



Sastamalan kaupunki

A_081 Tyrvään korttelin 1 osan asemakaavan muutos

Asemakaavan selostus
Hyväksyminen

23.10.2025

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

8.2.2022 § 16
vko 08 / 2022
8.2.2022 § 16
23.2. - 16.3.2022
13.05.2025 § 54
26.05.2025 § 119
4.6. - 2.7.2025
27.10.2025 § x
x.x.xxxx

SASTAMALA
sopivasti sykettä

Sisällysluettelo

1. Perus- ja tunnistetiedot.....	1
1.1 Kaavan nimi ja tarkoitus.....	1
1.2 Kaava-alueen sijainti	1
2. Tiivistelmä	2
2.1 Kaavaprosessin vaiheet.....	2
2.2 Voimassa oleva asemakaava	2
2.3 Asemakaavan toteuttaminen	2
3. Lähtökohdat ja tavoitteet	3
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	3
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	3
3.1.2 Luonnonympäristö	4
3.1.3 Rakennettu ympäristö.....	4
3.1.4 Maanomistus	6
3.1.5 Tekninen huolto	6
3.1.6 Pohjakartta	6
3.1.7 Tonttijako.....	6
3.2 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	6
3.2.1 Maakuntakaava	6
3.2.2 Yleiskaava	9
3.2.3 Sastamalan kaupunkirakennesuunnitelma.....	10
3.2.4 Asemakaava.....	11
3.2.5 Rakennusjärjestys	11
3.2.6 Selvitykset	11
3.2.7 Muut aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja ohjelmat.....	11
3.3. Asemakaavan tavoitteet	12
4. Asemakaavan suunnittelun vaiheet	12
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve.....	12
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja seuraavat vaiheet	12
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö	12
4.3.1 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	12
4.3.2. Viranomaisyhteistyö.....	13
5. Asemakaavan kuvaus	15
5.1 Kaavan rakenne	15
5.1.1 Mitoitus.....	16
5.1.2 Aluevaraukset.....	16
5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	16
5.3 Kaavan vaikutukset	16
5.3.1 Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön.....	16
5.3.2 Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon.....	16
5.3.3 Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin	17
5.3.4 Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen	17
5.3.5 Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön	17
5.4 Yleiskaavallinen tarkastelu	18
5.4.1 Maakuntakaavan huomioon ottaminen	19
5.4.2 Yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys.....	19
5.4.3 Olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö	19
5.4.4 Asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus	19
5.4.5 Mahdollisuudet liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla.....	19
5.4.6 Mahdollisuudet turvallisen, terveellisen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoisen elinympäristön järjestämiseen	20
5.4.7 Kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset.....	20
5.4.8 Ympäristöhaittojen vähentäminen.....	20
5.4.9 Rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnon arvojen vaaliminen	20
5.4.10 Virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.....	20

5.5. Ympäristön häiriötekijät	20
5.6 Kaavamerkinnot ja –määräykset.....	20
5.7 Nimistö	20
6. Asemakaavan toteutus.....	21
6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	21
6.2 Toteutuminen ja ajoitus	21
6.3 Toteutuksen seuranta.....	21

Liiteasiakirjat

LIITE 1	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
LIITE 2	Vastineraportti
LIITE 3	Arkeologinen tarkkuusinventointi 2024 (Maanala Oy)
LIITE 4	Asemakaavan seurantalomake

Muut asiakirjat ja taustaselvitykset

- Sastamalan kaupunkirakennesuunnitelma (Sastamalan kaupunki 2019)
- Sastamalan keskustaajaman rakenneyleiskaava oikeusvaikutteinen tavoitevuosi 2030
- Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt 2016, Kulttuurimaisemat – Sastamalan kohdekortti (Pirkanmaan liitto 2016)

1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Kaavan nimi ja tarkoitus

Asemakaavan nimi on Tyrvään korttelin 1 osan asemakaavan muutos. Asemakaavan työnumero on A-081 / 2022.

Asemakaavan muutos koskee Tyrvään kaupunginosan (15.) korttelin 1 osaa ja suojaviher- ja puistoaluetta. Suunnittelualue sijoittuu Huittistentie (Vt12) ja Pajakadun väliin.

Asemakaavan muutos on tarkoitus laatia alueelle, joka myytiin maakaupassa teollisuusalueeseen liitettäväksi kaavoitusalueen etelä- ja itäpuolelta. Näin ollen teollinen toiminta alueella laajenee ja vastaa paremmin teollisuuden tarpeita.

Selostus koskee 15.4.2025 päivättyä ja 23.10.2025 tarkastettua asemakaavakarttaa.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Sastamalassa Tyrvään kaupunginosassa, Huittistentien Vt12 ja Paja-kadun välillä. Pohjois- ja länsiosalta kaava-alue rajautuu teollisuusalueeseen ja itäosaltaan kaupungin omistamaan puustoiseen lähivirkistysalueeseen. Asemakaavan muutos koskee kortteliä 1 ja eteläpuolella olevaa suojaviheraluetta (EV) sekä itäpuolen puistoaluetta (VL).

Suunnittelualueen pinta-ala on noin n. 7,6 ha



Kuva 1 Asemakaavanmuutoksen suunnittelualuearajaus (Maanmittauslaitoksen ilmakuvat)

2. Tiivistelmä

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavanmuutos on sovittu maanmyynnin yhteydessä kaupungin ja ostajan välillä kauppakirjaan kirjattuna.

OAS ympäristölautakunta	8.2.2022 § 16
Vireille tulosta kuulutettu	vko 8 / 2022
Luonnos ympäristölautakunta	8.2.2022 § 16
Luonnos nähtävillä	23.2. - 16.3.2022
Ehdotus ympäristölautakunta	13.05.2025 § 54
Ehdotus Kaupunginhallitus	26.05.2025 § 119
Ehdotus nähtävillä	4.6. - 2.7.2025

2.2 Voimassa oleva asemakaava

Asemakaava alueella on voimassa Tyrvään (15.) kaupunginosan asemakaavaa, jonka lääninhallitus on päätöksellään vahvistanut 21.10.1983. Muutokset tapahtuvat kortteleissa 1-19 ja 1-20 sekä tilojen 790-472-11-2 ja 790-472-12-1 määräaloilla.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa, kun asemakaavan lainvoimainen hyväksymispäätös on kuulutettu.

3. Lähtökohdat ja tavoitteet

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Sastamalan Tyrvää kaupunginosassa (15.) asemakaavoitetulla alueella, haja-asutusalueen vieressä. Tyrvään alue on pääasiassa teollisuuden ja muun yritystoiminnan aluetta. Huittistentie Vt12 eteläpuolinen alue on haja-asutusaluetta. Kaava-alue rajautuu pohjois- ja länsiosalta teollisuusalueeseen ja itäosaltaan puustoiseen lähivirkistysalueeseen.



Kuva 2 a ja b. Ilmakuvia kaavoitusalueesta.

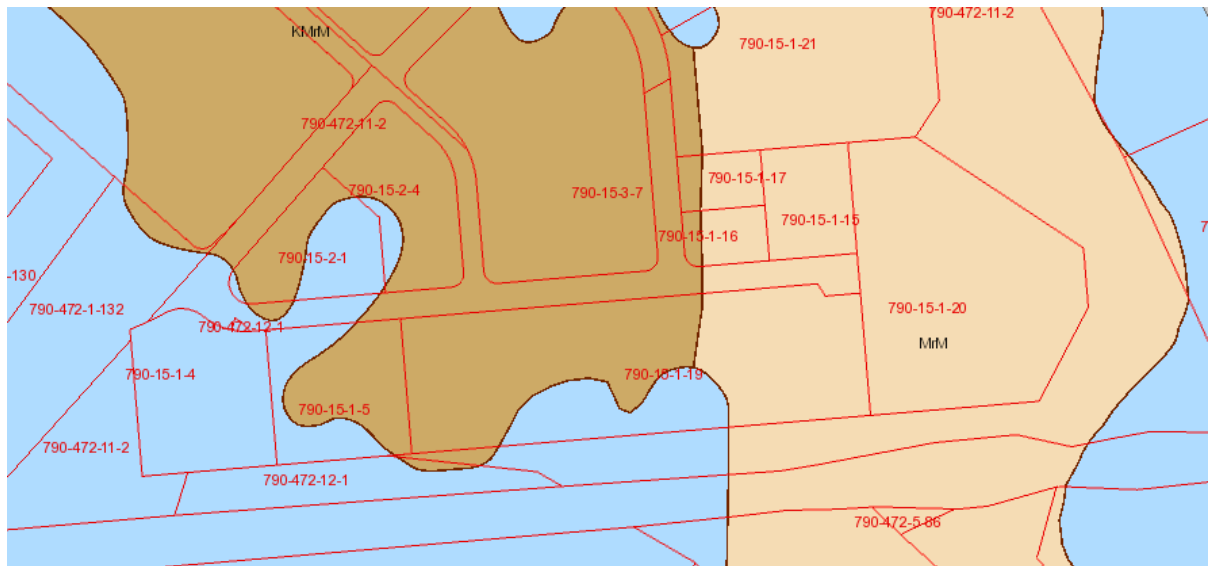
3.1.2 Luonnonympäristö

Luonnonolot

Tyrvään kaupunginosa on rakentunut teollisuutta- ja varastointia palvelevaksi alueeksi. Mahdollisia arvokkaita luontokohteita ei ole alueella havaittu. Alue rajautuu idässä Lähteisenmaan puustoiseen lähivirkistysalueeseen, jossa kasvaa mänty, kuusi ja lehtipuuta. Valtatien ja teollisuuskiinteistön väliin jää osin maavallilla nostettu mäntyvaltainen suojaviheralue.

Maaperä ja pohjavesi

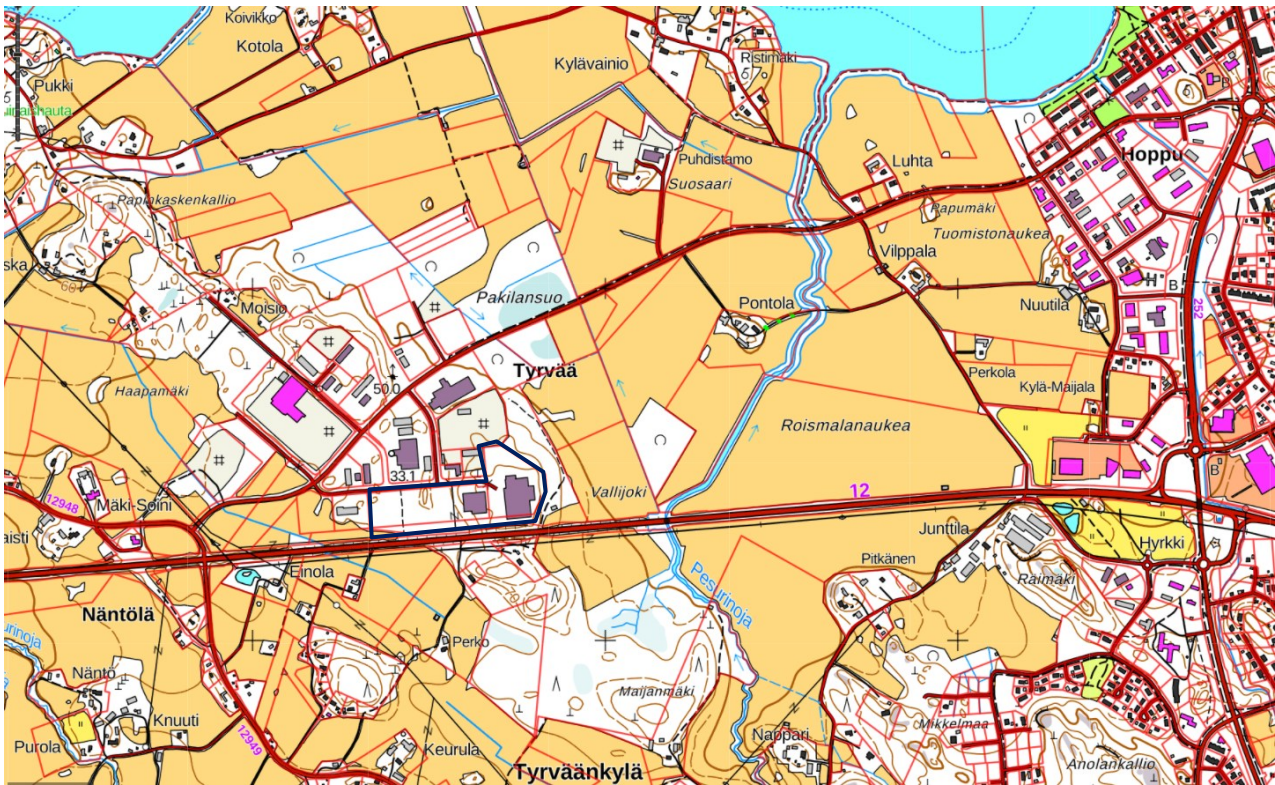
Alue ei kuulu pohjavesialueeseen. Kaavamuutosalueen maaperä on pohjoisosaltaan hiekkamoreenia ja eteläosaltaan savea.



Kuva 3: Ote GTK:n maaperäkartasta.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue sijaitsee Tyrvään teollisuusalueella ja alueelle on rakennettu teollista toimintaa palvelevia tiloja. Suunnittelualueen ja valtatie eteläpuolella sijaitsee haja-asutusta sekä Pesurinojan alueen peltoaukeat.



Kuva 4 Ote peruskartasta. Alerajaus mustalla.

Arkeologia

Kaava-alueelle on teetetty arkeologinen tarkkuusinventointi kesällä 2024 (Maanala Oy). Inventoinnin perusteella kaavassa on osoitettu kiinteänä muinaisjäänneenä sotahistoriallinen kaivanto. Kohde saattaa liittyä vuoden 1918 sisällissodan aikaisiin taisteluihin Tyrväällä.

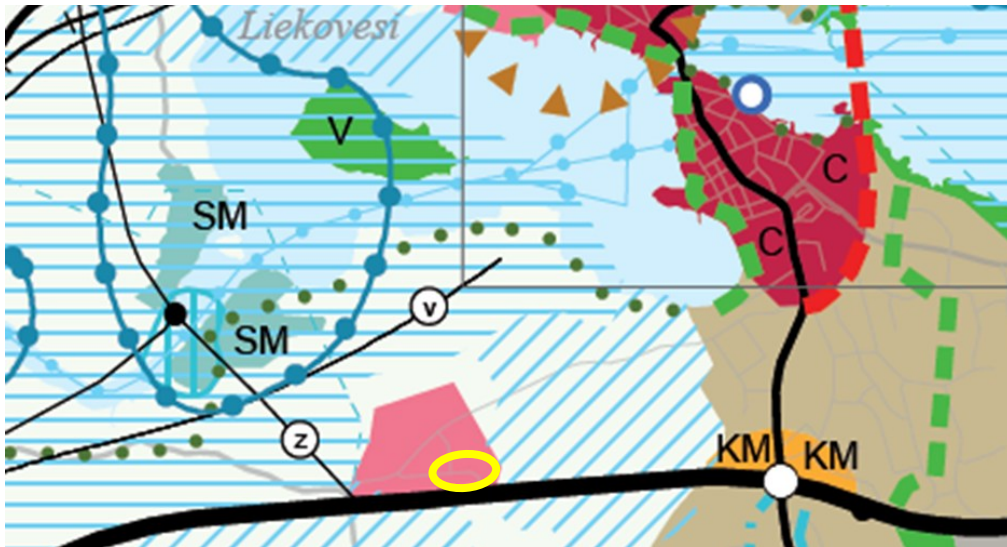
Kulttuuriympäristö

Kaavoitusalueen idän ja kaakon puolelle jää Kilpjoen–Hoipolan–Tyrväänkylän maakunnallisesti arvokas maisema-alue, joka muodostuu viljelypelloista ja rakennuskulttuurin ydinalueista eli peltoalueita hallinneista vanhoista pihapiireistä (Pontolan, Vilppalan ja Junttilan pihapiirit).

Teollisuuskiinteistöjen ja Pontolan pihapiiristä aukeavan maisema-alueen väliin jää Lähteisenmaan puustoinen lähivirkistysalue. Lähivirkistysalue on melko kapea Huittistentieltä Lähteisenmaalle kääntyvän risteysalueen kulmassa osittain liikenteen näkymäalueen takia. Virkistysalueen puusto rajaa kattavasti peltomaisemaa ja teollisuuskiinteistön kulma pilkistää mäntypuiden välistä vain pieneltä osin. Valtatien ja teollisuuskiinteistön väliin jää osin maavallilla nostettu mäntyvaltainen suojaviheralue, mikä rajoittaa teollisuuden näkymää valtatie suuntaan.

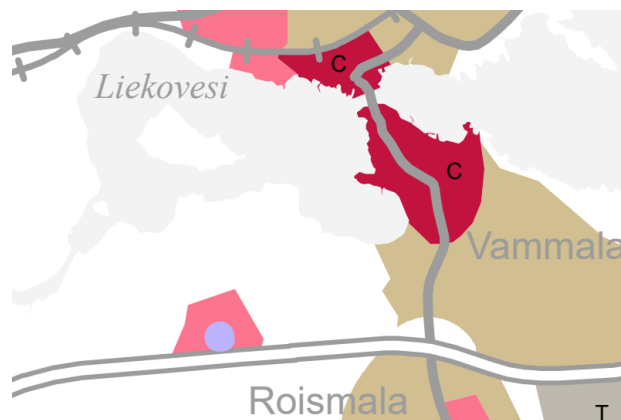
A 081 Selostus

maakuntakaavan ”**Elonkirjo ja energia**” kokouksessaan 7.4.2025. Kaava on saanut lainvoiman 16.6.2025. Vaihemaakuntakaavalla täydennetään ja muutetaan voimassa olevaa Pirkanmaan maakuntakaavaa 2040.

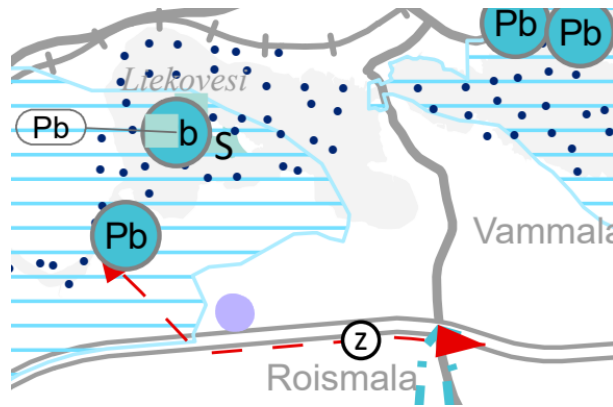


Kuva 5 Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta, suunnittelualueen ympäröity keltaisella viivalla.

Maakuntakaavassa alueelle sijoittuu työpaikka-alueen merkintä, jonka määräys muuttuu vaihemaakuntakaavassa. Kaavoitusalueen välittömään läheisyyteen jää merkintä maakunnallisesti arvokkaasta kulttuurimaisemasta (Kilpijoen–Hoipolan–Tyrväänkylän maisema-alue).



Kuva 6 Ote toisen vaihemaakuntakaavan kartalta: kaavamääräyksiltään muuttuneet kaavamerkinnot. Suunnittelualueen sijainti osoitettu lilalla ympyrällä.



Kuva 7 Ote toisen vaihemaakuntakaavan kartalta: uudet ja päivitettyt kaavamerkinnot. Alueen sijainti esitetty lilalla ympyrällä.

Toisessa vaihemaakuntakaavassa alueelle ja sen läheisyyteen on osoitettu mm. seuraavia aluevarauksia:



Työpaikka-alue.

Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittävät ja toimialarakenteeltaan monipuoliset liike- ja toimistorakentamisen tai tuotantotoimintaan varatut alueet.

Suunnittelumääräys:

Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota tarkoituksenmukaiseen toteutusjärjestykseen, yhdyskuntarakenteen eheyteen ja luonnon monimuotoisuuden yhteensovittamiseen sekä joukkoliikenteen järjestelyihin ja toimiviin kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiin. Alueelle ei tule osoittaa merkittävää määrää uutta asumista eikä asumiseen saa kohdistua merkittäviä ympäristöhäiriöitä. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja rakentamisessa on pyrittävä edistämään paikallista energiaomavaraisuutta ja otettava huomioon kestävä sopeutuminen ilmastonmuutokseen.



Maakunnallisesti arvokas maisema-alue.

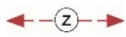
Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet.

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.



Voimalinjan yhteystarve.

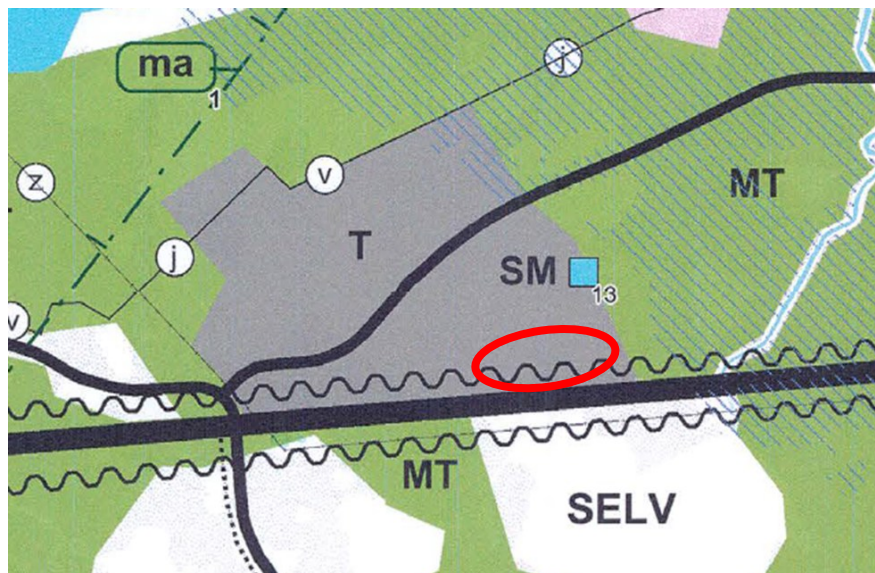
Yhteystarvemerkinillä osoitetaan uusia voimalinjoja, joiden sijaintiin ja toteuttamiseen liittyy epävarmuutta.

Suunnittelumääräys:

Maankäytön suunnittelussa on turvattava voimalinjan yhteystarpeen toteuttamismahdollisuudet. Yksityiskohtaisempi suunnittelu edellyttää voimalinjayhteyden toteuttamistavan, sijainnin ja ympäröivään maankäyttöön liittymisen tarkempaa tutkimista. Erityistä huomiota tulee kiinnittää voimalinjojen yhteensovittamiseen alueen arkeologisten, luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen kanssa.

3.2.2 Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Sastamalan keskustaajaman oikeusvaikutteinen rakenneosayleiskaava. Tavoitevuosi 2030. Sastamalan kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Sastamalan keskustaajaman rakenneosayleiskaavan 28.4.2014. Suunnittelualue on yleiskaavassa teollisuusaluetta (T). Ympäristöhäiriötä aiheuttavat teollisuustoiminnot tulee sijoittaa ensisijaisesti uusille teollisuus- ja varastoalueille siten, että asutuksen ja virkistystoimintojen viereen jää toiminnan laadun edellyttävä riittävä suojaetäisyys tai rakenteellinen suojaus. Valtatie 12 varteen on osoitettu meluntorjuntatarve.



Kuva 8 Ote Sastamala keskustaajaman rakenneosayleiskaava osayleiskaavasta, suunnittelualue punaisen kehän sisällä.

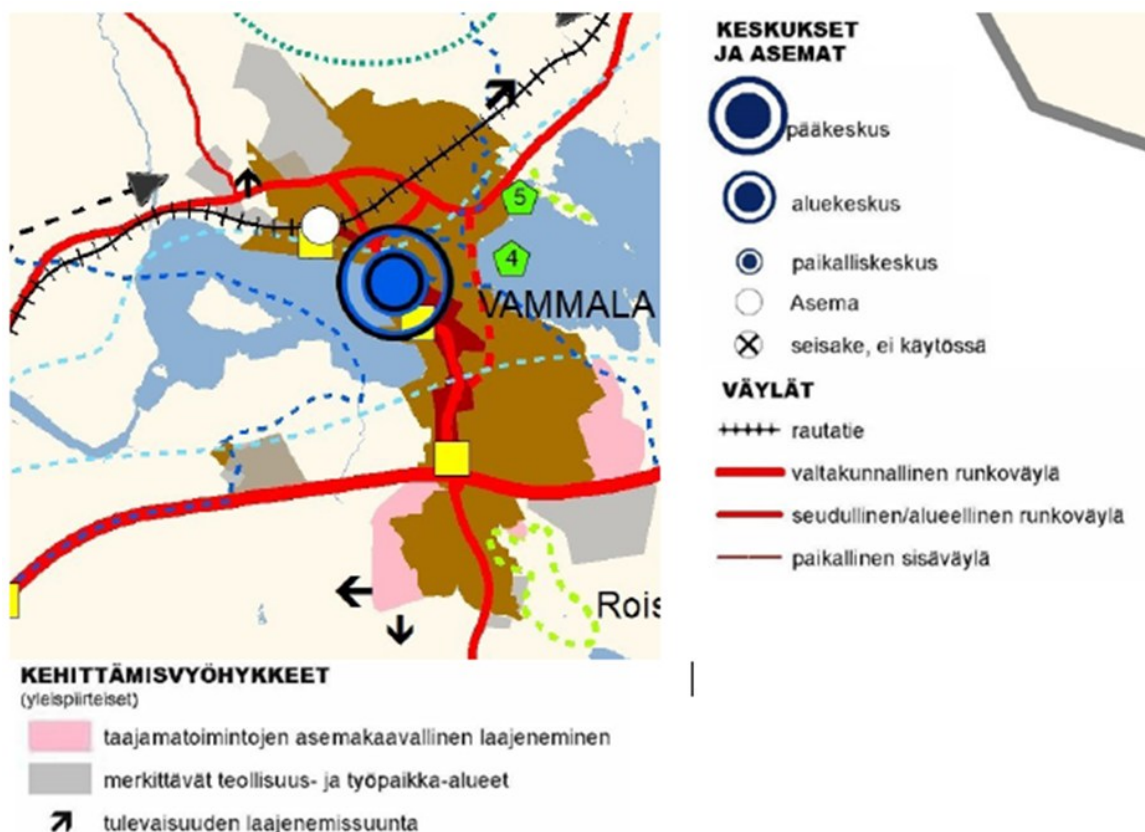
3.2.3 Sastamalan kaupunkirakennesuunnitelma

Sastamalan kaupunkirakennesuunnitelmassa tavoitteena on ollut ratkaista väestötavoite ja väestön sijoittuminen sekä osoittaa taajamien kasvusuunnat huomioiden kehittämisedellytykset, infrastruktuuri, palvelurakenne, maanomistus, kestävä kehitys sekä kaupungin taloudelliset mahdollisuudet. Suunnitelmaa käytetään Sastamalan strategisen suunnittelun tukena, jolloin se vaikuttaa Sastamalan tulevaan kehittämiseen.

Suunnitelmassa on esitetty rakentamisen, liikennejärjestelmän ja infrastruktuurin kehittämisen painopisteitä ja se ohjaa kaavoitusta sekä julkisten ja kaupallisten palveluiden sijoittamista. Kaupunkirakennesuunnitelma tähtää vuoteen 2030.

Kaupunkirakennesuunnitelma ei ole alueidenkäyttölain sisältövaatimukset täyttävä oikeusvaikutteinen alueiden käytön suunnitelma (kaava), jolloin sitä ei voida käyttää esimerkiksi rakennuslupien myöntämisen perusteena.

Kaava-alue sijoittuu kaupunkirakennesuunnitelmassa keskusta-alueelle ja pääosin kaavoitettujen taajama-alueiden alueelle.

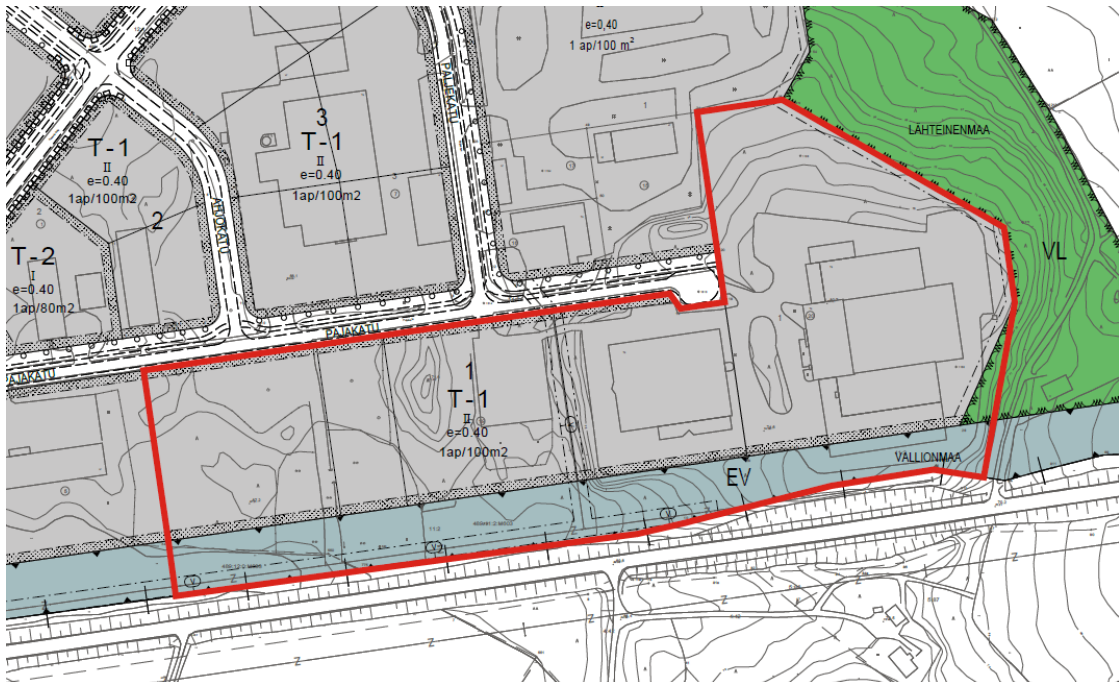


Kuva 9 Ote Sastamalan kaupunkirakennesuunnitelmasta 2019. Suunnittelualueen sijainti merkitty suurpiirteisesti mustalla kehällä.

3.2.4 Asemakaava

Alueella on voimassa Tyrvään (15.) kaupunginosan asemakaava, jonka lääninhallitus on päätöksellään vahvistanut 21.10.1983.

Suunnittelualue on asemakaavassa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T-1), suojaviheraluetta (EV) ja lähivirkistysaluetta (VL).



Kuva 10 Ote ajantasa-asemakaavasta, suunnittelualue rajattu punaisella.

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 Selvitykset

Alueelle tehtiin vuonna 2024 arkeologinen tarkkuusinventointi, jonka suoritti Maanala Oy. Inventoinnissa alueelta löytyi yksi sotahistoriallinen kaivanto, joka voi liittyä vuoden 1918 sisällissodan taisteluihin Tyrvällä. Kohteelle ehdotettiin statusta kiinteänä muinaisjäännöksenä ja löytö on huomioitu kaavassa tarvittavilla määräyksillä.

3.2.7 Muut aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja ohjelmat

Suunnittelualueella ja lähiympäristössä ei ole voimassa rakennuskieltoalueita.

3.3. Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan muutosalueella on voimassa Vammalan Tyrvään (15.) kaupunginosan asemakaava, jonka lääninhallitus on päätöksellään vahvistanut 21.10.1983.

Maakuntakaavassa suunnittelualue sijoittuu työpaikka-alueelle. Yleiskaavassa alue on teollisuusaluetta. Yritystoiminta on alueella järjestettävä siten, että se sopii eikä aiheuta ympäristöhäiriöitä.

4. Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavanmuutoksesta on sovittu rakennuksen laajennukseen liittyvän maanmyynnin yhteydessä kaupungin ja ostajan välillä. Asemakaavanmuutoksen tavoitteena on alueen tehokas ja kokonaisvaltainen hyödyntäminen. Teollisuustoimijan laajentamistarpeet suuntautuvat etenkin alueen eteläosaan.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja seuraavat vaiheet

Asemakaava on tullut vireille vuonna 2021 nimellä Tyrvään korttelin 1 osan asemakaavan muutos 2021.

Vireilletulo

Ympäristölautakunta hyväksyi asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman 8.2.2022 ja kaava kuulutettiin vireille viikolla 08 / 2022.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

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

4.3.1 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

OAS

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

Kaavoituksen eri vaiheista tiedotetaan Sastamalan kaupungin julkisten kuulutusten ilmoitustaululla, kaupungin internetsivuilla sekä virallisissa kaupungin päättämässä ilmoituslehdissä (Tyrvään Sanomat, Alueviesti).

Luonnos ja ehdotus

Ympäristölautakunta hyväksyi kokouksessaan luonnoksen nähtäville 8.2.2022 ja luonnos oli nähtävillä 23.2. - 16.3.2022. Luonnos lähetettiin tiedoksi ja lausuntoa varten Pirkanmaan ELY-keskukselle, Pirkanmaan maakuntamuseolle, Pirkanmaan liitolle, aluepelastuslaitokselle, Sastamalan vedelle ja alueen sähkö- ja puhelinlaitoksille. Lausunnot saatiin Pirkanmaan ELY-keskukselta, Pirkanmaan maakuntamuseolta ja Carunalta. Pirkanmaan liitto totesi, ettei se anna tässä vaiheessa lausuntoa. Lisää lausuntojen sisällöstä kohdassa 4.3.2. Lausuntojen pohjalta työstettiin kaavaehdotus.

Ehdotus tuotiin ympäristölautakuntaan, joka päätti 13.05.2025 esittää hallitukselle kaavaehdotuksen asettamista nähtäville. Kaupunginhallitus päätti asettaa kaavaehdotuksen nähtäville 26.05.2025. Ehdotuksen nähtävillä olon aikana 4.6. - 2.7.2025 saatiin yhteensä 5 palautetta. Ehdotus lähetettiin tiedoksi ja lausuntoa varten Pirkanmaan ELY-keskukselle, Pirkanmaan maakuntamuseolle, Pirkanmaan liitolle, aluepelastuslaitokselle, Sastamalan vedelle, alueen sähkö- ja puhelinlaitoksille sekä nähtävillä olon jälkeen vielä Turvallisuus ja kemikaalivirastolle (TUKES). Lisää lausuntojen sisällöstä kohdassa 4.3.2. Lausuntojen pohjalta tarkennettiin kaava hyväksyttäväksi.

Viranomaislausuntojen lisäksi kaavakarttaan täydennettiin erillisesti laadittavasta tonttijaosta, pohjakartasta ja yleismääräyksenä istutettavista alueenosista.

Asemakaava vietiin kaupunginhallituksen hyväksymiskäsittelyyn 27.10.2025.

4.3.2. Viranomaisyhteistyö

Kaavaluonnos lähetettiin tiedoksi ja lausuntoa varten Pirkanmaan ELY-keskukselle, Pirkanmaan maakuntamuseolle, Pirkanmaan liitolle, aluepelastuslaitokselle, Sastamalan Vedelle ja alueen sähkö- ja puhelinlaitoksille.

Lausunnot saatiin Pirkanmaan ELY-keskukselta, Pirkanmaan maakuntamuseolta ja Carunalta. Pirkanmaan liitto totesi, ettei se anna tässä vaiheessa lausuntoa.

ELY-keskus totesi lausunnossaan, että maantien suoja-alueen määräystä tulee täydentää seuraavasti: "Alueella ei saa muuttaa maanpinnan muotoa eikä tehdä ojitusta tai muuta kaivutyötä siten, että muutoksesta voi aiheutua vaaraa liikenneturvallisuudelle tai haittaa tienpidolle."

Kaavamääräystä on muutettu ELY-keskuksen edellyttämällä tavalla.

Pirkanmaan maakuntamuseo totesi lausunnossaan, että kaavamuutoksen maisema-alueisiin kohdistuvat vaikutukset tulee minimoida varmistamalla riittävän leveän näkösuojapuuston säilyttämisestä/istuttamisesta alueen reunoilla. Valtatien varteen merkityllä suoja-alueella puusto antaisi pensaita paremman näkösuojan. Maakuntamuseo esittää suoja-alueen kaavamerkintää tältä osin muokattavaksi.

Tämän lisäksi museo edellyttää alueen rakentamattomien osien arkeologista tarkkuusinventointia MRL 9 §:n mukaisesti.

Koska kaava-alue rajautuu avoimeen maisematilaan vain valtatie 12 suunnalta. Pohjoisosalta ja länsiosalta kaava-alue rajautuu teollisuusalueeseen ja itäosaltaan kaupungin omistamaan puustoiseen lähivirkistysalueeseen maisemavaikutuksia on tarpeen huomioida vain valtatie suunnalta. Valtatien suojavyöhykkeen osalta määräystä tarkistetaan ELY-keskuksen ohjeistuksen mukaisesti.

Kaavaehdotus lähetettiin tiedoksi ja lausuntoa varten Pirkanmaan ELY-keskukselle, Pirkanmaan maakuntamuseolle, Pirkanmaan liitolle, aluepelastuslaitokselle, Sastamalan vedelle, alueen sähkö- ja puhelinlaitoksille sekä nähtävillä olon jälkeen vielä Turvallisuus ja kemikaalivirastolle (TUKES).

Lausunnon jättivät Pirkanmaan maakuntamuseo, Caruna Oy ja Pirkanmaan pelastuslaitos. ELY-keskus, Pirkanmaan liitto ja TUKES totesivat, että niillä ei ollut lausuttavaa. Pirkanmaan liitto muistutti viestissään Pirkanmaan 2. vaihemaakuntakaavasta, joka sai lainvoiman lausunnon saapumisen jälkeen kesäkuussa 2025. Saatu palaute koottiin kaavaselostuksen liitteenä olevaan Vastineraporttiin.

Pirkanmaan maakuntamuseo huomauttaa maakunnallisesti arvokkaasta Kilpijoen–Hoipolan–Tyrväänkylän maisema-alueesta, jolta on näköyhteys kaava-alueelle. Lausunnossa muistetaan, että kaavamuutoksen vaikutuksia ympäröiviin maisema-alueisiin tulee arvioida ja kaavaselostusta näiltä osin täydentää. Kertaalleen muistutetaan vt 12 maantien suoja-alueen istuttamista puilla ja pyydetään perustelemaan päätöstä. Nykysuositusten mukaan johtojen kohdalle ei suositella istutettavaksi puita, joten aluemerkinnessä esitetään tästä syystä istuttamista vain pensaila.

Museo toteaa, että muinaismuisto on merkitty kaavaan suoja-alueineen asianmukaisesti sm-osa-aluemerkinnällä ja asianmukaisella määräyksellä, mutta kantaa huolta siitä, että muinaisjäännös lähiympäristöineen ei jää yksiselitteisesti rakentamisen ulkopuolelle. Muinaisjäännöstä koskevista suunnitelmista ei ole Maakuntamuseon mukaan neuvoteltu MML 13 §:n ja alueidenkäyttölain 197 §:n vaatimalla tavalla Museoviraston kanssa.

Maakuntamuseon lausunnon pohjalta tarkastettiin kaavakartta ja täydennettiin kaavaselostusta. Selostukseen täydennettiin kulttuurimaisemasta, arkeologiasta ja kaavoituksen vaikutuksista. Kaavakartan aluerajauksia ja määräyksiä tarkastettiin kertaalleen. Sm-osa-alueen rajaukseen ei tehty muutoksia, mutta sm-määräykseen korjattiin, että Pirkanmaan vastuumuseon sijasta lausunto tulee hakea Museovirastolta. Määräykseen täydennettiin vielä muinaismuiston vahingoittamisesta, joka MML:ssa listataan kielletyksi toimenpiteeksi. Määräys on tällä lisäyksellä paremmin linjassa Sastamalan muinaismuistoja koskevien määräysten kanssa.

Hanketoimijan kanssa käydyissä keskusteluissa ei ole noussut esiin Muinaisjäännökseen kohdistuvia suunnitelmia, joihin MML § 1 toimenpiteillä viitataan, jotka vaatisivat MML 13 §:n mukaisten neuvottelujen järjestämistä. Kaavoituksen aikana löydetystä muinaismuistosta on ilmoitettu Museovirastolle, joka on merkannut löydön tietokantaansa elokuussa 2025.

Caruna Oy arvioi lausunnossaan sähkönkulutuksen kasvavan, jonka myötä alueelle on tarpeen toteuttaa uusia kaapelointeja. Lausunnon liitteenä esitetyt puistomuuntamot pyydetään merkitsemään kaavakartalle soveltuvalla kaavamerkinnällä ja määräyksellä. . Lisäksi Caruna pyytää saada tiedon mahdollisesta asemakaavan hyväksymisestä. Puistomuuntamot merkittiin kaavakartalle en-merkinnällä lausunnossa mukana olleen liitteen mukaisesti.

Pirkanmaan pelastuslaitos totesi lausunnossaan, että muutosalue sijaitsee vaarallisia kemikaaleja käsittelevien tai varastoivien laitosten konsultaatiovyöhykkeellä ja kehottaa pyytämään lausuntoa Turvallisuus ja kemikaalivirasto TUKES:lta. Kaavaehdotus lähetettiin TUKES:lle lausuttavaksi ja TUKES totesi, ettei se lausu asiasta.

5. Asemakaavan kuvaus

5.1 Kaavan rakenne

Suunnittelualue sijaitsee Tyrvään kaupunginosassa Huittistentien (Vt12) ja Pajakadun välisellä alueella. Kaava-alue on kooltaan 7,6 ha.

Kaavamuutosalue on noin 7,6 ha. Kaavamuutoksessa kaavaa on muutettu myydyn maa-alueen 15 609m² osalta siten, että kaavassa tältä osin aiemmin suojaviheralueeksi ja virkistysalueeksi osoitetut alueet on muutettu teollisuuden ja varastorakennusten korttelialueeksi. Kuitenkin siten, että Valtatien puoleiselta reunalta osa (0,4831 ha) teollisuusaluevarauksesta on määritelty maantien suoja-alueeksi (su), jonka alueelle ei saa

sijoittaa mainoksia ja rakennelmia.

Koko kaavamuutosalue osoitetaan teollisuuden ja varastorakennusten korttelialueeksi. Kerrosluku on II.

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen laajennuksen myötä rakennusoikeus nousee kaavamuutoksen alueella noin 6243k-m². Kaava-alueen halki kulkeville runkolinjoille on osoitettu aluevaraukset kaavakartalla.

5.1.1 Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on n. 7,6 ha.

Teollisuusalue (T-1)

A= 7,633 ha

Kaava-alueen kokonaisrakennusoikeus on 30533 k-m².

5.1.2 Aluevaraukset

Aluevaraukset ja merkinnät selviävät kaavakartasta.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavan tavoitteena on mahdollistaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamaton yritystoiminta alueella.

5.3 Kaavan vaikutukset

5.3.1 Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Teollisuustonttien laajentaminen valtatie suuntaan ei vaikuta ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön. Alueen yritystoiminta ei ole ympäristöhäiriöitä aiheuttavaa, eikä täten vaikuta naapuruston elinoloihin heikentävästi.

5.3.2 Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

Alueella ei ole tullut ilmi sellaisia luonnonarvoja, jotka tulisi ottaa tarkemmin huomioon suunnittelussa. Ratkaisu perustuu teollisuusalueen toiminnan tehostamiseen ja yhdyskuntarakenteen tiivistämiseen, joka omalta osaltaan tukee ilmastonmuutoksen hillintää.

5.3.3 Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Alueella ei ole tunnistettu erityisiä luontoarvoja. Kaavamuutos pienentää idän puolelle jäävää Lähteisenmaan lähivirkistysaluetta ja Huittistentien sekä teollisuusalueen väliin jäävää suojaviheraluetta. Maantien ja teollisuusalueen väliin jää kaavassa maantien suoja-aluetta, joka tulee pitää pensain istutettuna. Muutokset eivät ole vaikutuksiltaan merkittäviä.

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

Teollisuustonttien laajentumisen voi katsoa tiivistävän hieman yhdyskuntarakennetta. Muutokset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen jäävät kuitenkin varsin vähäisiksi.

5.3.5 Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Alue esitetään voimassa olevan yleiskaavan mukaisesti teollisuustoiminnan alueena, joka tiivistyy kaavamuutoksessa täydennysrakentamisella valtatie suuntaan. Tiivistäminen olemassa olevalla teollisuusalueella ei tuo maisemaan merkittävää uuden tyyppistä rakentamista. Kaavoitusalue on osa suurempaa teollisuusaluetta, joka on rakentunut melko väljästi, ja joka sijoittuu hieman kauemmaksi tiivistä kaupunkirakenteesta peltoja rajaavan puuston suojaan.

Kilpijoen–Hoipolan–Tyrväänkylän maakunnallisesti arvokas maisema-alue sijoittuu kaavoitusalueen idän ja kaakon puolelle. Kaavoitusalueelta on näköyhteys etelässä kulkevalle valtatielle. Maakunnallisen maisema-alueen ja teollisuusalueen väliin jää pääasiassa Lähteisenmaan lähivirkistysalue. Suojavyöhykkeen ja lähivirkistysalueen puusto peittää suuren osan pellon puoleisista näkymistä. Maisemallinen tilanne ei laajennustyön jälkeen merkittävästi muutu, sillä myös nykyisen tehtaan julkisivu näkyy ihmisen muokkaamassa peltomaisemassa paikoitellen puuston välistä. Suoja-alue pidetään jatkossakin kasvillisuudella istutettuna.

Yksityisellä toimijalla, jonka hallussa teollisuusalue on, ei ole kaavoitushetkellä suunnitelmia laajentaa teollisuusaluetta kaavoitusalueen länsipuolelle, jolla sijaitsee kaavoituksen aikana löydetty muinaismuisto. Muinaismuistoon ei koske suunnitelmia. Muinaismuisto on merkitty kaavakarttaan asianmukaisella sm-osa-aluemerkinnällä, joka sisältää MML § 5:ssä mainitun suoja-alueen muinaisjäännöksen näkyvissä olevista ulkoreunoista mitattuna.

Muinaismuistosta koskevista suunnitelmista tulee olla yhteydessä Museovirastoon. Kaavamuutoksen aikana tehdyllä löydöksellä ja löydöksen suojelulla voidaan nähdä olevan positiivinen vaikutus alueen kulttuuriperinnön vaalimisessa.

5.4 Yleiskaavallinen tarkastelu

Asemakaava voidaan katsoa toteuttavan Sastamalan keskustaajaman rakenneosayleiskaavaa.

Tarkastelussa on toteutettu maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n mukaiset yleiskaavan sisältövaatimukset asemakaavaa laadittaessa.

Yleiskaavan sisältövaatimukset

Yleiskaavaa laadittaessa on maakuntakaava otettava huomioon siten kuin siitä edellä säädetään.

Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:

- 1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;
- 2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;
- 3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;
- 4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestävällä tavalla;
- 5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;
- 6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;
- 7) ympäristöhaittojen vähentäminen;
- 8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä
- 9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

Edellä 2 momentissa tarkoitetut seikat on selvitettävä ja otettava huomioon siinä määrin kuin laadittavan yleiskaavan ohjaustavoite ja tarkkuus sitä edellyttävät.

Yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa.

Yleiskaavallinen tarkastelu on jaettu maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n mukaisiin alaotsikoihin.

5.4.1 Maakuntakaavan huomioon ottaminen

Maakuntakaavan sisältö ja ohjaava vaikutus on esitetty kohdassa *3.2.1 Kaava-alueella koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset*. Asemakaavan suunnittelualue sijaitsee työpaikkatoimintojen alueella, jolloin alueelle osoitettu teollinen yritystoiminta on maakuntakaavan tavoitteiden mukainen.

5.4.2 Yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys

Suunnittelualue sijaitsee rakennetulla Tyrvään teollisuus- ja työpaikka-alueella ja ratkaisu perustuu pitkälti olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyödyntämiseen. Suunnitelma mahdollistaa yritystoiminnan kehittämisen kaavamuuoksen alueella. Ratkaisu ei vaikuta tieverkoston muodostumiseen tai liikenteen järjestämiseen. Suunnittelualue sijoittuu rakennetulle alueelle, joten uusia katuja tai vesihuollon runkolinjoja ei ole tarvetta rakentaa.

5.4.3 Olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö

Suunnittelualue sijaitsee rakennetulla alueella, joten uusia teitä tai runkolinjoja ei ole tarvetta rakentaa. Uudet rakennukset voidaan liittää olemassa oleviin verkostoihin.

5.4.4 Asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus

Suurin osa suunnittelualueen korttelialueista on osoitettu teollisuustoiminnan alueeksi. Lähimmät julkiset sekä kaupalliset palvelut sijaitsevat Vammala keskustassa, noin kolmen kilometrin päässä.

5.4.5 Mahdollisuudet liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla

Ratkaisu ei vaikuta tieverkoston muodostumiseen tai liikenteen järjestämiseen. Suunnittelualue sijoittuu rakennetulle alueelle, joten uusia katuja tai vesihuollon runkolinjoja ei ole tarvetta rakentaa.

5.4.6 Mahdollisuudet turvallisen, terveellisen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoisen elinympäristön järjestämiseen

Asemakaavamääräyksillä ohjataan rakentamista kohti terveellistä ja turvallista elinympäristöä. Alueelle mahdollistettava yritystoiminta ei ole ympäristöhäiriötä aiheuttavaa.

5.4.7 Kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset

Kaava mahdollistaa liike- ja toimistorakennusten sijoittumisen alueelle.

5.4.8 Ympäristöhaittojen vähentäminen

Kaavaratkaisu johtaa teollisuus- ja työpaikka-alueen maltilliseen tiivistymiseen. Alueelle mahdollistettava yritystoiminta ei ole ympäristöhaittoja aiheuttavaa.

5.4.9 Rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnon arvojen vaaliminen

Suunnittelualue sijaitsee maakuntakaavan mukaisella työpaikka-alueella. Kaavahankkeella on maltillisia vaikutuksia maisemaan ja luonnonarvoihin.

5.4.10 Virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys

Kaavaratkaisussa suunnittelualueen itäpuolella on kaavoitettu 2,5 ha:n kokoinen lähivirkistysalue.

5.5. Ympäristön häiriötekijät

Suunnittelualueella ei ole sellaisia häiriötekijöitä, joita tulisi kaavasunnittelussa ottaa huomioon.

5.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset

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

5.7 Nimistö

Suunnittelualueelle ei sijoitu uusia teitä.

6. Asemakaavan toteutus

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavan kaavamääräykset ohjaavat rakentamista alueelle ja rakentamisen sovittamista ympäröivään alueeseen.

6.2 Toteutuminen ja ajoitus

Asemakaavan toteuttaminen on mahdollista heti kun asemakaavamuutos on kuulutettu lainvoimaiseksi.

6.3 Toteutuksen seuranta

Rakennusvalvonnan tulee huolehtia, että rakennuslupasuunnitelmat ja asiakirjat ovat asemakaavan ja asemakaavan muutoksen mukaisia ja että toteutus on kaavan ja kaavamääräysten mukainen.

Sastamalassa 23.10.2025

Maankäyttöjohtaja

Ilmari Mattila

p. 040 637 2321

Lisätietoja asemakaavatyöstä:

Sastamalan kaupunki, Yhdyskunta ja ympäristö, Yhdyskuntasuunnittelu

sähköposti: etunimi.sukunimi@sastamala.fi

Työhön liittyvää materiaalia pidetään esillä kaupungin internetsivuilla osoitteessa
www.sastamala.fi.