals Oy
- Adven Oy
- Vexve Oy



# Asemakaavoitus

Asemakaavoitusta laaditaan yleensä vain taajamien alueelle. Asemakaavassa määritellään yksityiskohtaisesti alueiden käyttö ja rakentamistapa: rakennusoikeus, rakennusten korkeus ja rakennusten sijainti tontilla. Asemakaava tai asemakaavan muutos laaditaan joko kaupungin tai maanomistajien aloitteesta.

Sastamalan kaupungissa on **vahvistettua asemakaavaa yhteensä 3877 ha**



## Ohjelmakauden 11.2020–10.2021 aikana valmistuneet asemakaavat

### A080 Vehmaistenkadun asemakaava ja asemakaavan muutos 2021

Asemakaavanmuutoksen tarkoituksena on tonttivarannon turvaaminen Huiskonpolun ympäristössä, sillä alueen tonteilla on ollut kysyntää. Varilan uuteen kouluun tulee asemakaava-alueelta matkaa noin kilometri.

Alue sijoittuu Huiskonkadun ja Narvantien väliselle alueelle ja on laajuudeltaan n. 7,2 ha. Uusia erillispientalotontteja on kaavassa osoitettu 18 kpl. Kaavassa on osoitettu myös laajat lähivirkistysalueet.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on hyväksytty ympäristölautakunnassa 9.3.2021 ja kaava on kuulutettu vireille viikolla 11 vuonna 2021. Kaavaluonnos oli nähtävillä 19.5-18.6.2021 ja kaavaehdotus 29.9-1.11.2021. Asemakaavan muutos hyväksyttiin kaupunginhallituksen kokouksessa 29.11.2021. Kaava on kuulutettu voimaan 10.1.2022.



Havainnekuva

## A078 Keikyän koulun asemakaavan muutos

Koulukäyttö Keikyän kansakoulun koulukiinteistössä päättyi keväällä 2016. Koulukiinteistö muodostuu kahdesta eri rakennuksesta. Vanhempi noin 1922 valmistunut ns. puukoulu myytiin keväällä 2017 ja se on nykyisin asuinkäytössä. Uudempi ns. kivikoulu on rakennettu vuonna 1953 ja sitä on laajennettu vuosina 1969-70. Uudempi koulurakennus on myyty vuonna 2020 samalle taholle, joka osti vanhemman koulurakennuksen. Kaupunkikirjaan liittyy kirjaus, jossa todetaan, että kaupunki muuttaa asemakaavaa siten, että koulurakennus hyväksytään kaavassa asuinkäyttöön. Kaavassa on mahdollistettu asuminen koulukiinteistössä ja osoitettu Kototien varteen uusi omakotitontti.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on hyväksytty ympäristölautakunnassa 10.11.2020 ja kaava on kuulutettu vireille viikolla 47 vuonna 2020. Kaavaluonnos oli nähtävillä 21.4-21.5.2021 ja kaavaehdotus 3.11-7.11.2021. Asemakaavan muutos hyväksyttiin kaupunginhallituksen kokouksessa 28.2.2022. Kaavasta on valitettu ja se ei ole vielä lainvoimainen

Lisätiedot: maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila ja paikkatietoinsinööri Tatu Sundqvist



Kaavan havainnekuva

## **A087 Uimahallin ja Sylvään korttelin 1 osan asemakaavan muutos (eriytetty A084 lisan pellon asemakaavan muutoksesta ehdotusvaiheessa)**

Asemakaavan muutos koskee lähinnä peltoaluetta Tampereentien varressa.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa uimahallin sijoittuminen Tampereentien varrella sijaitsevalle peltoalueelle huomioiden alueen maisemalliset seikat sekä kulttuuriympäristö. Tarpeisiin nähden ylileveä ohitustievaraus on poistettu ja katua on osoitettu sen matkaa, että saadaan kulku uimahallille. Kaava mahdollistaa uimahallin ja mahdollisten muiden liikuntatilojen rakentamisen. Kaavassa on osoitettu myös ulkoliikunta-alue, joka mahdollistaa esim. luistelukentän/ kaukalon toteuttamisen. Kaavan yhteydessä on tarkistettu myös kahden Lizeliuksenkadun omakotitalon tonttien rajoja.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on hyväksytty ympäristölautakunnassa 11.1.2022 ja kaava on kuulutettu vireille viikolla 3 vuonna 2022. lisan pellon asemakaavan muutos luonnos oli nähtävillä 16.3-19.4.2022 ja Uimahallin ja Sylvään 1 korttelin asemakaavan muutosehdotus 26.6-1.8.2022. Asemakaavan muutos hyväksyttiin kaupunginvaltuuston kokouksessa 19.9.2022. Kaava on kuulutettu voimaan XX.XX.202X.



Havainnekuva

## A083 Pororannan asemakaavan muutos

Torin ympäristön asemakaavan muutokseen liittyvästä viitesuunnitelmasta saadun palautteen perusteella viitesuunnitelmaa on muokattu syksyllä 2021. Samassa yhteydessä päädyttiin eriyttämään Torin ympäristön asemakaavan muutoksesta Pororannan alue omaksi kaavakseen. Loppuosa Torin ympäristön asemakaavan muutoksesta laaditaan myöhemmin

Pororannan asemakaavan muutoksen tavoitteena oli mahdollistaa purettavan päiväkotirakennuksen paikalle kerrostalorakentamista ja kehittää Pororannan aluetta viihtyisäksi ja toiminnalliseksi keskustan elinvoimaa tukevaksi puistoalueeksi. Tarkoituksena on myös mahdollistaa yleinen rantasauna uimarannan yhteyteen. Kaavassa on osoitettu rakennuspaikat kolmelle kerrostalolle ja yleiselle rantasaunalle. Tämän lisäksi kaavassa on osoitettu laaja puistoalue virkistys- ja tapahtumakäyttöön.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on hyväksytty ympäristölautakunnassa 10.12.2019 ja kaava on kuulutettu vireille viikolla 51 vuonna 2019. Kaavaluonnos oli nähtävillä 22.12.2021-21.1.2022 ja kaavaehdotus 8.6-25.7.2022. Asemakaavan muutos hyväksyttiin kaupunginhallituksen kokouksessa 12.9.2022. Kaava on kuulutettu voimaan XX.XX.202X.



Havainnekuva.

## Vireillä olevat asemakaavat

### A007 Asemanseudun asemakaavan muutos

Kaavan tarkoituksena on tarkistaa asemakaavan ajanmukaisuutta ja tutkia asemanseudun keittämismahdollisuuksia liikkumisen, asumisen ja elinkeinotoiminnan tarpeisiin. Keskeistä on myös alueen historiallisen rakennuskannan huomioiminen.

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

Kaavoitushanke on ollut pysähdyksissä koska Väylävirasto on laatimassa asema-alueelle laajamittaista kehittämissuunnitelmaa. Hankkeen keskeisimmät toimenpiteet ovat laituripolun korvaaminen uudella alikäytävä välilaiturille sekä kuormaukseen käytettävän yksityisraiteen siirtäminen uuteen sijaintiin, joka mahdollistaa rautatiealueen kaventaminen aseman pohjoispuolella. Välilaitureille olisi tulossa hissit, portaat ja katokset. Samassa yhteydessä toteutettaisiin radan alittava kevyenliikenteen reitti ja lisää liityntäpysäköintipaikkoja. Hankkeen toteutussuunnittelu on käynnistymässä.

Kaupungin teettämä raideliikenneselvitys valmistunut 2021. Selvityksen mukaan lähijunaliikennettä olisi mahdollista järjestää tunnin vuorovälillä aamu- ja iltapäiväliikenteessä.

Aseman seudun kaavoitusta tullaan jatkamaan vuoden 2023 aikana.

Lisätiedot: maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila ja kaavoitusarkkitehti Pinja Ahola



Ote Asemanseudun asemakaavanmuutoksen luonnoksesta 2019.

## A009 Sastamalankadun varren asemakaavan muutos

Alueella on voimassa vuosina 1959, 1975 ja 2012 hyväksytyt asemakaavat. Asemakaava ei ole nykyisessä muodossaan täysin toteutunut. Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on saattaa asemakaava ajanmukaiseksi ja säilyttää keskustakuva rikkaana ja ajallisesti moninaisena. Tavoitteena on parantaa alueen asemakaavan toteuttamiskelpoisuutta. Rakennusinvestoinnin perusteella tutkitaan rakennusten suojelua koskevien määräysten sisällyttämistä kaavaan.

Tavoitteena on myös edistää alueen täydennysrakentamista ja liittymistä paremmin tiiviiseen keskustarakenteeseen osoittamalla keskustaan soveltuvia uudisrakennuspaikkoja.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on hyväksytty ympäristölautakunnassa 9.6.2020 ja 11.1.2022 kaava on kuulutettu vireille viikolla 5 vuonna 2022.

Lisätiedot: maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila ja kavasuunnittelija Jenny Sariluoto



Rajaus ilmakuvalla



## A066 Keskustan 10-korttelin asemakaavan muutos

Tavoitteena on parantaa alueen asemakaavan toteuttamiskelpoisuutta alentamalla todennäköisesti tonttitehokkuutta ja etsiä maanlaiselle paikotukselle ainakin osittaisesti muunlaisia toteuttamismahdollisuuksia. Tämän kaavamuutosalueen osalta alueen maankäytölliset tavoitteet eivät ole vielä täysin selkiytyneet. Korttelin rakentumaton osa toimii nykyisellään suurelta osin pysäköintialueena.

Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut lautakunnassa ja kaavamuutos on kuulutettu vireille. Alueelle on tehty useita kaavamuutosluonnoksia, mutta kaikkia tyydyttävää ratkaisua ei ole vielä löytynyt ja uutta sopimusta ei ole vielä allekirjoitettu.

Lisätiedot: maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila ja kaavoitusarkkitehti Pinja Ahola



Ortokuva suunnittelualueesta ja sen lähiympäristöstä.

## **A067 Torin ympäristön asemakaavan muutos**

Sastamalan ydinkeskustan ideakilpailu käytiin 1.10.2018-31.1.2019 ja 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 yleissuunnitelma-alueelle. Asemakaavan muutoksista ensimmäinen on tämä Torin ympäristön asemakaavan muutos.

Asemakaavamuutos on kuulutettu vireille v. 2019 loppuvuodesta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma on asetettu nähtäville.

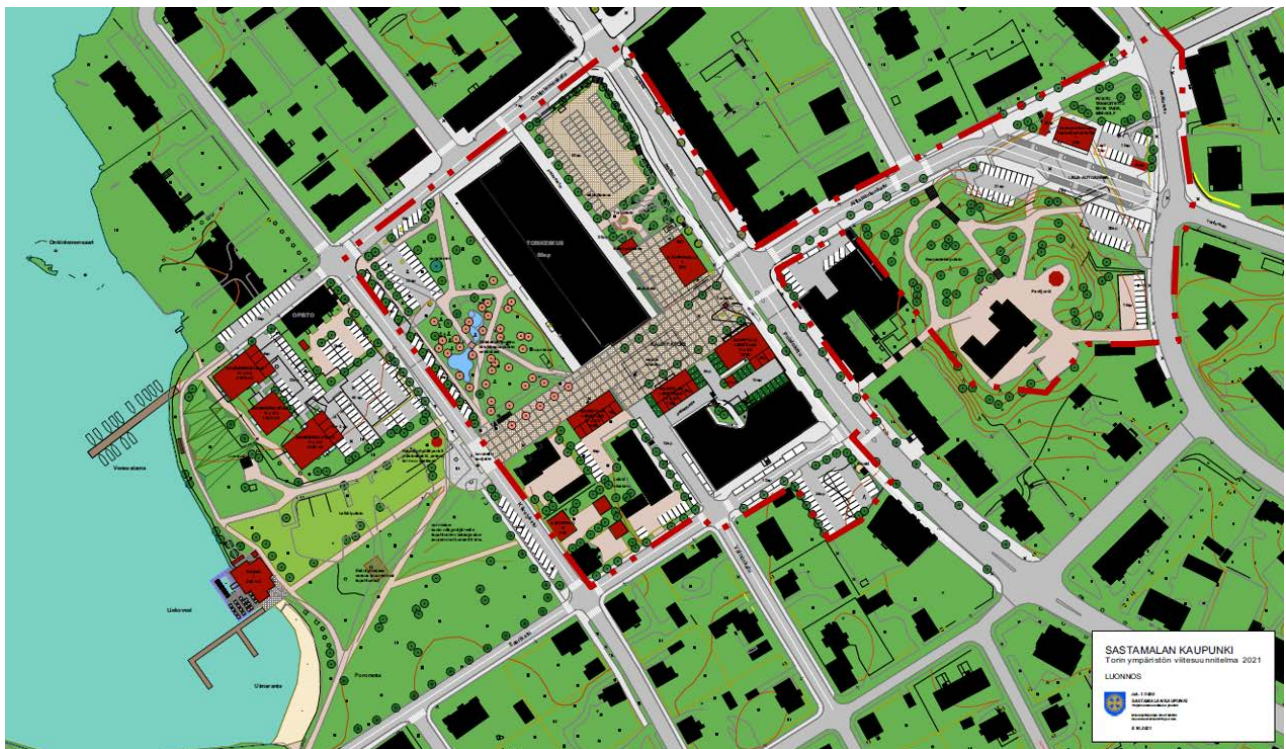
Asemakaavan muutos koskee Sastamalan ydinkeskustan osaa Marttilankadun ja Kävelytien välisellä alueella. Suunnittelualue on laajuudeltaan n. 5,5 ha ja se käsittää Aittalahdenpuiston, korttelin 12, osan korttelista 17, torin ympäristön, osan korttelista 26, Seukun pysäköintialueen, Seuratalonpuiston sekä katualuetta.

Tavoitteena on lisätä alueen vetovoimaisuutta sekä mahdollistaa torialueen kehittyminen ja liittyminen toiminnallisesti sekä kaupunkikuvallisesti Pororantaan ja sen toimintoihin sekä mahdollistaa keskusta-alueen rannalta rannalle muodostuvan akselin kehittyminen. Linja-autoaseman sijaintia ja tieyhteyden muuttamista tutkitaan Seuratalon ympäristössä yleissuunnitelman pohjalta.

Ideakilpailun voittajatyön pohjalta laadittua yleissuunnitelmaa täydennettiin vielä kaupungin omana työnä tehdyllä viitesuunnitelmalla, jossa tutkittiin vielä tarkemmin alueen toteutusta. Viitesuunnitelma on ollut nähtävillä 23.6-6.8.2021.

Saadun palautteen perusteella viitesuunnitelmaa on muokattu 2021 syksyllä ja päädytty eriyttämään Torin ympäristön asemakaavan muutoksesta Pororannan alue omaksi kaavakseen (A083 Pororannan asemakaavan muutos). Loppuosa Torin ympäristön asemakaavan muutoksesta jää suunnittelujärjestyksessä toiseksi, sillä nykyinen kaava mahdollistaa riittävällä tavalla torialueen uudistamisen Torikeskuksen edessä, mikä on Keskustan kehityssuunnitelman toteutuksessa ensimmäinen hanke. Voimassa oleva asemakaava mahdollistaa nykyisen Torikeskuksen edustalle sijoittuvan torialueen kehittämisen ja kohentamisen.

Lisätiedot: maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila ja kaavoitusarkkitehti Pinja Ahola



8.10.2021 päivitetty viitesuunnitelma, kaavamuutosalueen suurpiirteinen rajaus punaisella



Havainnekuva syksyllä 2021 päivitetystä keskustan viitesuunnitelmasta (alustava, suunnittelutyö jatkuu)

## A071 Vammalan sillankorvan asemakaavan muutos 2019

Asemakaavalla mahdollistetaan meijerirakennuksen saneeraus ja lisärakentaminen, kahden kerrostalon sekä neljän pientalon rakentaminen suunnittelualueelle. Rantareitti säilyy sekä kehittyä ja ranta pysyy yleisessä käytössä. Meijerin vanha osa suojellaan asemakaavalla, joskin tarkoitus on myös mahdollistaa julkisivujen maltilliset ja tyyliin sopivat muutokset.

Voimassa olevat asemakaavat suunnittelualueella ovat vuosilta 1975 ja 1984. Asemakaavaa ajanmukaistetaan, sillä voimassa olevissa asemakaavoissa olevat korttelialueet ovat tarkoituksenmukaista paljon suurempia ja meijerin osalta käyttötarkoitus ei ole tarkoituksenmukainen. Meijerin osalta on laadittu maanvuokrausta ja rakennuksen myyntiä koskeva esisopimus.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on hyväksytty ympäristölautakunnassa 22.1.2019 ja kaava on kuulutettu vireille viikolla 5 vuonna 2019. Kaavaluonnos oli nähtävillä 20.4-23.5.2022 ja kaavaehdotus XX.XX-XX.XX.2022. Asemakaavan muutos hyväksyttiin kaupunginhallituksen kokouksessa XX.XX.202X. Kaava on kuulutettu voimaan XX.XX.202X.

Lisätiedot: maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila ja kaavoitusarkkitehti Pinja Ahola



Havainnekuva

## **A072 Karkun asemaseudun asemakaava ja asemakaavan muutos**

Tarkoituksena on ajantasaistaa Karkun asemakaavat vaiheittain. Ensimmäiseksi vaiheeksi valikoitiin Karkun asemaseudun asemakaavamuuotos, koska nähtiin tärkeänä muun muassa raideliikenteen hyödyntäminen Karkun kehityksessä.

Tavoitteena on saattaa asemakaava ajanmukaiseksi ja säilyttää kyläkuva rikkaana ja ajallisesti moninaisena. Kaavatyössä tutkitaan rakennusten, muinaismuistojen ja muiden kulttuurihistoriallisesti merkittävien kokonaisuuksien turvaamista kaavamerkinnoin sekä alueelle soveltuvan täydennysrakentamisen edellytyksiä. Lisäksi tutkitaan mahdollisuutta osoittaa asemakaavassa liityntäpysäköinnille lisäalue rautatieaseman läheisyydestä, koska nykyinen pysäköintialue on jäänyt pieneksi.

Asemakaavan muutos koskee Sastamalan 51. kaupunginosaa eli Karkun Palvialaa. Alue rajautuu eteläreunasta Hörssintiehen ja pohjoisessa Maakunnantiehen. Alueeseen kuuluvat korttelit 19 ja 30 sekä Asemantie, osa Maakunnantiestä, Karkun aseman rata- aluetta, puistoaluetta ja asemakaavoittamatonta aluetta Maakunnantien eteläpuolelta.

Karkun asemaseudun asemakaavan ja asemakaavan muutoksen kuulutettiin vireille keväällä 2019 ympäristölautakunnan hyväksytyä osallistumis- ja arviointisuunnitelman 14.5.2019. Luonnos oli nähtävillä 18.3-13.4.2020. Saadun palautteen perusteella todettiin, että lisärakentamismahdollisuudet kaava-alueella ovat alueen historiallisesta luonteesta johtuen rajallisia.

Kaavahanketta on tarkoitus viedä eteenpäin vuoden 2023 aikana.

Lisätiedot: maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila ja kaavoitusarkkitehti Pinja Ahola



Ortokuva suunnittelualueesta, mukaan lukien kumottava rakennuskaava-alue, sekä lähiympäristöstä



Ilmakuva Karkun aseman ympäristöstä

## A074 Mouhijärven maisemakylän Uusitiisalan asemakaava 2020

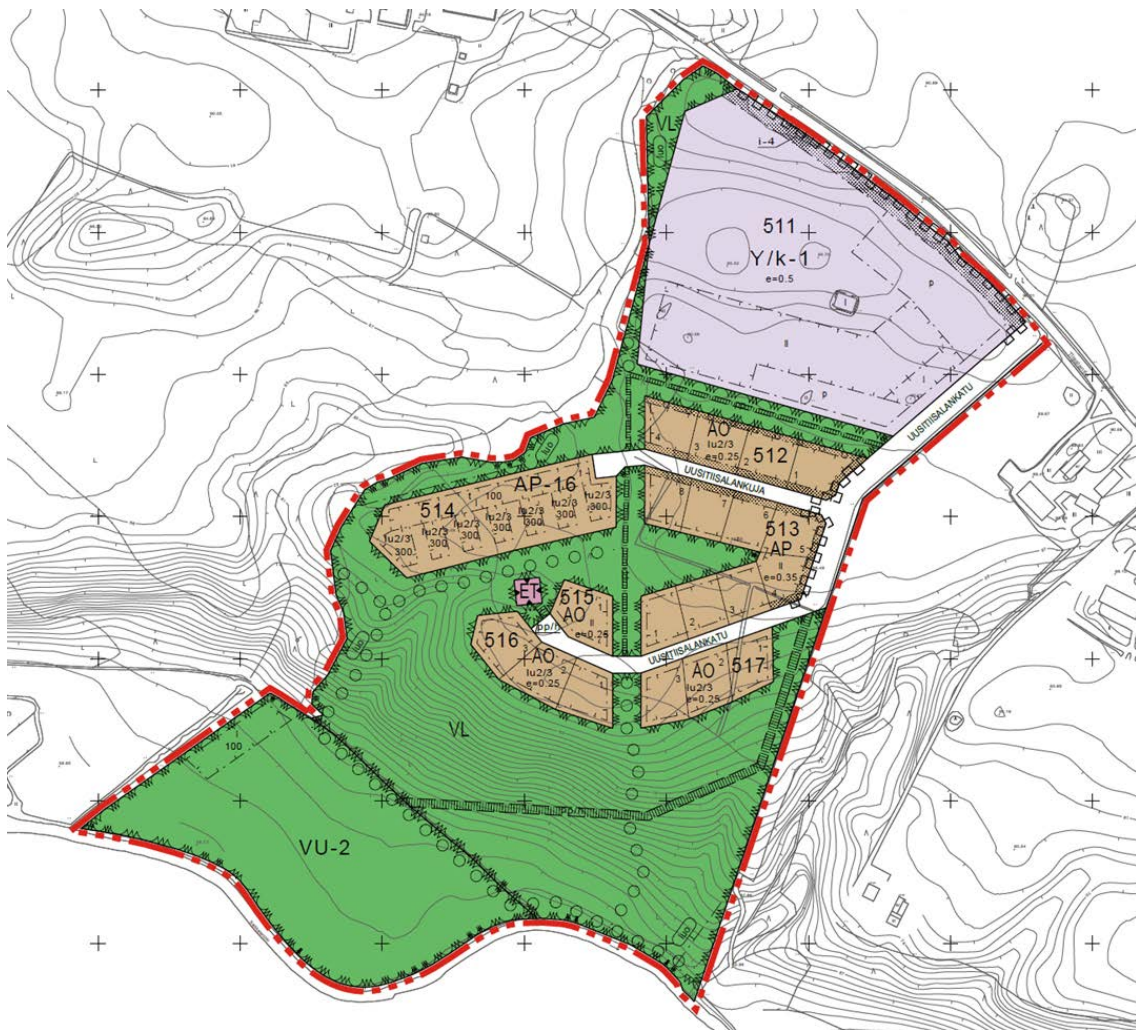
Kaavoitus on jatkoa nyt rakentuvalle aiemmin kaavoitetulle maisemakylän pientaloalueelle Porintien eteläpuoliselta alueelta, Tiisalan tien varresta.

Kun Mouhijärven yhteiskoulun investointipäätös varmistuu ja mahdollinen tarve laajemman koulukokonaisuuden sijoittamiselle Maisemakylään poistuu, voidaan osa korttelin 511 alueesta osoittaa asuntorakentamiselle, kuitenkin siten, että noin puolet korttelin alueesta varataan yleisten palvelujen käyttöön.

Ympäristölautakunta hyväksyi 10.3.2020 kokouksessaan kaavan vireille tulon.

Kaavaluonnos oli nähtävillä 17.6-31.7.2020. Tarkoituksena on saada kaavaehdotus nähtäville 2022 loppuun mennessä.

Lisätiedot: maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila ja kaavoitusarkkitehti Pinja Ahola



Ote Mouhijärven maisemakylän Uusitiisalan asemakaavaluonnoksesta.

## **A077 Hopun koulun alueen asemakaavan muutos**

Hopun koulun rakennukset ovat nykyisellään käyttämättömiä, eikä kaupungilla ole näköpiirissä tarvetta rakennusten tai kiinteistön käytölle. Tekninen keskus on esittänyt kiinteistön myyntiä. Kiinteistöllä olevat koulurakennukset ja aitta on osoitettu asemakaavassa suojeltaviksi.

Maankäytön yksikkö on käynyt tutustumassa kiinteistöön ja sen rakennuksiin. Katselmuksen perusteella todettiin, että rakennukset olivat vielä korjauskelpoisia.

Maankäytön näkemyksen mukaan Hopun koulun alue soveltuu parhaiten asumiseen. Vanhojen rakennusten säilyttämisvaatimus luo oman lähtökohtansa alueen tulevalle käytölle. Tavoitteena on lähteä kehittämään aluetta puurakentamisena toteutettavana pari- ja rivitalorakentamisen korttelialueena. Rakennusten sijoittelussa ja toteutuksessa pyritäisiin perinteiseen ilmeeseen. Tämä ratkaisu tarjoaisi keskusta-alueelle uuden tyyppisen asumisvaihtoehdon.

Kaavoitushanke on tarkoitus toteuttaa siten, että kaavoituksessa ideoidaan alueen perusratkaisu, joka tuodaan luonnosvaiheena päätöksen tekoon. Tämän jälkeen kaupunki etsii alueelle yksityisiä toteuttajatahoja, joiden kanssa kaavoitusta tarkennettaisiin ja vietäisiin tämän jälkeen hyväksymiskäsittelyyn.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on hyväksytty ympäristölautakunnassa 14.9.2021 ja kaava on kuulutettu vireille viikolla 38 vuonna 2021. Kaavaluonnos oli nähtävillä 22.12.2021-24.1.2022.

Lisätiedot: maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila ja kaavasunnittelija Jenny Sariluoto





Hopun koulun asemakaavan muutosalueen rajaus ilmakuvasa



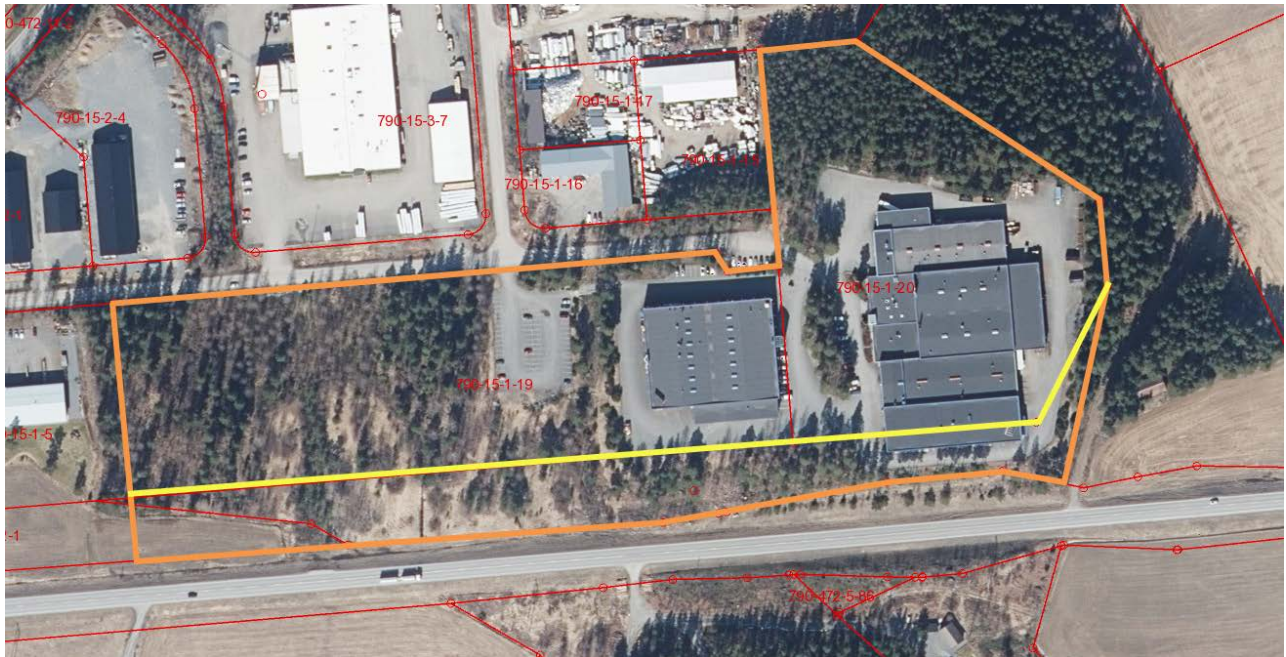
Havainnekuvaa Hopun koulun asemakaavan muutosalueen luonnoksesta

## A081 Tyrvään (15) korttelin 1 osan asemakaavan muutos 2021

Asemakaavanmuutos on sovittu vuonna 2004 maanmyynnin yhteydessä kaupungin ja ostajan välillä kauppakirjaan kirjattuna. Sastamalan kaupunki myi tonteille lisämaata teollisuusalueen ja kantatie 12 väliseltä alueelta. Kaavamuuotos on käynnistetty vuoden 2021 aikana.

Asemakaavanmuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa alueen täydennys rakentaminen teollisuuteen liittyvien piha-alueiden laajentaminen Tyrvään alueella valtatie 12 varressa. Kaava-alue on kooltaan noin 7,5ha.

Lisätiedot: maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila



Ilmakuva teollisuusalueesta. Kaavamuuotuksen rajausta oranssilla ja laajennusalue kelaisen viivan eteläpuolella.

## A084 lisan pellon asemakaavan muutos

Asemakaavan muutos koskee lisan pellon aluetta sekä pellon ja Kilpinokan välistä aluetta. Kaavamuuotuksesta eriytettiin Uimahallin ja Sylvään 1 korttelin asemakaavan muutos ehdotusvaiheessa.

Jäljelle jäävää lisan pellon asemakaavan muutosaluetta on tarkoitus tarkastella

laajempaa alueena ja kaavamuutokseen kuuluu oleellisesti ratkaista mahdollinen Kilpinokan sillalle vievä yhteys. Lisäksi on tarkoitus päästä eroon ylileveästä ohitustievarauksesta alueella ja osoittaa alueelle kaupunkirakenteen eheytyksen kannalta sopivaa täydennysrakentamista ja toimintaa. Kaavamuutos pohjautuu Sylvään yleis- ja kehittämissuunnitelmaan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on hyväksytty ympäristölautakunnassa 11.1.2022 ja kaava on kuulutettu vireille viikolla 3 vuonna 2022. lisan pellon asemakaavan muutos luonnos oli nähtävillä 16.3-19.4.2022.



Ilmakuva lisan pellon ja Sylvään pohjoisosan alueista ja kaavamuutoksen sijainti suurpiirteisesti.

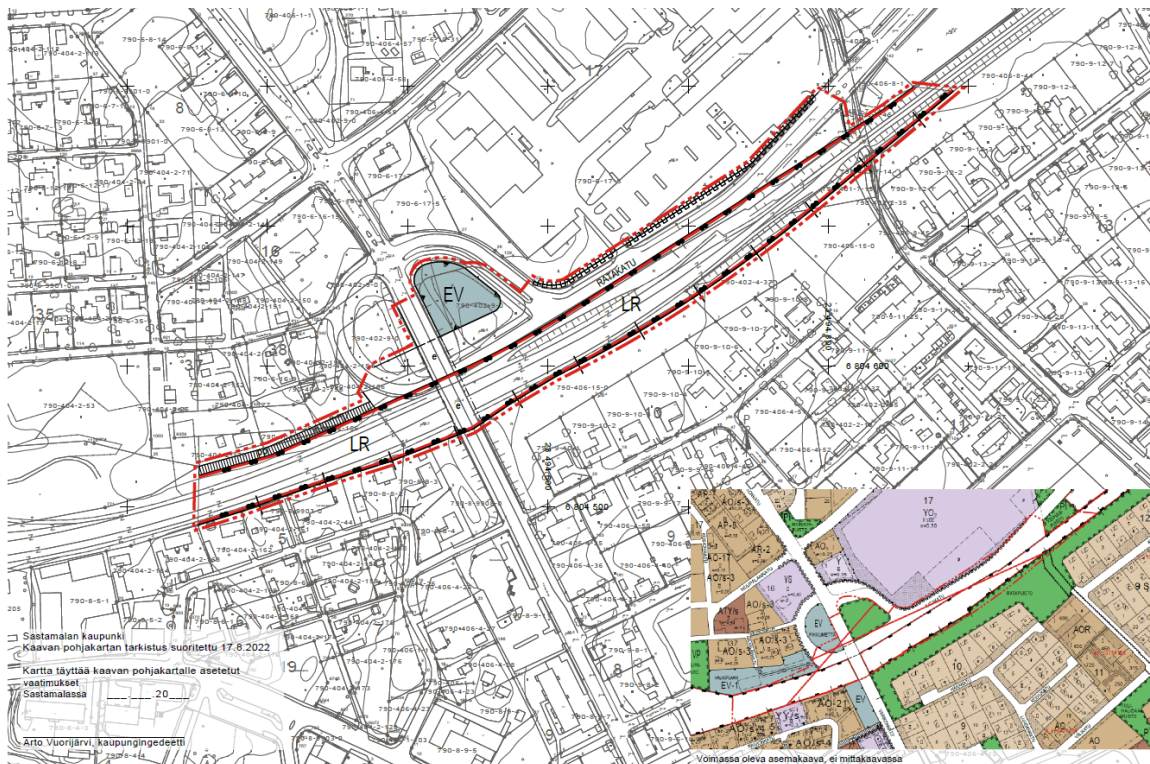
## A085 Nuupalan rautatiealueen asemakaavan muutos

Väylävirasto on käynnistänyt Vammalan aseman kehittämistoimet. Kehittäminen edellyttää pieniä muutoksia nykyisiin rata-aluevarauksiin. Asemakaavan muutos on tullut viireille kaupunginhallituksen käynnistämispäätöksellä nimellä ”Nuupalan rautatiealueen asemakaavan muutos”. Kaupunginhallitus on hyväksynyt asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman käynnistämispäätöksen yhteydessä kokouksessaan 13.6.2022 § 130. Kaava kuulutettiin viireille viikolla 25/2022.

Suunnittelualue sijaitsee suurimmaksi osaksi Nuupalan kaupunginosassa hieman Vammalan rautatieasemalta Itään.

Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa rataturvallisuuden ja toimivuuden parantaminen Vammalan rautatieaseman alueella laajentamalla rata-aluetta muutamilla metreillä lähinnä Nuupalan, mutta myös Pappilan kaupunginosien alueella. Laajennukset sijoittuisivat suojaviher-, puisto- ja katualueille. Lisäksi tarkoitus on mahdollistaa kevyen liikenteen väylän rakentaminen radan pohjoispuolelle.

Lisätiedot: maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila ja kaavoitusarkkitehti Pinja Ahola



Kaavaehdotus

## A086 Kiikoisten Hämeenlahdentien asemakaavan muutos

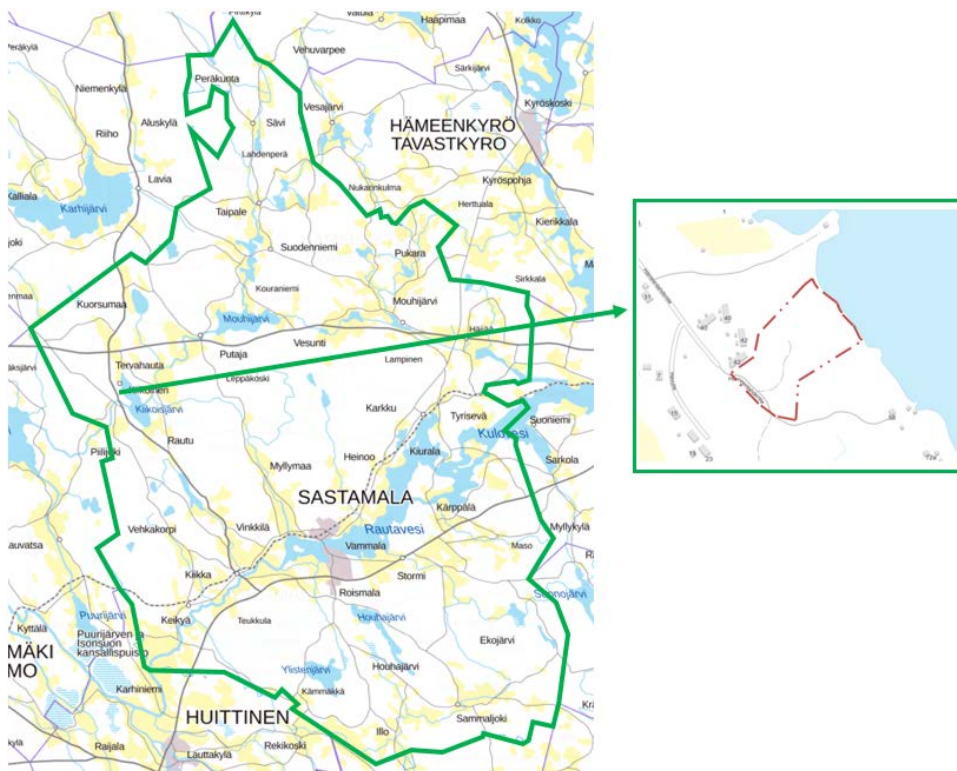
Kaavamuutos koskee Hämeenlahden aluetta, joka on asemakaavassa osoitettu lähivirkistysalueeksi. Kaavamuutoksen tavoitteena on tuoda rannan läheisyyteen uusia rakennuspaikkoja pientaloille huomioiden kuitenkin alueen luonto, lähivirkistysalue ja sen käyttö.

Hämeenlahdentien asemakaavan muuttamisesta jätettiin valtuustoaloite 14.12.2021. Ympäristölautakunta käsitteli asiaa 13.4.2021 ja esitti asemakaavan muuttamista kaupunginhallitukselle. Kaupunginhallitus hyväksyi kaavamuutoksen käynnistämisen 26.4.2021.

Kaavaluonnoksessa on esitetty ranta-alueelle kolme omakotitonttia, joista yksi on omarantainen. Tämän lisäksi aiemmassa kaavassa osoitettujen rakennuspaikkojen sijaintia on tarkistettu Hämeenlahdentien varrella.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on hyväksytty ympäristölautakunnassa 7.6.2022 ja kaava on kuulutettu vireille viikolla 24 vuonna 2022. Kaavaluonnos oli nähtävillä XX.XX.2022 – xx.xx.2022

Lisätiedot: maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila ja kaavasuunnittelija Jenny Sariluoto





Ilmakuva kaava-alueelta



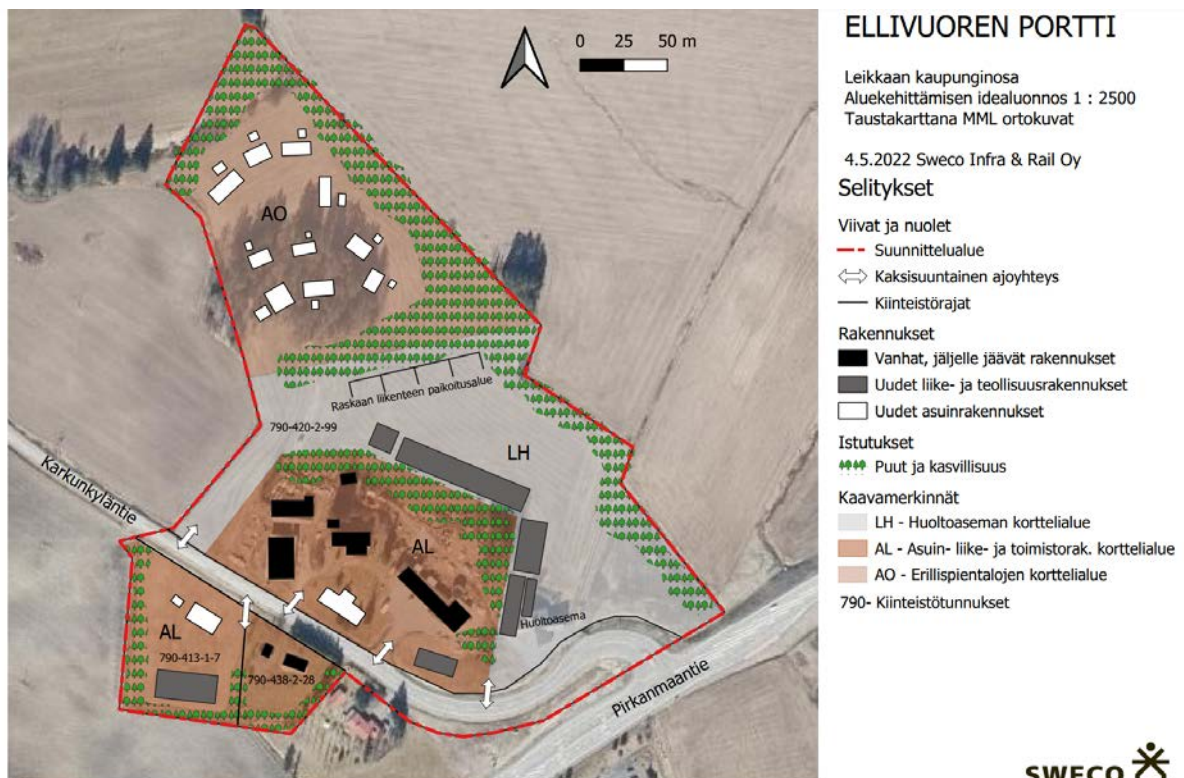
Havainnekuva kaavaluonnoksesta

## A089 Karkunkyläntien risteysalueen asemakaava

Karkunkyläntien risteysalueen maanomistajat Marko Mikkola ja Satu ja Pekka Leikkaa ovat esittäneet asemakaavan laatimista omistamalleen alueelle Karkunkyläntien ja valtatie 12 risteysalueella Kärppälässä. Asemakaavan tarkoituksena on mahdollistaa liikenneaseman sekä siihen liittyvien liiketilojen ja pientaloasutuksen sijoituksen alueelle.

Alueen pinta-ala on noin 7 ha. Maanomistajat ovat valmistelleet kaavatyön pohjaksi idealuonnoksen alueen maankäytöstä. Maanomistajat huolehtivat kustannuksellaan asemakaavan, siihen liittyvän yleiskaavallisen tarkastelun sekä tarvittavien selvitysten tekemisestä käyttäen kaupungin hyväksymää konsulttia.

Kaupunginhallitus on päättänyt 30.5.2022, että Karkunkyläntien risteysalueen asemakaavoitus laitetaan vireille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ei vielä ole laitettu nähtäville.



Alustava luonnos alueen järjestämisestä

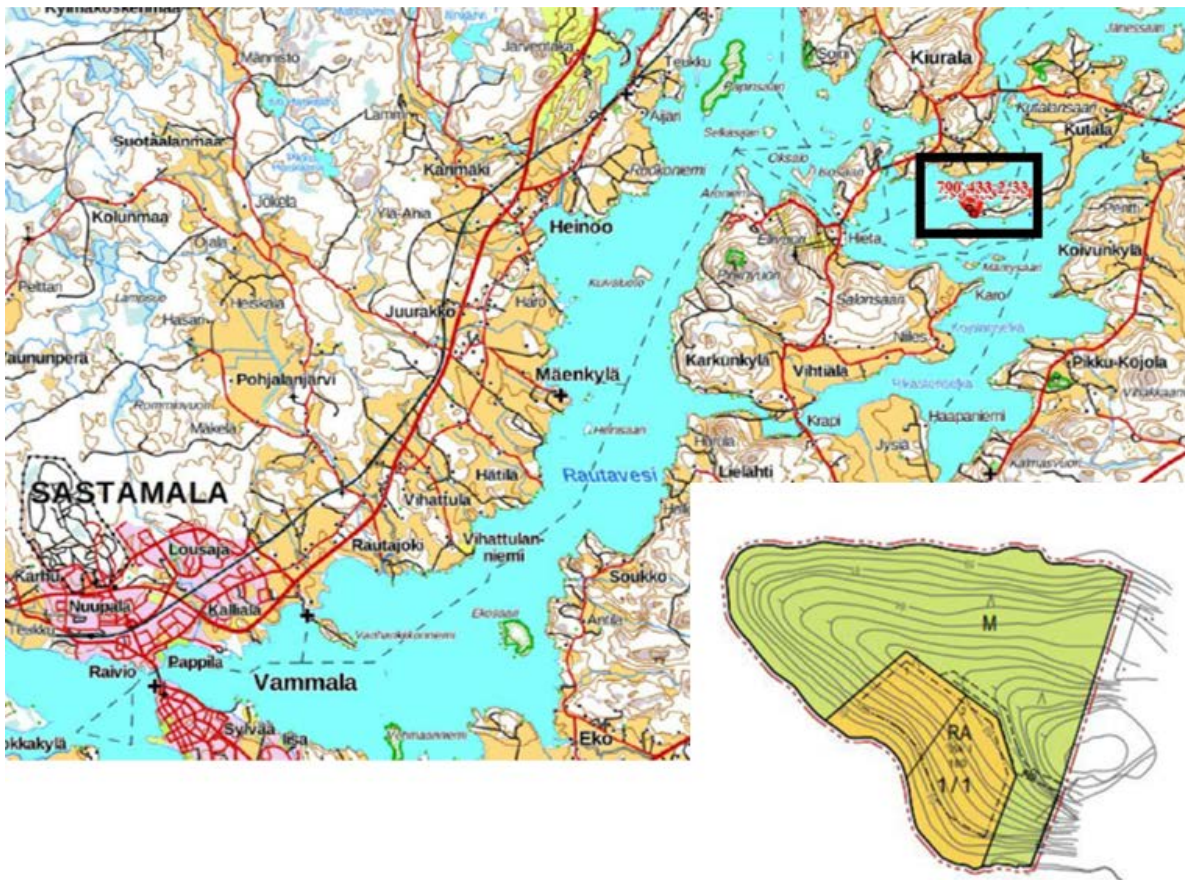
## Vireillä olevat ranta-asemakaavat

### R004 Salonnokan Koivunkylän ranta-asemakaavan laajennuksen muutos

Ranta-asemakaavan muutos koskee tiloja Saloniemi 790-433-2-33 ja Kuusela 790-433-2-34. Maanomistajan tavoitteena on siirtää muutettavan kaavan mukainen loma-asunnon rakennuspaikka kiinteistöltä Kuusela 790-433-2-34 kiinteistölle Saloniemi 790-433-2-33 rakentamisen, rannan laadun ja naapurikiinteistöjen rakennuspaikkojen kannalta peremmin verrattuna voimassa olevaan ranta-asemakaavaan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on hyväksytty ympäristölautakunnassa 9.6.2020 ja 27.9.2022 kaava on kuulutettu vireille viikolla 40 vuonna 2022.

Lisätiedot: maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila



Ranta-asemakaavan muutosalueen sijainti ja alustava luonnos.



# Vuosina 2023–2024 käynnistettävät asemakaavahankkeet

## Karkun asemakaavan muutokset, osa 2

Karkun asemakaavamuutosten ensimmäiseksi osaksi valikoitui Asemanseudun alue, joka kuulutettiin vireille keväällä 2019. Ensimmäisen osan kaavamuutos on vielä kesken ja toista osaa voidaan aloittaa, kun ensimmäinen saadaan vietyä riittävän pitkälle.

Kaavamuutosten toiseksi osaksi on valikoitunut Raesuontien, Riippiläntien ja Karkuntien rajaama alue, jolle voisi olla mahdollista osoittaa kaavalla uusia rakennuspaikkoja.

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 perustuvien kaavamääräyksin.

Tarvetta kaavamuutoksille on myös ainakin Passinmäentien itäpuolella, Suruttomantien ympäristössä sekä Hörssintien ympäristössä.

Tulevien kaavamuutosten järjestys valitaan tarpeen mukaan.

Lisätiedot: maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila ja kaavoitusarkkitehti Pinja Ahola

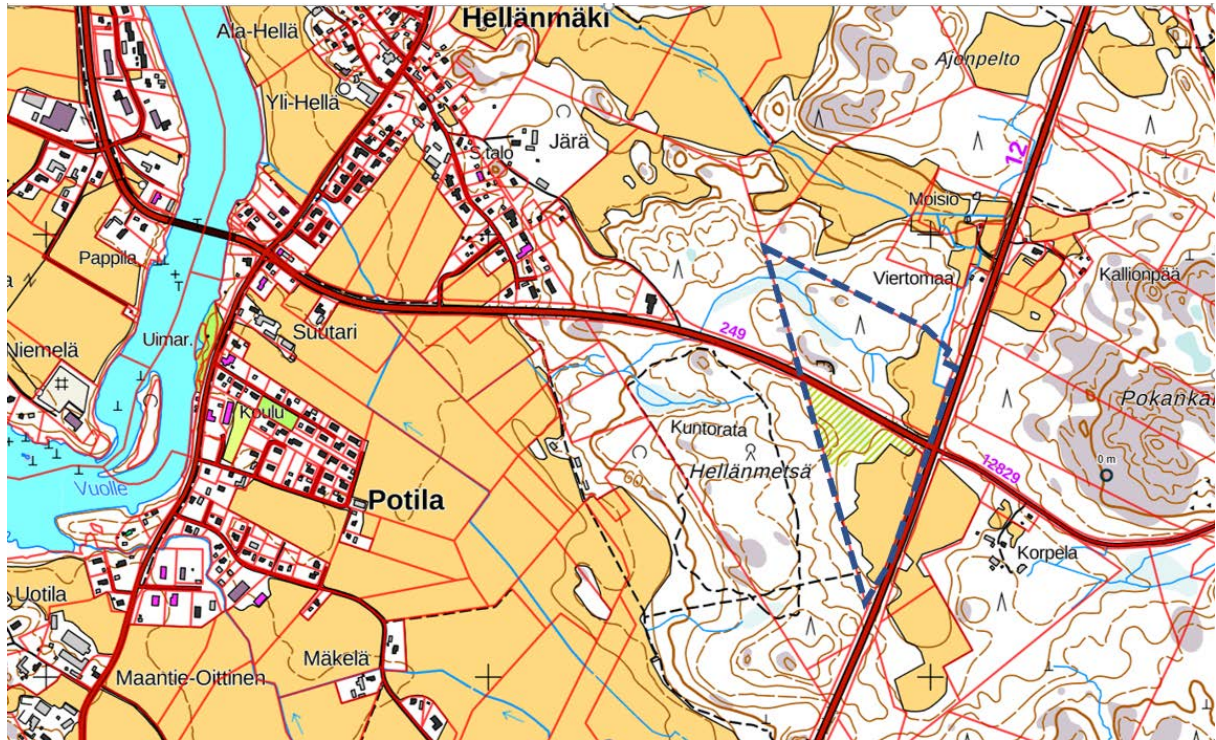


Kaava-alueen alustava rajaus ilmakuvalla

### **Keikyän risteysalueen yritysalueen asemakaava**

Vuonna 2021 laaditussa Sastamalan yritystonttien nykytilannetta ja kehittämistoimia koskevassa selvityksessä todettiin, että Huittistentien (kantatie 12) ja Äetsäntien risteysalue soveltuu sijaintinsa puolesta hyvin yritysalueeksi. Keikyässä on jo nykyisellään vahvaa yritystoimintaa ja uusi alue mahdollistaisi uusien mahdollisesti nykyiseen yritystoimintaan tukeutuvien yritysten sijoittumisen alueelle. Kaupunki on hankkinut alueelta 14 ha alueen yritystoiminnan tarpeisiin.

Kaavan tavoitteena on osoittaa kaupungin omistamalle alueelle Äetsäntien molemmin puolin yritystoiminnan korttelialueet.

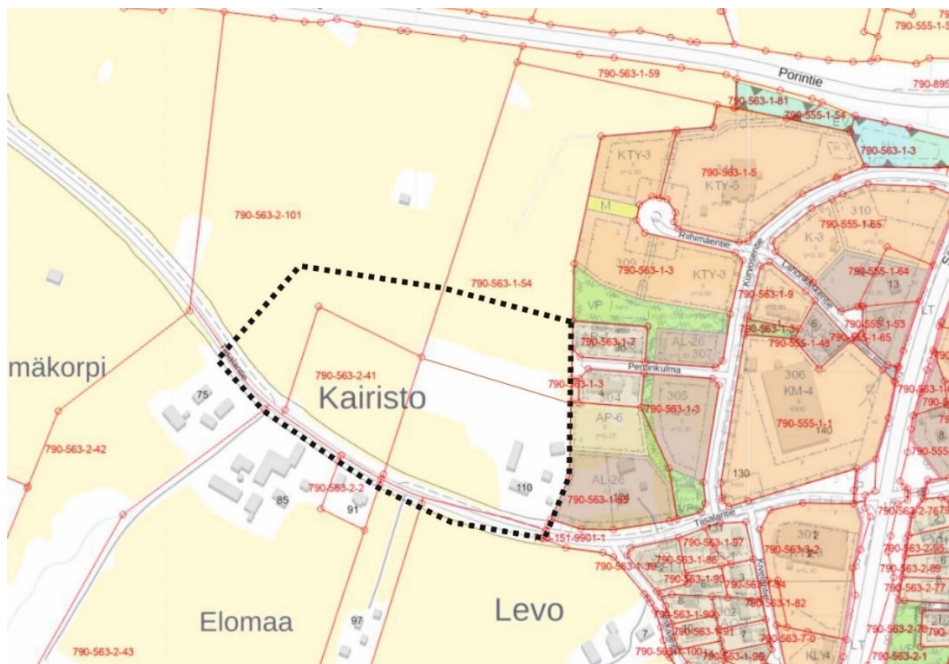


Asemakaavahankkeen alustava rajaus

### **Häijään keskustan asemakaava-alueen laajennus Kairisto**

Sastamalan kaupunki hankki omistukseensa osan kiinteistöstä 790-563-1-54. Osa hankitusta alueesta on osoitettu osayleiskaavassa pientaloalueeksi. Alue sijoittuu hyvin lähelle Häijään palvelukeskusta. Pientaloalueeseen kuuluu myös yksityisen tahon omistamia alueita. Kiinteistöjen omistajien kanssa on keskusteltu kaavamuutoksesta.

Kaava-alue on kooltaan 6 ha. Asemakaavan tavoitteena on osoittaa tontteja pientalorakentamisen tarpeisiin Häijään palvelukeskuksen läheisyydestä.

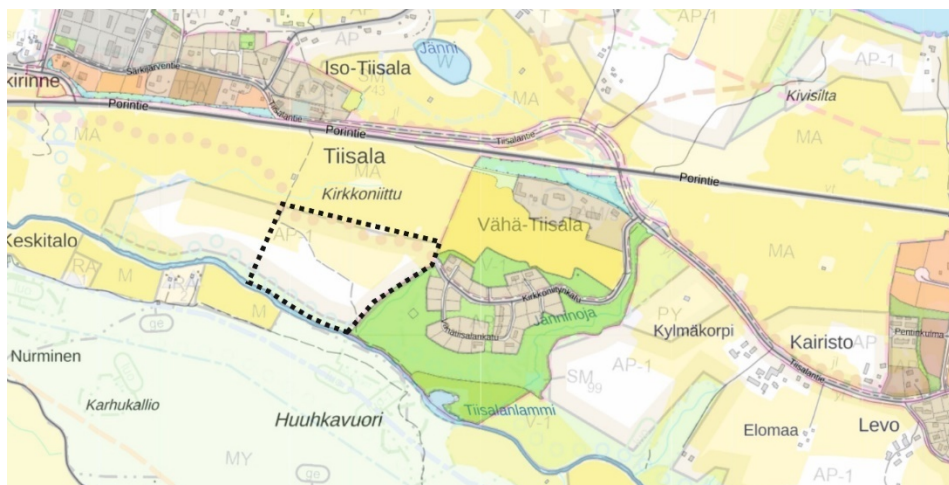


Asemakaavahankkeen alustava rajaus

### Mouhijärven maisemakylien asemakaava vaihe 3

Kaavoitus on jatkoa nyt rakentuvalla aiemmin kaavoitetulle maisemakylien pientaloalueille Porintien eteläpuoliselta alueelta. 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.



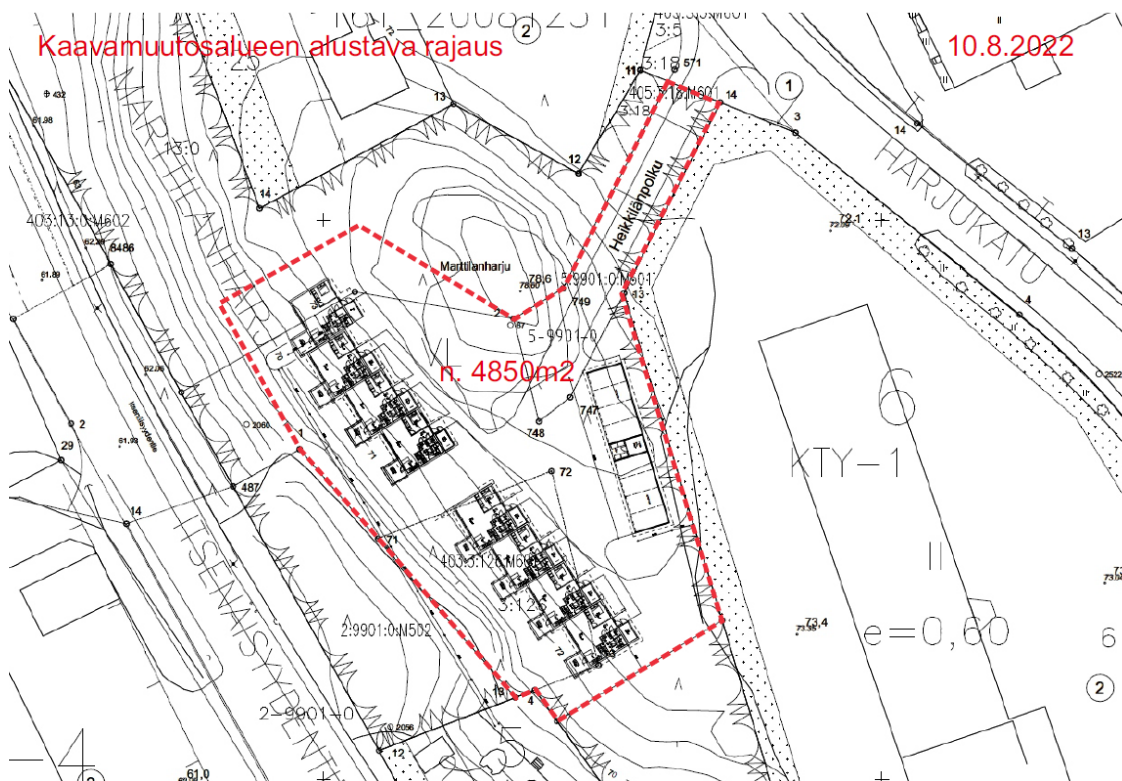
Asemakaavahankkeen alustava rajaus

## Marttilanharjun asemakaavan muutos

Yksityiseltä taholta on tullut esitys asemakaavan muuttamiseksi Marttilanharjun alueella. Kyseessä on yksityisen tahon omistama maa-alue. Esityksenä on ollut, että Marttilanharjuun osoitetaan asemakaavalla korttelialue rivitalojen rakentamista varten. Kaavamuutosalue on kooltaan noin 0,5ha.

Kaavahankeen käynnistäminen edellyttää hyväksyttyä kaavoitussopimusta.

Yksityinen taho vastaa kaavoituksen ja mahdollisten selvitysten kustannuksista.



Alustava asemapiirros ja rajaus suunnittelualueelta

## Ohjelmakaudella 11.2021–10.2022 keskeytettynä olevat asemakaavat

### A070 Töllinmäentien ympäristön asemakaava ja asemakaavan muutos 2019

Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 10.12.2018 lisätä töllinmäentien ympäristön asemakaavoituksen vuosien 2019–2020 kaavoitusohjelmaan, koska samalla siirrettiin aiemmin Attendo Oy:lle tohtorinpolulta tehty tonttivaraus kaupungin omistamalle Töllinmäentien itäpuolella sijaitsevalle asemakaavoittamattomalle Riihimaa-nimiselle tilalle.

Asemakaavanmuutoksen tarkoituksena on tutkia lisärakentamismahdollisuuksia harvaan asutulla taajamanosien välialueella, joka sijoittuu Uotsolan ja Häijään välimaastoon. Yleiskaavallisena tavoitteena on kasvattaa taajamat yhteen. Lisäksi tarkoituksena on turvata alueella sijainneen Mustianojan kylätontin arvokkaimpien, muinaismuistoiksi luokiteltavien osien säilyminen. Kaavaluonnos oli nähtävillä 30.1.-22.2.2019 ja ehdotus oli nähtävillä 26.6. – 12.8.2019. Kaavaa ei ole viety vielä hyväksymiskäsittelyyn Pirkanmaan maakuntamuseon edellyttämien lisäselvitysten vuoksi.

Lisätiedot: maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila ja kaavoitusarkkitehti Pinja Ahola



Asemakaavahankkeen rajaus ilmakuvalla.

## A044 Karkun teollisuusalueen asemakaava

Asemakaavan tarkoituksena on tarjota uusia teollisuustontteja hyvien maantie- ja rautatieyhteyksien varrelta Karkun alueella ja kasvattaa Sastamalan kaupungin teollisuustonttivarantoa.

Luonnos on ollut nähtävillä 2.12-23.12.2015. Lausuntojen johdosta alueelle tehtiin lisäselvityksiä ja yhdyskuntasuunnittelussa on tämän jälkeen laadittu ehdotusvaihtoehtoja. Alueen toteutuksen kustannusarviointien perusteella kaavoitus on ainakin toistaiseksi keskeytetty.

Alustava kustannusarvio kunnallistekniikan ja kadunrakentamisesta:

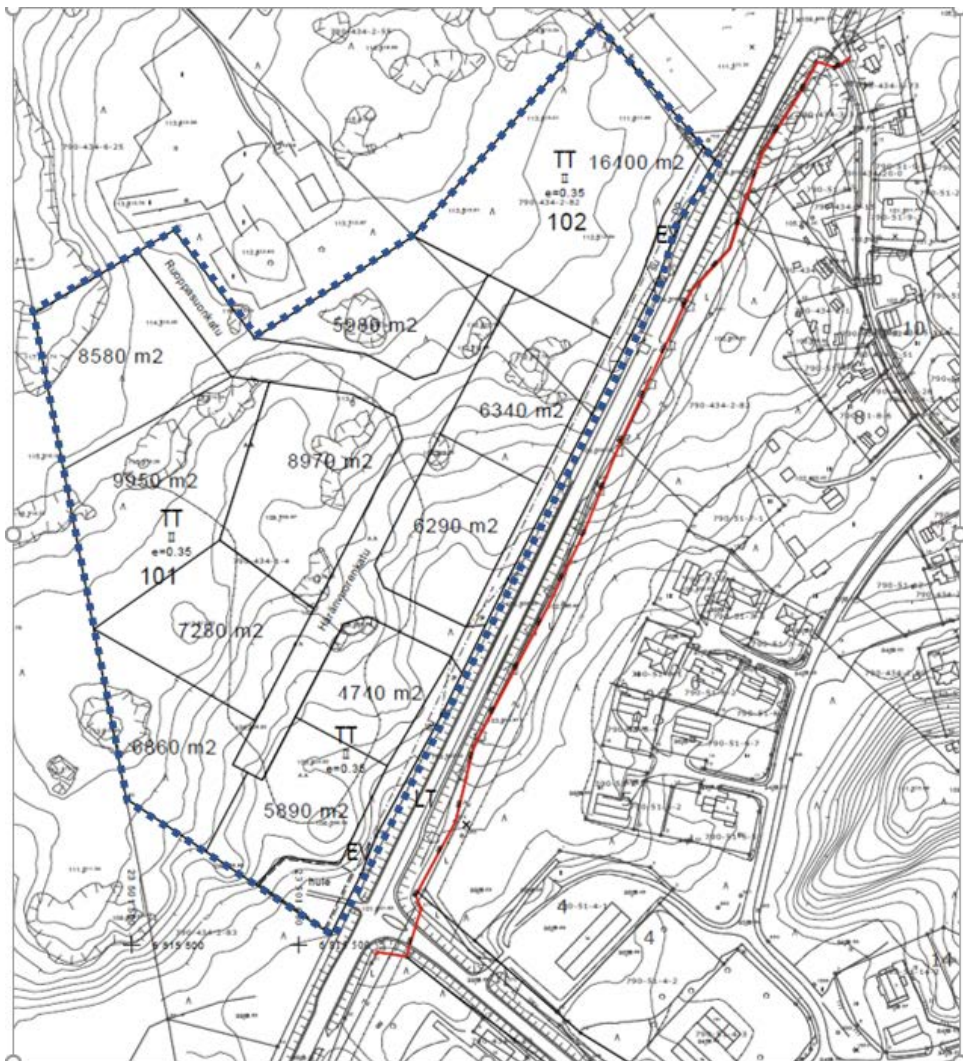
1 vaihe. Häränvuorentien toteutus liittymästä Mouhijärven suuntaan kiinni pohjoispään tonttiin. 440 000€

2 vaihe. Häränvuorentien osa Vammalan suuntaan 190 000€

3 vaihe Ruoppasuonkatu 320 000€

Yhteensä 950 000€

Lisätiedot: maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila ja kaavoitusarkkitehti Pinja Ahola



Alustava laajennettu kaavaluonnos Karkun teollisuusalueen asemakaavasta 2021.

## **Alueet, joilla on tarve asemakaavan muutokselle tai uudelle kaavahankkeelle, mutta eivät sisälly tähän kaavoitusohjelmaan**

### **Mouhijärven Mätikkö-järven rannan asemakaavan muutos**

Alueelle on tarve laatia tarkoituksenmukainen nykytilanteen ja kaupungin sekä sen asukkaiden tavoitteiden mukainen asemakaava asemakaavojen ajanmukaisuuden arvioinnissa 2013 vanhentuneeksi todetulle kaava-alueelle.

### **Rienilän asemakaava**

Kaavoituksen tarkoituksena on luoda pientalojen rakentamismahdollisuuksia Häijään alueelle, jossa ei tällä hetkellä ole lainkaan kaupungilla kaavoitettuja pientalotontteja. Rieniläntien ja Saikkalanjoen välialueella on nykyisellään suhteellisen tiivistä rakentamista ja alueeseen liittyy noin 4,7 ha rakentamattomat maa-alueet, jotka kaupunki on ostanut. Huittisten puhdistamon valmistuttua alueelle on mahdollisuus järjestää vesihuolto.

### **Keskustan pientaloalueen ja Puistokadun eteläpään asemakaavan muutos**

Suunnittelualueen kaava on todettu vanhentuneeksi asemakaavojen ajanmukaisuuden arvioinnissa 2013. Tarkoituksena on tarkistaa asemakaava ajanmukaiseksi ja tukea rakennetun kulttuuriympäristön arvoalueiden säilymistä. Rakennusinventointien perusteella tutkitaan rakennusten suojelua koskevien määräysten sisällyttämistä kaavaan.

### **Tyrvään korttelin 12 ja korttelien 11 ja 13 osien asemakaavan kumoaminen tai muuttaminen**

Korttelien asemakaava on toteutumattomana todettu MRL 60§ mukaisesti vanhentuneeksi asemakaavojen ajanmukaisuuden arvioinnissa 2013. Korttelien maaperä on pohjatutkimusten mukaan rakentamiseen heikosti soveltuvaa. Korttelien teollisuus-aluevaranto on keskustan rakenneosayleiskaavaehdotuksessa siirretty Ritakallion teollisuus- ja liiketoiminta-alueelle. Asemakaava on näiden kortteleiden osalta tarkoituksenmukaista kumota tai muuttaa.



### **Marttilan kortteli 66 asemakaavan muutos**

Tarkoituksena on laajentaa rivitalotonttia 2 tontin 1 alueelle niin, että tontille on mahdollisuus rakentaa autokatos ja varastotilaa. Tontin 1 käyttötarkoitus muutetaan erillispientalojen korttelialueeksi.

Kaavoitus aloitetaan vasta, kun maanomistajien kanssa on tehty kirjallinen kaavoitussopimus.

### **Kiikan Pirjasojan alueen asemakaavan muutos**

Alueelle kaavoitettu asuinalue on toteutumaton, eikä sen toteutuminen ole nykyisellään todennäköistä. Alueen asemakaavan muuttamisella tutkitaan alueelle tarkoituksenmukainen käyttötarkoitus.

### **Marttilan korttelin 3 ja Painopuiston asemakaavan muutos**

Vammalan kirjapaino Oy:lle on myönnetty poikkeamislupa toimitilarakennuksen laajentamiseksi puistoon v. 2009. Asemakaava muutetaan poikkeamispäätöksen ja rakentamistoi-  
menpiteiden mukaiseksi. Samalla tutkitaan korttelin mahdolliset kehittämistarpeet. Suunnittelualuetta laajennetaan tarvittaessa viereisiin kortteleihin.

Alue sijoittuu Sylvään alueen yleis- ja kehittämissuunnitelma-alueeseen ja on merkitty yleissuunnitelmaan yhtenä asemakaavamuutoskohteena.

### **Pehulan korttelin 109 asemakaavan muutos**

Asemakaavan muutos laaditaan Äetsän entisen kunnantalon, Äetsä-talon alueelle. Rakennus on siirtynyt Sastamalan kaupungilta yksityiseen omistukseen. Yleisten rakennusten korttelialueella Keskustien varrella olevan rakennuksen asemakaavaa muutetaan vastamaan mahdollisesti muuttunutta käyttötarkoitusta.

## **Kiikoisten Vakkalan alueen ranta-asemakaavan muutos**

Ranta-asemakaavan muutoksen tavoitteena on tutkia kaupungin omistamien loma-asuntontonttien muuttamista omarantaisiksi tonteiksi sekä selvittää rantasaunan alueen maankäytön tarpeet. Ohjelmakaudella tehdään pohjakartan täydennys ja perusselvitykset.

## **Uittoniemenkadun ja Tervakallion leirintäalueen asemakaavan muutos**

Alueelle tulisi laatia kehittämissuunnitelma, jonka pohjalta laadittaisiin alueen asemakaavamuutos. Asemakaavamuutoksen tavoitteena olisi tutkia puukerrostaloasumisen edellytyksiä Rautaveden rantamaisemassa. Asemakaavan muutos oli vuoden 2017–2018 kaavoitusohjelmassa käynnistettävissä asemakaavoissa, mutta koska kehittämissuunnitelman laatiminen ei ole edennyt yhteistyösopimuksen rauettua, kaavamuutos on otettu ohjelmasta pois ja siirretty tuonnemmaksi ja se on ohjelmassa listauksessa kaavan muutostarpeissa.

## **Sylvään yleis- ja kehittämissuunnitelman mukaiset kaavamuutosalueet**

Sylvään yleis- ja kehittämissuunnitelma valmistui keväällä 2020. Ensimmäinen yleissuunnitelman mukainen asemakaavamuutos on saanut lainvoiman (Vammalantien jatkeen asemakaavan muutos). Loput yleissuunnitelman asemakaavamuutoksista on tarkoitus tehdä tarpeen mukaan yleissuunnitelmassa esitetyllä tavalla. Järjestys voi muuttua tarpeen mukaan.

## **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 kiinteistöjako, liikennejärjestelyjä ja rakennetun ympäristön tilannetta. Samalla kumotaan toteutumattomaksi jääneitä osia rakennuskaavasta. Tavoitteena on tutkia alueen uusia asuinrakentamismahdollisuuksia sekä tukea rakennetun kulttuuriympäristön säilymistä rakennusinventointeihin perustuvien kaavamääräyksin.

Tarvetta kaavamuutoksille on myös ainakin Passinmäentien itäpuolella, Suruttomantien ympäristössä sekä Hörssintien ympäristössä.

Tulevien kaavamuutosten järjestys valitaan tarpeen mukaan.



# Sastamalan kaupungin tonttitarjonta

---

## Asuintontit

Kaupungilla on asuinpientaloille asemakaavoitettuja tontteja 485 kpl eri osa-alueilla. Pientalojen rakennuspaikoista noin 240 kpl on kunnallistekniikan piirissä.

Myynnissä olevat tontit löytyvät tästä linkistä: [tonttivarauspalvelu](#)

## Kaavoitetut omakotitalotontit alueittain:

Alue	AO	ei kun.tek.	yht.
<b>Vammala etelä</b>	64	56	<b>120</b>
<b>Vammala pohjoinen</b>	11	1	<b>12</b>
<b>Stormi (delegoiva yleiskaava)</b>	4	7	<b>11</b>
<b>Karkku</b>	12	17	<b>29</b>
<b>Kiikka</b>	21	41	<b>62</b>
<b>Keikyä</b>	38	54	<b>92</b>
<b>Mouhijärvi (Uotsola ja Häijää)</b>	35	32	<b>67</b>
<b>Suodenniemi</b>	14	26	<b>40</b>
<b>Putaja (ei kaavaa)</b>	5	0	<b>5</b>
<b>Kiikoinen</b>	36	11	<b>47</b>
<b>Yht.</b>	<b>240</b>	<b>245</b>	<b>485</b>

Sastamalassa on vireillä useita asuntorakentamiseen liittyviä asemakaavahankkeita. Kaavoituksessa on alueita kerrostalorakentamiseen ja asuinpientalojen rakentamiseen. Kaavoitusta on kohdistettu vetovoimaisille alueille. Asuinpientalovarantoa on kaikilla kaupungin osa-alueilla. keskustan tilanne paranee Vehmaistenkadun kaavoituksella.

Asuinkerrostalotuotanto keskittyy Vammalaan. Kaupungilla on asemakaavan mukaisia ja helposti rakennuskelpoisiksi saatettavia muutamia kerrostalotontteja sekä tavanomaiseen tuotantoon että erityisryhmien asuntotarpeisiin. Kaavoitusohjelman liittyy asuinkerrostalotonttien kaavoitushankkeita keskusta-alueelle.

## Yritystontit

Tuotannollista toimintaa varten kaupungilla on asemakaavoitettuja rakennuspaikkoja kaikissa taajamissa yhteensä noin 60 kpl. Osa tonteista sijaitsee asutukseen nähden siten, että ympäristö asettaa niille erityisiä vaatimuksia.

Palvelujen ja kaupan alan tontteja kaupungilla on tarjolla jonkin verran keskustassa ja useissa taajamissa. Kaavoituksen pohjaksi laadittiin vuoden 2021 aikana selvitys Sastamalan yritysalueista ja niiden kehittämistarpeista.



# Yhteystiedot

## Henkilöstö

Maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila puh. 040-637 2321

[ilmari.mattila\(at\)sastamala.fi](mailto:ilmari.mattila(at)sastamala.fi)

Kaavoitusarkkitehti Pinja Ahola, puh. 040-506 2520

[pinja.ahola\(at\)sastamala.fi](mailto:pinja.ahola(at)sastamala.fi)

Kaavasuunnittelija Jenny Sariluoto, puh. 040-862 8417

[jenny.sariluoto\(at\)sastamala.fi](mailto:jenny.sariluoto(at)sastamala.fi)

Kaavavalmistelijä Merja Juntunen, puh. 040-826 8417

[merja.juntunen\(at\)sastamala.fi](mailto:merja.juntunen(at)sastamala.fi)

## Sastamalan kaupunki

[www.sastamala.fi](http://www.sastamala.fi)

Linkki Sastamalan kaupungin kaavoituksen sivulle:

[Sastamalan kaupungin kaavoitus](#)

Osoite:

Kaupungintalo, 2.kerros, Tampereentie 5, 38201 SASTAMALA