



Sastamalan kaupunki

A_105 Sillankorvankadun pohjoisosan asemakaavan muutos

**Asemakaavan selostus
LUONNOS**

1.4.2026

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

Sisällysluettelo

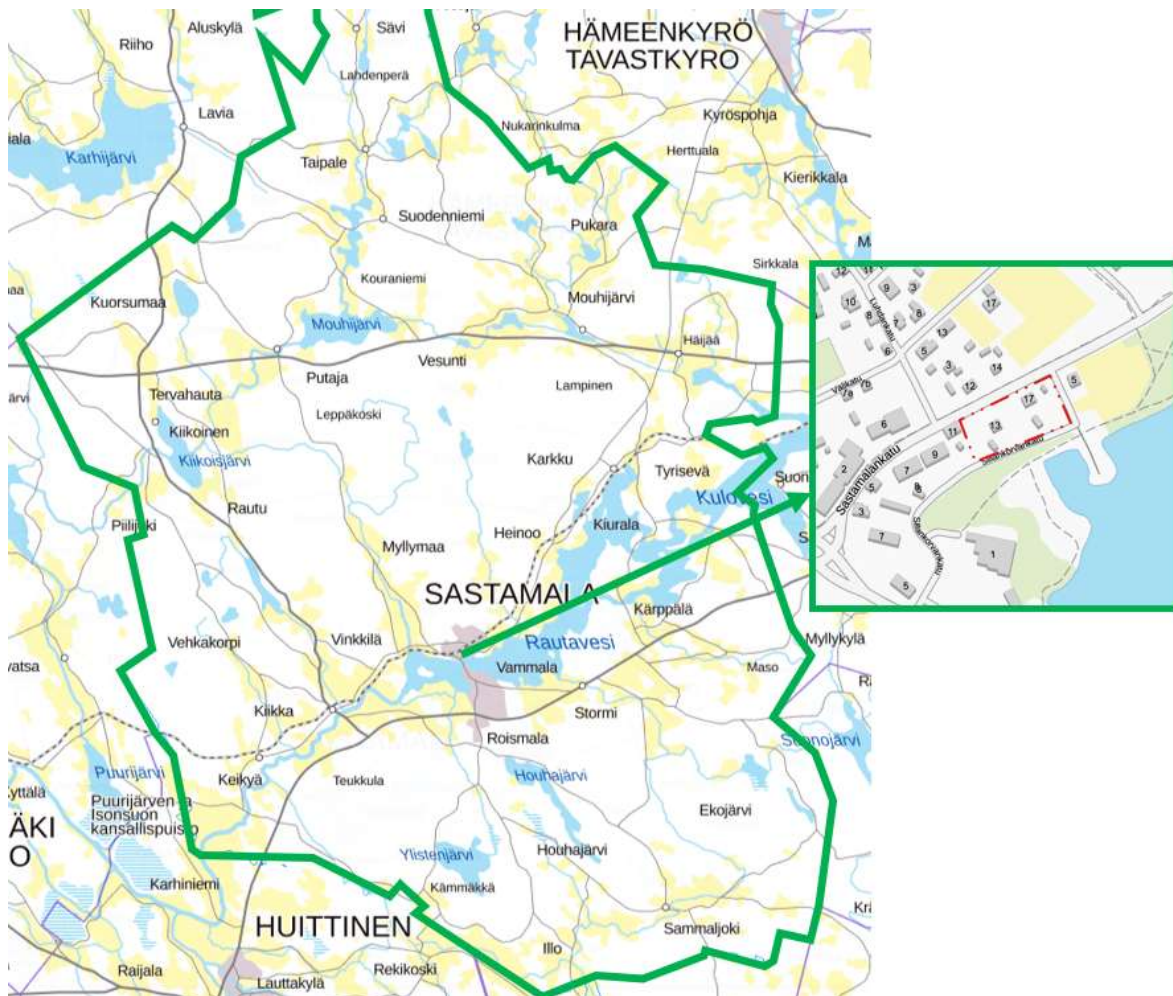
1. Perus- ja tunnistetiedot.....	3
1.1 Kaavan nimi ja tarkoitus.....	3
1.2 Kaava-alueen sijainti	3
2. Tiivistelmä	4
2.1 Kaavaprosessin vaiheet.....	4
2.2 Asemakaava.....	4
2.3 Asemakaavan toteuttaminen	4
3 Lähtökohdat ja tavoitteet	5
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	5
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	5
3.1.2 Luonnonympäristö	5
3.1.3 Rakennettu ympäristö	6
3.1.4 Maanomistus	11
3.1.5 Tekninen huolto	12
3.2 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	12
3.2.1 Maakuntakaava	12
3.2.2 Yleiskaava	14
3.2.3 Asemakaava.....	15
3.2.4 Sastamalan kaupunkirakennesuunnitelma.....	17
3.2.5 Rakennusjärjestys	19
3.2.6 Pohjakartta	19
3.2.7 Muut aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja ohjelmat.....	19
3.3 Asemakaavan tavoitteet	19
3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	19
4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet.....	20
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve.....	20
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja seuraavat vaiheet	20
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö	21
4.3.1 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	21
5. Asemakaavan kuvaus	22
5.1 Kaavan rakenne	22
5.1.1 Mitoitus.....	22
5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	23
5.3 Kaavan vaikutukset	23
5.3.1 Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön.....	23
5.3.2 Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon.....	23
5.3.3 Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin	24
5.3.4 Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen	24
5.3.5 Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön	25
5.3.6 Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.....	25
5.4. Ympäristön häiriötekijät	26
5.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset.....	26
5.7 Nimistö	26
6 Asemakaavan toteutus	27
6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	27
6.2 Toteutuminen ja ajoitus	27
6.3 Toteutuksen seuranta.....	27

Liitteet

LIITE 1	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) 10.2.2026
LIITE 2	Sastamalan rakennetun kulttuuriympäristön täydennysinventointi, Sastamalankatu, Sillankorvankatu, Uttomiehenkatu (Sweco Oy, 2022)
LIITE 3	Sastamalankadun varren asemakaavan muutoksen arkeologinen inventointi (Mikroliitti Oy, 2022)
LIITE 4	Vastineraportti 10.2.2026
LIITE 5	Havainnekuvat A ja B, 1.4.2026

Muut asiakirjat ja taustaselvitykset

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



Kuva 1 Alueen sijainti osoitettuna kartalla.

1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Kaavan nimi ja tarkoitus

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

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

Selostus koskee 1.4.2026 päivättyä asemakaavaluonnoksen versioita A ja B.

1.2 Kaava-alueen sijainti

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

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



Kuva 2 Kaavamuutosalueen sijainti ilmakuvassa punaisella pistekatkoviivalla.

2. Tiivistelmä

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

OAS ympäristölautakunta	11.1.2022 § 5
Vireille tulosta kuulutettu	vko 2 / 2022
Luonnos ympäristölautakunta	21.4.2026 § 30
Luonnos nähtävillä	22.4. - 29.5.2026

2.2 Asemakaava

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

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

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

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

3 Lähtökohdat ja tavoitteet

3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

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

3.1.2 Luonnonympäristö

Luonnonolot ja maisema

Korttelin yleisilme on vihreä. Rakennettujen pihojen osalta alue on pääasiassa hyvin hoidettu. Liikerakennuksen kiinteistö ja rakentumaton tontti ovat rehevöityneet.

Rakentamattomalla tontilla Sastamalankatua vasten kasvaa puustorivi. Tontti on muutoin pidetty puuttomana, mutta se kasvaa heinää ja pensaikkoa, jota on niitetty säännöllisesti. Kaava-alueella ei ole tiedossa luonnonympäristön kannalta erityisiä suojelukohteita.

Korttelista aukeaa viheryhteys ja näkymä Sillankorvanpuistoon ja Rautaveden rantaan.

Maaperä ja pohjavesi

Maaperältään alue on hiekkamoreenia sekä pieneltä osin täytemaata. Alue ei ole pohjavesialuetta.



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

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestö

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

Palvelut

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

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

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

Rakennukset

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

Alueen historiaa



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

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

Pohjoispuolelle Vammalan keskustaa laadittiin ensimmäinen kaava vuonna 1959. Ennen sitä kaava-alue sijoittui vain Vammalan keskustan eteläpuoliselle osalle, kauppala-alueelle, jonne ensimmäinen kaava valmistui 1909. Ennen vuoden 1959 kaava-alueelle oli laadittu Tyrvään pappilan rakennussuunnitelma-alueen laajennus vuonna 1942, jota muutettiin

myöhemmin vuonna 1952. 1930-luvulle saakka rakentaminen oli Tyrvään puolella suunnittelematonta.

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

Alueen rakennettu kulttuuriympäristö

Pirkanmaan maakuntamuseo inventoi 2000-luvun alussa alueen rakennuskantaa ja rakennuskantaa täydennysinventoitiin vuonna 2022, jolloin kohteista tehtiin inventointikortit.

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

Arvoluokkien yleiset sisällöt ovat:

Luokka 1, Erityisen merkittävä rakennus tai aluekokonaisuus, joka edustaa parhaalla tavalla paikallista rakennuskulttuuria. Yksittäinen rakennus tai siihen liittyvä pihapiiri noudattaa alueen rakentamisen perinteitä. Rakennukset ovat kokonaisuutena hyvin säilyneitä ja kertovuudeltaan vahvoja. Yksittäisellä rakennuksella/pihapiirillä tai aluekokonaisuudella on ympäristössä keskeinen asema ja siihen sisältyy useita arvonäkökulmia.

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

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

Suunnittelualueen rakennukset

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

Asuin- ja liikerakennus, Sastamalankatu 11

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



Kuva 5 Sastamalankatu 11 liike- ja asuinrakennus.

Asuinrakennus, Sastamalankatu 13

Sastamalankadun varrella sijaitseva asuinrakennus on rakennettu vuonna 1920 ja edustaa arvoluokkaa 2. Päärakennus on 1,5- kerroksinen hirsirunkoinen asuinrakennus, jonka harjakatto on tiilikatteinen. Julkisivu on maalattu vaalean keltaiseksi ja vuorattu vaakalauoituksella, päätykolmioissa on pystylauoituus. Ikkunanpuitteet, vuori- ja

räystäslaudat ovat valkoiset. Ikkunoiden vuorilaudat ovat koristeelliset. Sisäänkäynti on yksikerroksisen harjakattolaisen umpikuistin kautta. Kuistissa on päätykoriste. Ulko-ovi on tummansinisen sävyinen. Ulko-ovea reunustavat kapeat ikkunat molemmin puolin ovea sekä oven yläpuolinen kapea ikkuna. Ikkunat ovat T-malliset, joiden yläosa on jaettu pystypuilla kolmeen ruutuun. Sillankorvankadun puoleiseen kattolappeeseen on tehty harjakattoinen kattolyhty, Sastamalankadun puolella on satulakattoinen poikkipääty. Päärakennuksen lisäksi kiinteistöllä on hirsirunkoinen talousrakennus, joka on rakennettu perinteisen tyylin mukaiseksi lähes kokonaan uudelleen.

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



Kuva 6 Sastamalankatu 13 asuinrakennus ja pihapiiri.

Asuinrakennus, Sastamalankatu 17

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

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

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



Kuva 7 Sastamalankatu 17 asuinrakennus.

3.1.4 Maanomistus

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



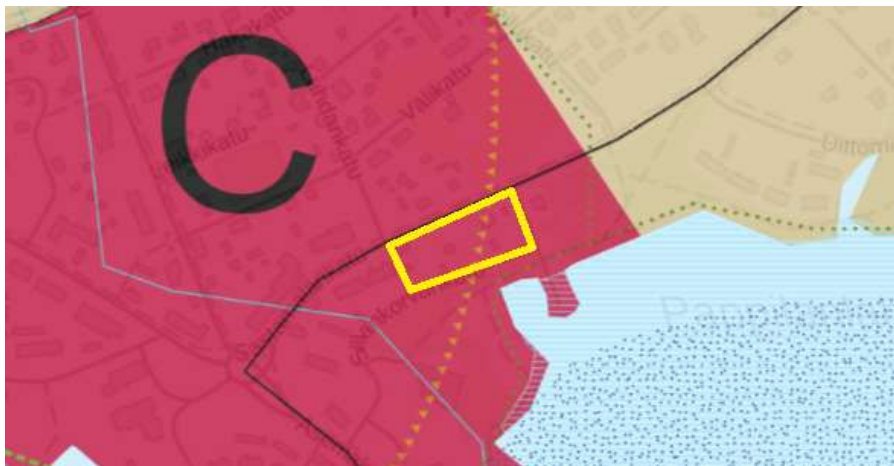
Kuva 8 Kaupungin maanomistus sinisellä. Kaavoitusalueen rajausta punaisella pistekatkoviivalla.

3.1.5 Tekninen huolto

Alue kuuluu kunnallisteknisen verkoston piiriin.

3.2 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

3.2.1 Maakuntakaava



Kuva 9 Ote Pirkanmaan maakuntakaavayhdistelmästä. Kaavamuutosalue rajattu keltaisella.

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

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

Tiivistettävä asemanseutu.

Merkinnällä osoitetaan yhdyskuntarakenteeltaan tiivistettävät alueet, jotka tukeutuvat ensisijaisesti raideliikenteeseen.

Suunnittelumääräys:

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

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

Keskustatoimintojen alue. C

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

Suunnittelumääräys:

Alueen suunnittelussa on otettava huomioon yhdyskuntarakenteen eheys, kaupunkikuvan omaleimaisuus, asuinympäristön laatu ja monipuolisuus, lähivirkistys, yhteydet seudullisille virkistysalueille, joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn toimintaedellytykset sekä liityntäpysäköinnin ja joukkoliikenteen vaihtopaikkojen kehittäminen. Alueen suunnittelussa on turvattava kulttuuriympäristö-, maisema- ja luontoarvojen säilyminen. Alueella tulee vaalia kaupunkiluonnon monimuotoisuutta. Lisäksi alueen suunnittelussa ja rakentamisessa on pyrittävä edistämään paikallista energiaomavaraisuutta ja otettava huomioon kestävä sopeutuminen ilmastonmuutokseen.

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

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

3.2.2 Yleiskaava



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

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

Yleiskaavassa alueelle osoitetaan seuraavia aluevaraukset ja määräykset:

Pientalovaltainen alue.

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

Alueen toteutus tulee tutkia alueyleiskaavalla ja/tai asemakaavalla.

Keuyen liikenteen reitti.

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

Tulvavaara-alue

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

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

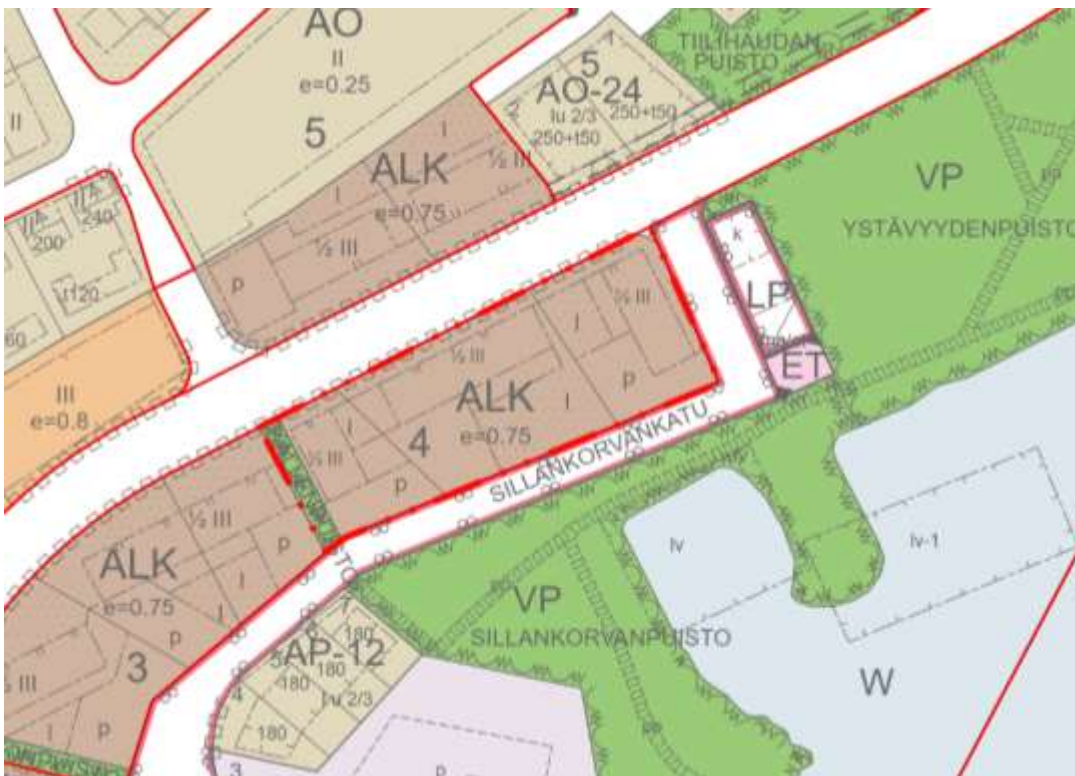


Alueen tiivistämisen/lehyttämistarve.

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

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



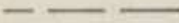
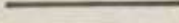

3.2.3 Asemakaava



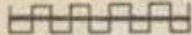
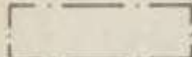
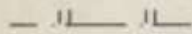

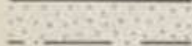

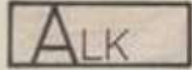
Kuva 11 Ote Sastamalan kaupungin asemakaavayhdistelmästä. Suunnittelualue rajattu punaisella pistekatkoviivalla.

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

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

	3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.
	Eri kaavamääräysten alaisten alueen osien välinen raja.
	Ohjeellinen rakennusalan, ajoneuvoliikenteelle varatun kadun tai liikennealueen osan taikka muun sellaisen alueen raja.
	Korttelin, korttelin osan ja alueen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.

3	Korttelin numero.
III	Roomalainen numero, joka osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun varsinaisen kerrosluvun.
1/2 III	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa kellarikerroksessa sallitun, kerrosalaan laskettavan rakennusoikeuden.
e=0,75	Tontitehokkisuusluku eli tontin kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

	Ajoneuvoliikenne korttelirajan yli kielletty merkinnän kohdalla.
	Rakennusala.
	Rakennusalan raja, johon on rakennettava kiinni.
	Pysäköintipaikka.
	Istutettava korttelin osa.
	Oleskelu- ja leikkialueeksi rakennettava, mieluisin korttelin yhteiseen käyttöön varattava alue, jolle ei saa sijoittaa autopaikkoja.
	Liike- ja asuntokerrostalojen korttelialue.

	Puistoalue.
---	-------------

Yleismääräykset:

AIK-korttelialueella saa asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi ja kerrosaluvun estämättä rakentaa ~~ilman lisää~~ ~~velvoitteita autonpaikkojen ja vapaa-ajan suhteen~~ tiloja lasten päivähoitoa varten, kerhohuoneistoksi tai vastaaviin tarpeisiin kerrosalultaan enintään 20 % asemakaavassa osoitetusta rakennusoikeudesta. ~~Siihinkin tiloihin voi kuulua myös talon yhteisiin tiloihin sisältyvä talonmiehen asunto.~~

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

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

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

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

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

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

Autonpaikkoja on varattava seuraavasti:

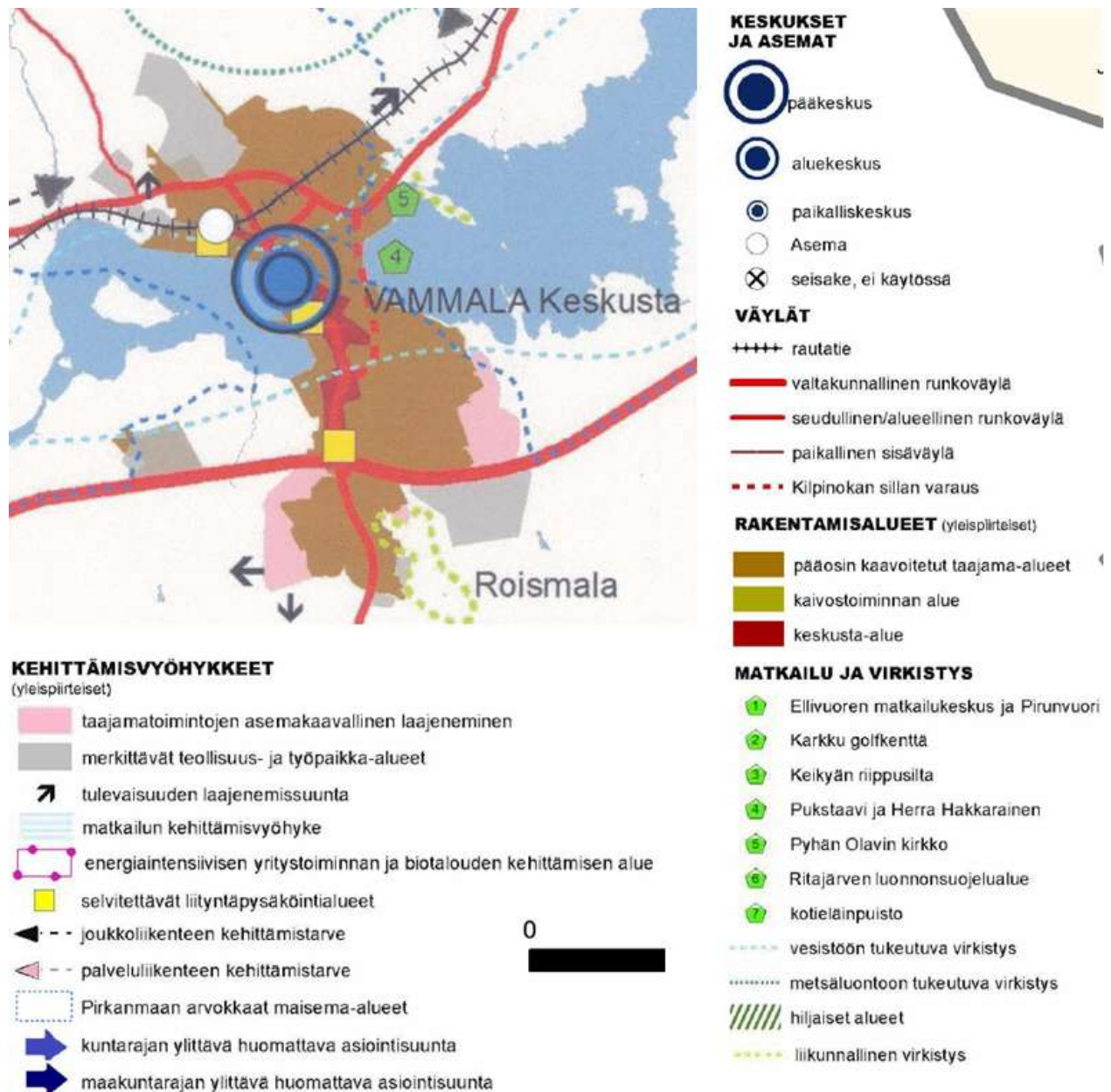
1 autonpaikka/100 m² asuntokerrosalaa
1 autonpaikka/ 35 m² liikekerrosalaa
1 autonpaikka/ 50 m² tuotanto- ja laitosterrosalaa
kuitenkin vähintään 1 autonpaikka/huoneisto

3.2.4 Sastamalan kaupunkirakennesuunnitelma

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

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

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



Kuva 10: Ote kaupunkirakennesuunnitelmasta 2014, päivitetty 2019

3.2.5 Rakennusjärjestys

Sastamalan kaupungin rakennusjärjestyksen on kaupunginvaltuusto hyväksynyt 10.11.2014. Rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2015 ja se on nähtävillä kaupungin www-sivuilla: <http://www.sastamalankaupunki.fi>.

3.2.6 Pohjakartta

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

3.2.7 Muut aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja ohjelmat

Alueelle laaditaan erillinen tonttijako ja rekisterinpitäjänä on kaupunki.

Suunnittelualueella ja lähiympäristössä ei ole voimassa rakennuskieltoalueita.

3.3 Asemakaavan tavoitteet

3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

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

Sastamalan rakennetun kulttuuriympäristön täydennysinventoinnissa (Sweco Oy, 2022) alueella tunnistetaan rakennus- ja kulttuuriympäristöarvoja.

Sastamalankadun varren asemakaavan muutoksen arkeologisessa inventoinnissa (Mikroliitti Oy, 2022) ei alueelta löytynyt arkeologisia kohteita.

4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

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

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja seuraavat vaiheet

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

Käsittelyt ja päätökset

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on hyväksytty ympäristölautakunnassa 11.1.2022 ja kaava on kuulutettu vireille viikolla 2 vuonna 2022.

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

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

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

Kaavaluonnosta ehdotetaan ympäristölautakunnan toimesta 21.4.2026 nähtäville asetettavaksi ja luonnos pidetään nähtävillä 22.4. - 29.5.2026.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

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

4.3.1 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

OAS

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

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

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

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

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

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

Selvitysten ja valmisteluvaiheen lausuntojen pohjalta tehtiin kaavaluonnoksesta kaksi versiota A ja B. Suunnitelmien erona on pääasiassa tontin 4 ja 5 järjestäminen. Lisäksi versiossa B lisärakentamista osoitetaan myös kiinteistöllä 2. Kaavoitusratkaisulla mahdollistetaan alueen realistinen toteuttaminen erillispientaloalueena, jolla huomioidaan täydennysrakentamisen mahdollisuudet kulttuuriympäristöä ja alueen ominaisuuksia kunnioittaen.

Luonnos

Luonnosta ehdotetaan nähtävillä 22.4. - 29.5.2026.

5. Asemakaavan kuvaus

5.1 Kaavan rakenne

Korttelialueet merkintöineen ja määräyksineen selviävät tarkemmin kaavakartalta A ja B.

Asemakaavan muutoksessa muodostuu erillispientaloaluetta, jolla ympäristö säilytetään (AO-8/s), sekä virkistysaluetta (VL). Tontteja esitetään viisi. Rakennusten kerrosluku on yksi. Rakennusten ullakkokerrokseen saa rakentaa kerrosalaan laskettavaa tilaa.

Rakennusoikeudet tonteittain ovat 180 kerrosalaneliöstä 230 kerrosalaneliöön.

Piharakennusten rakennusoikeus on kiinteistöittäin yhteensä 50 kerrosneliötä. Korttelissa osoitetaan kaksi suojeltavaa kohdetta, joita ei saa purkaa. Sastamalankadun puolelta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

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

Yleismääräyksiä annetaan rakentamisesta, pihasta, autopaikoista ja hulevesistä.

5.1.1 Mitoitus

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

Erillispientaloalue, jolla ympäristö säilytetään (AO-8/s) A = 0,59 ha

Virkistysalue (VL) A = 0,027 ha

Rakennusoikeutta alueella on vaihtoehdossa A 1100 kerrosneliötä ja vaihtoehdossa B kerrosneliötä on 1155. Näistä uutta rakennusala on osoitettu pääasiassa kolmelle kiinteistölle, vaihtoehdossa A 690 kerrosneliötä ja vaihtoehdossa B 745 kerrosneliötä. Suojeltavaa rakennusala on kummassakin suunnitelmassa 310. Tonttikohtaiset tehokkuusluvut vaihtelevat 0,11- 0,25 välillä. Mitoittamisen perusteena on säilyttää kiinteistöjen toimivuus ja kaavoitusalueelle ominainen väljyys.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

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

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

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

5.3 Kaavan vaikutukset

5.3.1 Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Toteutuessaan kaava mahdollistaa uusia asumisen mahdollisuuksia keskeisellä sijainnilla kaupunkia ja palvelujen äärellä. Tämän lisäksi alueelta varataan virkistysalueen läpi kulkeva ohjeellinen jalankulun ja polkupyöräilyn reitti, joka luo uuden yhteyden Sastamalan kadun ja Sillankorvankadun välille. Korttelin rakennushistoriallisten ja kaupunkikuvallisten arvojen tunnistaminen ja rakentamisen ohjaaminen näihin pohjautuvilla yleismääräyksillä edesauttaa alueen kehittymistä yhtenäisenä ja viihtyisänä asuinalueena kaupunkiympäristössä.

5.3.2 Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

Suunnittelualueen rakentaminen ei sijoitu pohjavesialueelle ja maaperä soveltuu perustamiseen. Maaperältään alue on pääosin hiekkamoreenia, pieneltä osin myös savea. Hulevedet ohjataan imeyttämään pääasiassa kiinteistöillä. Kattopinta-ala alueella lisääntyy, kuin myös päällystetyn pihan pinta-ala. Hulevesien imeyttämiseksi ohjataan

kaavamääräyksillä suosimaan sitomattomia pinnoitteita, kuten esimerkiksi soraa ja kivituhkaa, ja välttämään sidottuja pinnoitteita esimerkiksi asfalttia ja laatoitusta, mikä auttaa hulevesien hallinnassa ja puhdistamisessa.

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

Suunnittelualueen itäisin kiinteistö, Sillankorvankadun mutkassa, sijoittuu yleiskaavassa merkatulle tulvavaara-alueelle, mikä otetaan huomioon etenkin vaihtoehdossa A huomioon sillä, että päärakennus on rakennettu Sastamalankadun suuntaisesti.

Kaavaluonnosvaihtoehdossa B reunimmainen kiinteistö esitetään jaettavan vaakasuuntaisesti ja päärakennusta esitetään lähemmäksi kaarrosta. Jos ehdotusvaiheessa jatketaan vaihtoehdolla B, tulee rakentamismääräyksissä huomioida tarkemmin tulvalta suojautuminen niin, että mahdollinen tulva ei aiheuta rakennuksille ja rakenteille merkittävää vahinkoa. Tähän voidaan vaikuttaa myös uudisrakentamisen sijoittamisella.

5.3.3 Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

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

Tyhjillään olevan tontin jatkuvan ylläpitämisen ja kaupunkirakenteessa keskeisen sijainnin vuoksi alueelle ei ole kehittynyt merkittäviä luontoarvoja. Alueella ei ole myöskään tehty havaintoja luontodirektiivilajeista. Alueelle rakentaminen edesauttaa alueelle levinneistä vieraslajeista (komealupiini) eroon pääsemisessä, koska toimenpiteitä voidaan toteuttaa laajamittaisesti rakentamisen aikana.

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

Suunnittelualue on yleiskaavassa merkitty valtaosalta keskustatoimintojen alueena. Alue tiivistyy ja kaupunkirakenne eheytyy kaavamuutoksen seurauksena, kun rakentamattomat tontit saadaan asumiskäyttöön. Olemassa olevan rakennuskannan lomaan rakentaminen

on taloudellista, koska olemassa olevia verkostoja voidaan hyödyntää. Alueen rakentumisella ei kuitenkaan ole merkittävää vaikutusta yhdyskunta- ja energiatalouteen. Uutta tonteille johtavaa tiestöä ei tarvitse rakentaa, sillä liikkuminen pihoihin tapahtuu Sillankorvankadun kautta. Uudella kävelyn ja pyöräilyn reittivarauksella luodaan yhteys Sastamalankadun ja Sillankorvankadun välille, millä vähennetään lounaan puoleisen yksityisen kerrostalopihan läpi tapahtuvaa oikomista.

5.3.5 Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

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

Tarkastelualueen ja Rautaveden kulttuurimaiseman väliin jää Sillankorvanpuistoalue. Kulttuurimaisema on otettu kaavassa huomioon rakennusten yhteneväisellä massoitellulla ja päärakennusten rakennusalojen sijoittamisella enimmäkseen tonttien pohjoisosaan. Oleskelupihat ja rakennusten sisäänkäynnit jäävät Sillankorvankadun puolelle, mikä on vahvasti samassa linjassa Sastamalankadun tienvarren historiallisen rakentamistavan sekä massoitellun kanssa.

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

5.3.6 Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

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

5.4. Ympäristön häiriötekijät

Sastamalankadun liikenteestä aiheutuu meluhaittaa, joka huomioidaan kuitenkin rakennusten sijoittamisella ja kaavamääräyksellä tienvastaisen sivun desibeli-ikkunoista. Oleskelupihat ja sisäänkäynnit suunnataan järven puolelle.

Rakentaminen aiheuttaa alueella lyhytaikaista meluhaittaa.

5.6 Kaavamerkinnät ja –määräykset

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

5.7 Nimistö

Kaavamuutoksen myötä alueen nimistö ei muutu.

6 Asemakaavan toteutus

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

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

6.2 Toteutuminen ja ajoitus

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

6.3 Toteutuksen seuranta

Kaupunki seuraa alueen täydennysrakentamista ja kaavan toteutumista.

Sastamalassa 1.4.2026

Kaavoitusarkkitehti

Jasmin Broman

p. 040 506 2520

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.