

Ympäristölautakunta

Aika 13.12.2022 klo 17:00 - 18:10

Paikka Sastamalan kaupungintalo, kaupunginhallituksen kokoushuone

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 105	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 106	Pöytäkirjan tarkastajien valinta	4
§ 107	Asiantuntijat tässä kokouksessa	5
§ 108	Poikkeuslupahakemus 22-345-POI koskien matkailupalvelujen käyttötarkoituksen muuttamista vakituiseen asuinkäyttöön kiinteistöllä Lomasallila 790-444-4-40, Houhaniementie	6
§ 109	Poikkeuslupahakemus 22-346-POI koskien vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttamista vakituiseen asuinkäyttöön kiinteistöllä Suvimaa 790-424-7-13, Kärppäläntie 506	12
§ 110	Poikkeuslupahakemus 22-347-POI koskien vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttamista vakituiseen asuinkäyttöön kiinteistöllä Vuori 790-418-1-72, Golfraitti 74	18
§ 111	Alueellinen poikkeamishakemus koskien Ellivuori Resortin asemakaavan korttelin 35 osan ja korttelin 38 mukaisen käyttötarkoituksen muuttamisesta loma-asuntojen korttelialueesta alueesta vakituiseen asumiseen, Ellivuorentie 185, 191, 193 ja 195	23
§ 112	Oikaisuvaatimus koskien Vuohijoentie 396 rakennuslupaa (lupatunnus 22-0308-R)	28
§ 113	Ilmoitusasiat	35
§ 114	Viranhaltijapäätökset	36

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Jarkko Pentti	puheenjohtaja	
	Palomäki Leena	varapuheenjohtaja	
	Henriksson Sari	jäsen	
	Kuukka Salme	jäsen	
	Naskali Marko	jäsen	Teams-yhteydellä
	Pajunoja Sami	jäsen	
	Riutta Antti	jäsen	§ 108 -
	Suoniemi Marko	jäsen	
	Ylimäki Kaisa	jäsen	
	Rehakka Elina	nuorisovaltuutettu	
	Pelttari Päivi	khall edustaja	
	Mattila Ilmari	maankäyttöjohtaja	Teams-yhteydellä
	Mikkola Pauli	johtava rakennustarkastaja	
	Hurnanen Paula	pöytäkirjanpitäjä	

Allekirjoitukset

Pentti Jarkko
puheenjohtaja

Paula Hurnanen
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat

105 - 114

Pöytäkirjan tarkastus Sastamala 13.12.2022

Kaisa Ylimäki
pöytäkirjantarkastaja

Marko Suoniemi
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Sastamalan kaupungin tietoverkossa (www.sastamala.fi) 15.12.2022 alkaen sekä Sastamalan kaupungintalossa, maankäytön ja rakennusvalvonnan palvelupisteessä, 2.krs, 15.12.2022 kello 9-15

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

YMPLTK 13.12.2022 § 105

Hallintosäännön 141 §:n mukaan avattuaan kokouksen puheenjohtaja toteaa läsnä olevat sekä onko kokous laillisesti koolle kutsuttu ja päätösvaltainen.

Kuntalain 103 §:n mukaan muu toimitella kuin valtuusto on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet jäsenistä on läsnä.

Päätös

Todettiin kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

YMPLTK 13.12.2022 § 106

Ympäristölautakunta on päättänyt 14.9.2021 § 94, että ympäristölautakunnan kokousten pöytäkirjat tarkastetaan pääsääntöisesti heti kokouksen jälkeen kahden pöytäkirjantarkastajan toimesta. Pöytäkirjantarkastajat valitaan aakkosjärjestyksessä.

Esittelijä

Maankäyttöjohtaja

Päätösehdotus

Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Antti Riutta ja Marko Suoniemi.

Päätös

Tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Marko Suoniemi ja Kaisa Ylimäki.

Asiantuntijat tässä kokouksessa

YMPLTK 13.12.2022 § 107

Hallintosäännön 138 §:n mukaan jäsenten ja esittelijän lisäksi läsnäolo- ja puheoikeus ympäristölautakunnan kokouksessa on kaupunginhallituksen puheenjohtajalla ja kaupunginjohtajalla sekä nuorisovaltuuston edustajalla. Hallintosäännön 139 §:n mukaan kaupunginhallitus voi nimetä muihin toimitiloihin edustajansa, jolla on läsnäolo- ja puheoikeus toimitilien kokouksessa. Muiden henkilöiden läsnäolo- ja puheoikeudesta päättää ympäristölautakunta.

Ympäristölautakunta päätti 14.9.2021, että toimikaudella 1.8.2021-31.5.2025 pysyvä läsnäolo- ja puheoikeus ympäristölautakunnan kokouksissa on esittelijän (maankäyttöjohtaja) ja pöytäkirjanpitäjän (palvelusihteeri) lisäksi kaupungingeodeetillä ja johtavalla rakennustarkastajalla.

Lisäksi ympäristölautakunta voi päättää asiantuntijan kuulemisesta yksittäisessä asiassa. Asiantuntija voi olla läsnä kokouksessa asiasta käytävän keskustelun päättymiseen asti.

Valmisteluvastuu

Maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila

Esittelijä

Maankäyttöjohtaja

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää, että tässä kokouksessa ovat maankäyttöjohtajan, johtavan rakennustarkastajan ja pöytäkirjanpitäjän lisäksi läsnä seuraavat asiantuntijat:

- ei muita asiantuntijoita

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja

maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila 040 637 2321

Poikkeuslupahakemus 22-345-POI koskien matkailupalvelujen käyttötarkoituksen muuttamista vakituiseen asuinkäyttöön kiinteistöllä Lomasallila 790-444-4-40, Houhaniementie

YMPLTK 13.12.2022 § 108
806/10.03.00.11/2022

Hakemus:

Haetaan lupaa muuttaa nykyinen vapaa-ajan asunto vakituiseksi asunnoksi.

Kunta: Sastamala

Kiinteistö: Lomalassila 790-444-4-40

Pinta-ala: 1,5 ha

Sijainti: Kiinteistö sijaitsee Houhajärven eteläosassa

Osoite: Houhaniementie 86

Poikkeaminen:

Poikkeamista haetaan Sastamalan Houhajärven länsirannan rantaosayleiskaavassa rakennuspaikalle osoitetusta käyttötarkoituksesta. Rantaosayleiskaavassa rakennuspaikka on osoitettu matkailupalvelujen alueeksi.

Poikkeamista haetaan matkailupalvelun käyttötarkoituksen muuttamiseksi vakituiseen asuinkäyttöön. Olemassa oleville rakennuksille on rakennusluvat.

Kaavoitustilanne ja muut rakentamista ohjaavat päätökset:

Maakuntakaava

Pirkanmaan maakuntakaava 2040:ssä kiinteistön osalla ei ole varauksia tai merkintöjä.

Yleiskaava

Yleiskaavassa kiinteistö on osoitettu alkuperäisen käytön perusteella matkailupalvelujen alueeksi. Yleiskaavassa ei ole määritelty rakennusoikeuden määrää. Rakentamista tulkitaan osittain rakennusjärjestyksen perusteella.

Asemakaava

Alueella ei ole asemakaavaa.

Sastamalan rakennusjärjestys

Luku 3 Rakentaminen ranta-alueella

8 § Rakennuspaikka ranta-alueella.

Sen lisäksi, mitä tämän rakennusjärjestyksen 5§:ssä säädetään, tulee vesistön rannalla olevan rakennuspaikan vesistöön tai vesijättöön rajoittuvan rantaviivan pituuden olla vähintään 40 metriä.

Asemakaava-alueen ulkopuolella asuinrakentamiseen tarkoitettun rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 4000 m².

Milloin rakentamisella ei vaikeuteta vastaista kaavoitusta ja alueella on yhtenäinen vesihuoltojärjestely, rakennuspaikan pinta-ala voi olla pienempi, ei kuitenkaan alle 2000m.

9 § Rakentamisen määrä ranta-alueella.

Rakentamisen määrä asutokäyttöön tarkoitettulla rakennuspaikalla on suhteutettava rakennuspaikan sijaintiin, kokoon, muotoon ja rantaviivan pituuteen sekä rakennusten etäisyyteen rannasta ja niiden sopeutumiseen ympäristöön ja maisemaan.

Loma-asutokäyttöön tarkoitettulle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään yksiasuntoisen lomarakennuksen sekä enintään 25 m² saunarakennuksen ja enintään kaksi muuta talousrakennusta. Loma-asunto ja sauna voidaan rakentaa samaan rakennukseen, jolloin nämä kerrosalat voidaan yhdistää. Rakennuspaikalle voidaan rakentaa myös savusauna. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala voi rakennuspaikasta riippuen olla enintään 180 neliometriä.

Ympäri vuotiseen vakinaiseen asutokäyttöön tarkoitettulle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen ja lisäksi tarpeellisia talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 300 neliometriä alle 10000 m² rakennuspaikoilla ja 400 m² vähintään 10000 m² rakennuspaikoilla. Rajoitus ei koske rakentamista maatilatalouskeskuksen alueella. Rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen kuitenkin enintään 7 prosenttia.

10 § Rakennuksen sijoittaminen ja sopeutuminen ympäristöön ranta-alueella.

Rakennettaessa ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja värikyseen.

Rakennusta sijoitettaessa on huomioitava, että rakennuspaikan puusto ja muu kasvillisuus säilytetään erityisesti rakennusten ja rantaviivan välisellä vyöhykkeellä niin, että rantamaiseman luonnonmukaisuus säilyy.

Rakennuspaikka ja rakentaminen:

Rakennuspaikkana on vuonna 2009 rekisteröidyt kiinteistöt Lomalassila 790-444-4-40 jonka pinta-ala on 1,5ha. Kiinteistö sijaitsee Houhajärven rannassa.

Kiinteistöllä on vuonna 1969 rakentunut matkailukeskuksen päärakennus 220k-m² varasto 50 k-m², yöpymisrakennuksia a 24 k-m² suuruisia lomarakennuksia, joista suurin osa on purettu nykyisen

Ympäristölautakunta

§ 108

13.12.2022

omistajan toimesta. Kiinteistöllä on porakaivo puhdistuslaitteineen, 5m³ suuruinen umpisäiliö jätevesille.

Yhdyskuntarakenne:

Rakennuspaikka sijaitsee Houhajärven itärannalla Vihtiälän kylässä. Kiinteistölle kuljetaan yleisesti liikennöidyltä Maurialantietä, jolta on Houhaniementien kautta yhteys kiinteistölle. Kiinteistöltä on matkaa Sastamalan keskusta 14km. 1km etäisyydellä kiinteistöstä on yli 20 vakituisen asumisen statuksella olevaa kiinteistöä. Kiinteistö sijaitsee näin ollen asutulla alueella.

Yhdyskuntatekniset valmiudet:

Kiinteistöllä on porakaivo puhdistuslaitteineen, 5m³ suuruinen umpisäiliö jätevesille ja kunnallinen jätehuolto. Kiinteistölle on hyvä tieyhteys.

Ympäristö- ja suojeluarvot:

Alueella ei ole tiedossa olevia erityisiä ympäristö- ja suojeluarvoja.

Palvelut:

Rakennuspaikka sijaitsee 14 km:n etäisyydellä Sastamalan keskusta palveluista ja 11 km etäisyydellä kaupallisista palveluista.

Hakijan perustelut:

Kiinteistö on toiminut Sallilan Energian lomakylänä vuoden 2019 joulukuuhun asti, jolloin kiinteistö siirtyi meidän omistukseen. Alueelta on poistettu kuusi lomamökkiä ja kaksi poistuneen ensi vuoden loppuun mennessä. Tämän seurauksena vuodepaikat ovat vähentyneet 30;stä kuuteen, joten kiinteistön aiheuttama ympäristön kuormitus on vähentynyt merkittävästi. Vessojen määrä on vähentynyt seitsemästä kahteen ja suihkut neljästä kahteen.

Päämökkin jätevedet menevät 5m³ umpisäiliöön ja kiinteistöllä on oma kaivo puhdistuslaitteineen.

Hankkeen vaikutus ympäristöön on positiivinen, luonnon kuormitus vähenee merkittävästi muutoksen myötä.

Naapurien kuuleminen:

Naapureilla ei ole hankkeesta huomautettavaa.

Liitteet:

Liite, jossa aluetta koskevat kartat ja kuvat
Asemapiirros

Valmistelija

maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila

Esittelijä

Maankäyttöjohtaja

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää myöntää poikkeusluvan vakituiseen asuinkäyttöön.

Perustelut:1. Hakemuksen sisältö ja alueen kaavoitustilanne:

Poikkeamista haetaan matkailupalvelu käyttötarkoituksen muuttamiseksi vakituiseen asuinkäyttöön. Olemassa oleville rakennuksille on rakennusluvat.

Yleiskaavassa kiinteistö on osoitettu alkuperäisen käytön perusteella matkailupalvelujen alueeksi. Yleiskaavassa ei ole määritelty rakennusoikeuden määrää. Rakentamista tulkitaan osittain rakennusjärjestyksen perusteella.

2. Poikkeamisen edellytykset ja erityiset syyt:

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 171 § 1 momentin mukaan kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen tässä laissa säädetyistä tai sen nojalla annetuista rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

MRL 171 § 2 momentin mukaan poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se;

1. aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueidenkäytön muulle järjestämiselle.
2. vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista
3. vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista, tai
4. johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Poikkeamista koskevat erityiset syyt, jotka puoltavat luvan myöntämistä

Kiinteistö on kooltaan riittävän suuri (1,5ha) asumiskäyttöön.

Kiinteistö, jolle lupaa haetaan, sijoittuu asutulle alueelle. 1km etäisyydellä kiinteistöstä on yli 20 vakituisen asumisen statuksella olevaa kiinteistöä.

Lomakylän päärakennus on hyvin varusteltu ja otettavissa asumiskäyttöön.

Kiinteistölle on hyvät liikenneyhteydet ja etäisyydet palveluihin ja työpaikka-alueille eivät muodostu pitkiksi.

Kiinteistön voidaan todeta soveltuvan haja-asutusluonteiseen asumiseen.

3. Johtopäätökset:

Poikkeamisessa haettavan käyttötarkoituksen muutoksen vaikutuksia on arvioitu MRL 171 § 2 momentissa esitettyihin seikkoihin.

Koska kiinteistö on siirtynyt yksityiseen käyttöön, on käyttötarkoituksen muutos perusteltu. Kiinteistön läheisyydessä on jo nykyisellään asuinkäytössä olevia rakennuksia, kiinteistölle on hyvät kulkuyhteydet ei rakennuspaikan muuttaminen vakituiseen asumiseen aiheuta huomioitavaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueidenkäytön muulle järjestämiselle. Aluetta voidaan pitää jo pitkään asuttuna alueena.

Kiinteistön osalle ei ole kaavoissa tai alueelle laadituissa selvityksissä osoitettu luonnonsuojelullisesti huomioitavia alueita. Toiminnan pieneneminen vähentää luonnonympäristöön kohdistuvaa kuormitusta. Poikkeaminen ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden toteutumista.

Poikkeamisessa myönnettävä käyttötarkoituksen muutos olemassa oleville rakennuksille ei vaikeuta maiseman tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Olemassa olevan lomakylän käyttötarkoituksen muutos vakituiseen asumiseen ja osan rakennuskannan purkamisen vähentää ympäristövaikutuksia. Hanke ei aiheuta haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Poikkeamisen tueksi on edellä esitetty useita erityisiä syitä. Erityisiä syitä voidaan pitää riittävinä perusteina poikkeamisen myöntämiselle.

Edellä esitetyin perustein kaupungilla on edellytykset poikkeusluvan myöntämiselle.

Päätöksen voimassaoloaika ja jatkotoimenpiteet:

Tämä poikkeamispäätös on voimassa kaksi vuotta siitä, kun päätös on saanut lainvoiman. Lupahakemukseen on liitettävä tämä päätös.

Päätöksen antaminen:

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 16.12.2022.

Tiedottaminen:

Tämä päätös annetaan hakijalle.

Tiedoksi Pirkanmaan ELY-keskukselle.

Ympäristölautakunta

§ 108

13.12.2022

Maksut: taksa 11.2 poikkeamispäätös 800 euroa

Sovelletut oikeusohjeet:

Maankäyttö- ja rakennuslaki 171 §,

174 § Hallintolaki 45 § 1 momentti

Sastamalan rakennusjärjestys

Sastamalan kaupungin rakennusvalvontataksa

Muutoksenhaku:

Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla siitä Hämeen linnan hallinto-oikeuteen. Valitusosoitus annetaan päätöksen liitteenä.

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja

Maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila, puh. 040 637 2321, sähköposti: etunimi.sukunimi@sastamala.fi

Poikkeuslupahakemus 22-346-POI koskien vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttamista vakituiseen asuinkäyttöön kiinteistöllä Suvimaa 790-424-7-13, Kärppäläntie 506

YMPLTK 13.12.2022 § 109
807/10.03.00.11/2022

Hakemus:

Haetaan lupaa muuttaa nykyinen vapaa-ajan asunto vakituiseksi asunnoksi. Kiinteistöllä on voimassa 2016 myönnetty määräaikainen poikkeamis päätös vakituisen asumiseen.

Kunta: Sastamala

Kiinteistöt: Suvimaa 790-424-7-13

Pinta-ala: 0,225 ha

Sijainti: Kiinteistä sijaitsee Kärppälässä Rautaveden rannalla

Osoite: Kärppäläntie 506

Poikkeaminen:

Poikkeamista haetaan rantavyöhykkeellä sijaitsevalle alueelle, jolla ei ole voimassa olevaa yleis- eikä asemakaavaa. Poikkeamista haetaan MRL72§ pykälän 1 momentin kohdasta "Meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennusta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena."

Poikkeamista haetaan kiinteistön käyttötarkoituksen muutokselle vapaa-ajan asunnosta vakituiseen asuinkäyttöön. Kiinteistölle on myönnetty 27.6.2016 kymmeneksi vuodeksi käyttötarkoituksen muutos vapaa-ajan asunnosta vakituiseen asuinkäyttöön.

Kaavoitustilanne ja muut rakentamista ohjaavat päätökset:

Maakuntakaava

Pirkanmaan maakuntakaava 2040:ssä kiinteistö on valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella.

Yleiskaava

Alueella ei ole yleiskaavaa.

Asemakaava

Alueella ei ole asemakaavaa.

Sastamalan rakennusjärjestys

Luku 3 Rakentaminen ranta-alueella

8 § Rakennuspaikka ranta-alueella.

Ympäristölautakunta

§ 109

13.12.2022

Sen lisäksi, mitä tämän rakennusjärjestyksen 5§:ssä säädetään, tulee vesistön rannalla olevan rakennuspaikan vesistöön tai vesijättöön rajoittuvan rantaviivan pituuden olla vähintään 40 metriä.

Asemakaava-alueen ulkopuolella asuinrakentamiseen tarkoitetun rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 4000 m².

Milloin rakentamisella ei vaikeuteta vastaista kaavoitusta ja alueella on yhtenäinen vesihuoltojärjestely, rakennuspaikan pinta-ala voi olla pienempi, ei kuitenkaan alle 2000m.

9 § Rakentamisen määrä ranta-alueella.

Rakentamisen määrä asutokäyttöön tarkoitetulla rakennuspaikalla on suhteutettava rakennuspaikan sijaintiin, kokoon, muotoon ja rantaviivan pituuteen sekä rakennusten etäisyyteen rannasta ja niiden sopeutumiseen ympäristöön ja maisemaan.

Loma-asutokäyttöön tarkoitetulle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään yksiasuntoisen lomarakennuksen sekä enintään 25 m² saunarakennuksen ja enintään kaksi muuta talousrakennusta. Loma-asunto ja sauna voidaan rakentaa samaan rakennukseen, jolloin nämä kerrosalat voidaan yhdistää. Rakennuspaikalle voidaan rakentaa myös savusauna. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala voi rakennuspaikasta riippuen olla enintään 180 neliometriä.

Ympäri vuotiseen vakinaiseen asutokäyttöön tarkoitetulle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen ja lisäksi tarpeellisia talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 300 neliometriä alle 10000 m² rakennuspaikoilla ja 400 m² vähintään 10000 m² rakennuspaikoilla. Rajoitus ei koske rakentamista maatalan talouskeskuksen alueella. Rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen kuitenkin enintään 7 prosenttia.

10 § Rakennuksen sijoittaminen ja sopeutuminen ympäristöön ranta-alueella.

Rakennettaessa ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen.

Rakennusta sijoitettaessa on huomioitava, että rakennuspaikan puusto ja muu kasvillisuus säilytetään erityisesti rakennusten ja rantaviivan välisellä vyöhykkeellä niin, että rantamaiseman luonnonmukaisuus säilyy.

Rakennuspaikka ja rakentaminen:

Rakennuspaikkana on vuonna 2009 rekisteröity kiinteistö Suvimaa 790-424-7-13. Kiinteistön pinta-ala on 0,225ha. Kiinteistö sijaitsee Rautaveden rannassa.

Ympäristölautakunta

§ 109

13.12.2022

Kiinteistöllä on vuonna 2016 rakentunut asuinrakennus 90 k-m² ja talousrakennus 12 k-m².

Yhdyskuntarakenne:

Rakennuspaikka sijaitsee Rautaveden itärannalla Kärppälän kylässä. Kiinteistölle kuljetaan yleisesti liikennöityä Kärppäläntietä. Kiinteistöltä on matkaa Sastamalan keskustaan 16 km. 1 km etäisyydellä rakennuspaikasta on 17 vakituisen asunnon statuksella olevaa kiinteistöä.

Yhdyskuntatekniset valmiudet:

Kiinteistöllä on vesijohto, jätevesille umpikaivo, harmaaavesisuodatus ja kunnallinen jätehuolto. Kiinteistölle on hyvä tieyhteys. Hakija on liittynyt Illon Vesihuolto-osuuskuntaan ja sitoutunut tuleviin vesi/jätevesijärjestelyihin.

Ympäristö- ja suojeluarvot:

Alueella ei ole tiedossa olevia erityisiä ympäristö- ja suojeluarvoja.

Palvelut:

Rakennuspaikka sijaitsee 16 km:n etäisyydellä Sastamalan keskustaan palveluista.

Hakijan perustelut:

Aiemmin vuonna 2016 minulle on myönnetty määräaikainen käyttötarkoituksen muutos vakituisen asumiseen kyseisellä kiinteistöllä. Minulla on tarve ja halu asua kyseisellä kiinteistöllä Sastamalassa ja maksaa veroni paikkakunnalle. Olen liittynyt Illon Vesihuolto-osuuskuntaan ja sitoutunut tuleviin vesi/jätevesijärjestelyihin.

Naapurien kuuleminen:

Naapureilla ei ole hankkeesta huomautettavaa.

Liitteet:

Liite, jossa aluetta koskevat kartat ja kuvat
Asemapiirros

Valmistelija

Maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila

Esittelijä

Maankäyttöjohtaja

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää myöntää pysyvän poikkeusluvan käyttötarkoituksen muutokselle vakituisen asumiseen.

Perustelut:

1. Hakemuksen sisältö ja alueen kaavoitustilanne:

Haetaan lupaa muuttaa nykyinen vapaa-ajan asunto vakituiseksi asunnoksi. Kiinteistöllä on voimassa määräaikainen poikkeamispäätös vakituisen asumiseen.

Pirkanmaan maakuntakaava 2040:ssä kiinteistö on valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella.

2. Poikkeamisen edellytykset ja erityiset syyt:

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 171 § 1 momentin mukaan kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen tässä laissa säädetyistä tai sen nojalla annetuista rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

MRL 171 § 2 momentin mukaan poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se;

5. aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueidenkäytön muulle järjestämiselle.
6. vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista
7. vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista, tai
8. johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Poikkeamista koskevat erityiset syyt, jotka puoltavat luvan myöntämistä

Kiinteistö on kooltaan riittävän suuri (0,225ha) asumiskäyttöön.

Kiinteistö, jolle lupaa haetaan, sijoittuu jo pitkään asutulle alueelle. 1 km etäisyydellä rakennuspaikasta on 17 vakituisen asunnon statuksella olevaa kiinteistöä. Rautaveden ranta-alueet ovat olleet asuinkäytössä yli 8000 vuotta.

Asuinrakennus on rakennettu saadun määräaikaisen poikkeamisen perusteella vakituiseen asuinkäyttöön ja on hyvin varusteltu ja soveltuva asumiskäyttöön.

Kiinteistölle on myönnetty 2016 10 vuoden määräaikainen poikkeaminen vakituiseen asumiseen. Kiinteistöllä asutaan vakituisesti.

Kiinteistölle on hyvät liikenneyhteydet ja etäisyydet palveluihin ja työpaikka-alueille eivät muodostu pitkiksi.

Kiinteistön voidaan todeta soveltuvan haja-asutusluonteiseen asumiseen.

3. Johtopäätökset:

Poikkeamisessa haettavan käyttötarkoituksen muutoksen vaikutuksia on arvioitu MRL 171 § 2 momentissa esitettyihin seikkoihin.

Koska kiinteistö on jo asuttu, läheisyydessä on jo nykyisellään asuinkäytössä olevia rakennuksia, kiinteistölle on hyvät kulkuyhteydet ja kiinteistöllä on oma vesi ei rakennuspaikan muuttaminen vakituiseen asumiseen aiheuta huomioitavaa haittaa kaavoitukselle tai alueidenkäytön muulle järjestämiselle.

Kiinteistö on kokonaisuudessaan piha-alueita. Käyttötarkoituksen muutos ei sinällään vaikuta luonnonympäristöön. Poikkeaminen ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden toteutumista. Poikkeamisessa myönnettävä käyttötarkoituksen muutos ei vaikeuta maiseman tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Olemassa olevan asuinrakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen pysyvästi vakituiseen asumiseen ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia, koska kiinteistö on jo rakentunut.

Poikkeamisen tueksi on edellä esitetty useita erityisiä syitä. Erityisiä syitä voidaan pitää riittävinä perusteina poikkeamisen myöntämiselle.

Edellä esitetyin perustein kaupungilla on edellytykset poikkeusluvan myöntämiselle.

Päätöksen voimassaoloaika ja jatkotoimenpiteet:

Tämä poikkeamispäätös on voimassa kaksi vuotta siitä, kun päätös on saanut lainvoiman. Lupahakemukseen on liitettävä tämä päätös.

Päätöksen antaminen:

Tämä päätös annetaan julkisanon jälkeen 16.12.2022.

Tiedottaminen:

Tämä päätös annetaan hakijalle.
Tiedoksi Pirkanmaan ELY-keskukselle.

Maksut: taksa 11.2 poikkeamispäätös 800 euroa, naapurinkuulemiset taksa 6.1.

Sovelletut oikeusohjeet:

Maankäyttö- ja rakennuslaki 171 §,
174 § Hallintolaki 45 § 1 momentti
Sastamalan rakennusjärjestys

Ympäristölautakunta

§ 109

13.12.2022

Sastamalan kaupungin rakennusvalvontataksa

Muutoksenhaku:

Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla siitä Hämeen linnan hallinto-oikeuteen. Valitusosoitus annetaan päätöksen liitteenä

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja

Maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila, puh. 040 637 2321, sähköposti: etunimi.sukunimi@sastamala.fi

Poikkeuslupahakemus 22-347-POI koskien vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttamista vakituiseen asuinkäyttöön kiinteistöllä Vuori 790-418-1-72, Golfraitti 74

YMPLTK 13.12.2022 § 110
808/10.03.00.11/2022

Hakemus:

Lupaa haetaan vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttamiseksi vakituiseen asuinkäyttöön.

Kunta: Sastamala

Kiinteistö: Vuori 790-418-1-72

Pinta-ala: 2,0820 ha

Sijainti: Kiinteistä sijaitsee Karkussa Järventaan kylässä golfkentän yhteydessä.

Osoite: Golfraitti 74

Poikkeaminen:

Poikkeamista haetaan Riipilänjärven rantakaavassa rakennuspaikalle osoitetusta käyttötarkoituksesta. Kaavassa rakennuspaikka on osoitettu loma-asuntojen korttelialueeksi.

Poikkeamista haetaan vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttamiseksi vakituiseen asuinkäyttöön. Olemassa olevalla rakennuksella on rakennuslupa.

Kaavoitustilanne ja muut rakentamista ohjaavat päätökset:Maakuntakaava

Pirkanmaan maakuntakaava 2040:ssä kiinteistö on valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueen rajalla ja urheilupalvelujen alueen kohdemerkinnän läheisyydessä.

Yleiskaava

Rakennuspaikan alueella on voimassa Karkun taajman oikeusvaikutteinen osayleiskava 2001. Osayleiskaavassa rakennuspaikka on loma-asuntoaluetta.

Asemakaava/rantakaava

Riipilänjärven rantakaavassa rakennuspaikka on osoitettu loma-asuntojen korttelialueeksi. Kaavamääräyksen mukaan yhden Loma-asunnon enimmäiskerrosala on 150 k-m².

Rakennuspaikka ja rakentaminen:

Rakennuspaikkana on vuonna 2009 rekisteröity kiinteistö Vuori 790-418-1-72, jonka pinta-ala on 2,0820ha. Kiinteistö sijaitsee golfkentän läheisyydessä. Rakennuspaikka on hallinnonjakosopimuksella määritelty rakennuspaikka 2, joka on kooltaan 1830 m². Rakennuspaikalle on rakennettu vuonna 2020 116 k-m² suuruinen

Ympäristölautakunta

§ 110

13.12.2022

vapaa-ajan asuinrakennus. Kiinteistö ei rajoitu rantaan rakennuspaikka ei ole rantavyöhykkeellä.

Kiinteistöllä on vesi ja viemäriliittymä sekä kunnallinen jätehuolto.

Yhdyskuntarakenne:

Rakennuspaikka sijaitsee Karkussa golfkentän yhteydessä lähellä Sastamalantietä. Kiinteistölle on hyvä liikenneyhteys. Sastamalan keskustaan on matkaa 12km. 1km etäisyydellä rakennuspaikasta on 15 vakituisen asunnon statuksella olevaa rakennusta.

Yhdyskuntatekniset valmiudet:

Kiinteistöllä on vesi ja viemäriliittymä sekä kunnallinen jätehuolto.

Ympäristö- ja suojeluarvot:

Alueella ei ole tiedossa olevia erityisiä ympäristö- ja suojeluarvoja.

Palvelut:

Rakennuspaikka sijaitsee 12km:n etäisyydellä Sastamalan keskustan palveluista.

Hakijan perustelut:

Rakennus on suunniteltu ja ollut ympärivuotisessa käytössä. Kiinteistöllä on vesi ja viemäriliittymä sekä kunnallinen jätehuolto.

Naapurien kuuleminen:

Naapureilla ei ole huomautettavaa haetusta luvasta.

Liitteet:

Liite, jossa aluetta koskevat kartat ja kuvat
Asemapiirros

Valmistelija

Maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila

Esittelijä

Maankäyttöjohtaja

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää myöntää poikkeusluvan.

Perustelut:

3. Hakemuksen sisältö ja alueen kaavoitustilanne:

Lupaa haetaan vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttamiseksi vakituisen asuinkäyttöön.

Riipilänjärven rantakaavassa rakennuspaikka on osoitettu loma-asuntojen korttelialueeksi.

4. Poikkeamisen edellytykset ja erityiset syyt:

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 171 § 1 momentin mukaan kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen tässä laissa säädetyistä tai sen nojalla annetuista rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

MRL 171 § 2 momentin mukaan poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se;

9. aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueidenkäytön muulle järjestämiselle.

10. vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista

11. vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista, tai

12. johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Poikkeamista koskevat erityiset syyt, jotka puoltavat luvan myöntämistä

Kiinteistö on liitetty vesi- ja viemäriverkkoon. Kiinteistö on kaavan mukainen rakennuspaikka.

Kiinteistö, jolle lupaa haetaan, sijoittuu alueelle, jolla on jo pitkään ollut asutusta. 1km etäisyydellä rakennuspaikasta on 15 vakituisen asunnon statuksella olevaa rakennusta.

Nyt käsillä olevalle alueelle on jo aiemmin myönnetty käyttötarkoituksen muutos vakituisen asumiseen.

Loma-asunto on hyvin varusteltu ja soveltuu asumiskäyttöön.

Kiinteistölle on hyvät liikenneyhteydet ja etäisyydet palveluihin ja työpaikka-alueille eivät muodostu pitkiksi.

Kiinteistö ei rajoitu rantaan eikä rakennuspaikka ole rantavyöhykkeellä.

Kiinteistön voidaan todeta soveltuvan haja-asutusluonteiseen asumiseen.

Kahden vuoden aikana lisääntynyt monipaikkaisuus ja etätyö edellyttävät asumisen mahdollistamista myös palveluita tarjoavien harrastuskeskusten yhteydessä.

5. Johtopäätökset:

Poikkeamisessa haettavan käyttötarkoituksen muutoksen vaikutuksia on arvioitu MRL 171 § 2 momentissa esitettyihin seikkoihin.

Koska kiinteistön läheisyydessä on jo nykyisellään asuinkäytössä olevia rakennuksia, kiinteistölle on hyvät kulkuyhteydet ja kiinteistö on vesi- ja viemäriverkon piirissä ei rakennuspaikan muuttaminen vakituiseen asumiseen aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueidenkäytön muulle järjestämiselle. Karkun aluetta voidaan pitää jo pitkään asuttuna alueena.

Kiinteistön osalle ei ole kaavoissa tai alueelle laadituissa selvityksissä osoitettu luonnonsuojelullisesti huomioitavia alueita. Käyttötarkoituksen muutos ei sinällään vaikuta luonnonympäristöön. Poikkeaminen ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden toteutumista.

Poikkeamisessa myönnettävä käyttötarkoituksen muutos ei vaikeuta maiseman tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Poikkeamisen myöntäminen ei lisää rakennusoikeutta.

Olemassa olevan lomarakennuksen käyttötarkoituksen muutos vakituiseen asumiseen ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia, koska kiinteistö on jo rakentunut.

Poikkeamisen tueksi on edellä esitetty useita erityisiä syitä. Erityisiä syitä voidaan pitää riittävinä perusteina poikkeamisen myöntämiselle.

Edellä esitetyin perustein kaupungilla on edellytykset poikkeusluvan myöntämiselle.

Päätöksen voimassaoloaika ja jatkotoimenpiteet:

Tämä poikkeamispäätös on voimassa kaksi vuotta siitä, kun päätös on saanut lainvoiman. Lupahakemukseen on liitettävä tämä päätös.

Päätöksen antaminen:

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 16.12.2022.

Tiedottaminen:

Tämä päätös annetaan hakijalle.

Tiedoksi Pirkanmaan ELY-keskukselle.

Maksut: taksa 11.2 poikkeamispäätös 800 euroa

Sovelletut oikeusohjeet:

Maankäyttö- ja rakennuslaki 171 §,

174 § Hallintolaki 45 § 1 momentti

Sastamalan rakennusjärjestys

Sastamalan kaupungin rakennusvalvontataksa

Muutoksenhaku:

Ympäristölautakunta

§ 110

13.12.2022

Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla siitä Hämeen linnan hallinto-oikeuteen. Valitusosoitus annetaan päätöksen liitteenä.

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja

Maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila, puh. 040 637 2321, sähköposti: etunimi.sukunimi@sastamala.fi

Alueellinen poikkeamishakemus koskien Ellivuori Resortin asemakaavan korttelin 35 osan ja korttelin 38 mukaisen käyttötarkoituksen muuttamisesta loma-asuntojen korttelialueesta alueesta vakituiseen asumiseen, Ellivuorentie 185, 191, 193 ja 195

YMPLTK 13.12.2022 § 111
809/10.03.00.11/2022

Hakijat:

Hakemus:

Alueellisen poikkeamisen hakeminen Ellivuoren korttelille 35 (lukuun ottamatta rakentumatonta kiinteistöä 790-52-11-6) ja korttelille 38. Poikkeamista haetaan asemakaavassa osoitetusta korttelien käyttötarkoituksesta. Asemakaavassa korttelit on osoitettu loma-asumiseen ja käyttötarkoituksen muutosta haetaan vakituiseen asumiseen.

Kunta: Sastamala

Kiinteistöt: 790-52-11-7, 790-52-11-4, 790-52-11-1 ja 790-52-14-1

Pinta-ala: 0,45 ha

Sijainti: Kiinteistöt sijaitsevat Ellivuoren matkailukeskuksen alueella Salonsaareissa Rautaveden rannan läheisyydessä.

Osoite: Ellivuorentie 185, 191, 193 ja 195

Alueellinen poikkeaminen:

Alueellista poikkeamista haetaan Sastamalan Ellivuoren Resortin asemakaavan muutoksen korttelialueiden 35 ja 38 käyttötarkoituksesta. Kaavassa korttelialueet on osoitettu loma-asuntojen korttelialueeksi ja kiinteistöt esitetään alueellisella poikkeamisella muutettavaksi vakituiseen asuinkäyttöön.

Alueellista poikkeamista haetaan kiinteistöjen 790-52-11-7, 790-52-11-4, 790-52-11-1 ja 790-52-14-1 osalta loma-asunto käyttötarkoituksen muuttamiseksi vakituiseen asuinkäyttöön. Korttelin 35 loma-asunnoissa asutaan jo nykyisellään vakituisesti.

Kaavoitustilanne ja muut rakentamista ohjaavat päätökset:

Maakuntakaava

Pirkanmaan maakuntakaava 2040:ssä kiinteistöt ovat valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella ja matkailupalvelujen alueella.

Yleiskaava

Ellivuoren osayleiskaavassa rakennuspaikat ovat loma-asuntoalueella.

Ympäristölautakunta

§ 111

13.12.2022

Asemakaava

Ellivuoren Resortin asemakaavan muutoksessa alueellisen poikkeamisen alue on loma-asuntojen korttelialuetta (RA-1). Yksittäisen rakennuksen suurin sallittu kerrosala on 250 k-m².

Rakennuspaikka ja rakentaminen:

Rakennuspaikat ovat 29.1.2019 lainvoiman saaneen asemakaavan korttelialueilla.

Kiinteistöjen rakennukset:

790-52-11-7. Vuonna 2012 rakentunut vapaa-ajan asuinrakennus 160 k-m².

790-52-11-4. Vuonna 2010 rakentunut vapaa-ajan asuinrakennus 133 k-m² ja talousrakennus 14 k-m².

790-52-11-1. Vuonna 2010 rakentunut vapaa-ajan asuinrakennus 133k-m² ja 2020 rakentunut talousrakennus 6 k-m².

790-52-14-1. Vuonna 2020 rakentunut vapaa-ajan asuinrakennus 98 k-m² ja talousrakennus 20 k-m².

Rakennukset ovat vesi- ja viemäriverkossa.

Yhdyskuntarakenne:

Rakentuneet kiinteistöt sijaitsevat Rautavedellä Salonsaarella, sen itärannalla Ellivuoren matkailukeskuksen alueella. Ellivuori on ympärivuotinen matkailukeskus, joka tarjoaa monipuoliset palvelut myös vakitukselle asumiselle. Alueella on hoidettu katuverkko ja jätehuolto. Rautaveden alue on kauttaaltaan asuttu ja Ellivuoren läheisyydessä on jo nykyisellään runsaasti vakituista asutusta

Yhdyskuntatekniset valmiudet:

Kiinteistöt ovat vesi- ja viemäriverkossa, sähköverkossa ja hoidetun kadun varrella.

Ympäristö- ja suojeluarvot:

Alueelle on laadittu asemakaava 2019 eikä nyt käsillä olevan alueen osalle ole osoitettu huomioitavia luontoarvoja.

Palvelut:

Rakentuneet kiinteistöt sijaitsevat Ellivuoren matkailupalvelujen vieressä ja 17 km:n etäisyydellä Sastamalan keskustaan palveluista.

Hakijoiden perustelut:

Perusteluna poikkeamiselle on, että pääosassa nyt haetuista loma-asunnoista asutaan jo nykyisellään vakituisesti. Alueella on vesi- ja viemäriverkko, katujen aeraus ja matkailukeskuksen palvelut. Korttelialueet, joille poikkeamista haetaan sijaitsevat omana kokonaisuutenaan etäällä matkailukeskuksen ydinalueelta, jolloin matkailukeskuksen alueella järjestettävistä tapahtumista ei ole haittaa vakitukselle asumiselle.

Ympäristölautakunta

§ 111

13.12.2022

Naapurien ja muiden osallisten kuuleminen:

Kaupunki asettaa alueellista poikkeamista koskevan päätösehdotuksen nähtäville 14 päivän ajaksi ja tiedottaa alueellista poikkeamista koskevasta päätösehdotuksesta naapureita ja muita, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa kuuluttamalla siitä kunnan ilmoitustaululla sekä ilmoittamalla siitä kunnan internetsivuilla ja sanomalehdessä.

Liitteet:

Liite, jossa aluetta koskevat kartat ja kuvat
Asemapiirros

Valmistelija

maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila

Esittelijä

Maankäyttöjohtaja

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää

- asettaa 13.12.2022 päivätyn Ellivuori Resortin asemakaavan korttelin 35 osaa ja korttelia 38 koskevan alueellisen poikkeamislupaehdotuksen liitteineen nähtäville osallisten kuulemista varten, sekä
- kuulla osallisia seuraavasta päätösehdotuksesta:

Ympäristölautakunta päättää hyväksyä Ellivuori Resortin asemakaavan korttelin 35 osaa ja korttelia 38 koskevan alueellisen poikkeamisen.

Perustelut:

1. Hakemuksen sisältö ja alueen kaavoitustilanne:

Alueellisen poikkeamisen hakeminen Ellivuoren korttelille 35 (lukuun ottamatta rakentumatonta kiinteistöä 790-52-11-6) ja korttelille 38. Poikkeamista haetaan asemakaavassa osoitetusta korttelien käyttötarkoituksesta. Asemakaavassa korttelit on osoitettu loma-asumiseen ja käyttötarkoituksen muutosta haetaan vakituiseen asumiseen.

2. Poikkeamisen edellytykset ja erityiset syyt:

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 171 § 1 momentin mukaan kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen tässä laissa säädetyistä tai sen nojalla annetuista rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

MRL 171 § 2 momentin mukaan poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se;

Ympäristölautakunta

§ 111

13.12.2022

13. aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueidenkäytön muulle järjestämiselle.

14. vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista

15. vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista, tai

16. johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Poikkeamista koskevat erityiset syyt, jotka puoltavat luvan myöntämistä

Kiinteistöt, joille alueellista poikkeamista haetaan rajoittuvat vesistöön ja ovat kaikkein etäisimmät rakennuspaikat matkailukeskuksen keskusalueelta. Ellivuoren matkailukeskuksessa järjestetään vuosittain useita tapahtumia, joista voi aiheutua häiriötä ympäristöön. Tästä syystä käyttötarkoituksen muutoksia vakituiseen asumiseen ei ole myönnetty matkailukeskuksen keskusalueen läheisyydestä. Nyt haettavien kiinteistöjen osalta on arvioitu niiden sijaitsevan asumisen kannalta riittävän etäällä keskusalueesta (noin 500m).

Kiinteistöt, joille lupaa haetaan, sijoittuvat jo pitkään asutulle alueelle, jolla on myös nykyisellään paljon asutusta. Rautaveden ranta-alueet ovat olleet asuinkäytössä yli 8000 vuotta.

Salonsaareen on jo aiemmin myönnetty käyttötarkoituksen muutoksia.

Loma-asunnot on hyvin varusteltuja ja pääosin jo nyt asumiskäytössä.

Matkailukeskuksen vakituinen asuminen lisää alueen turvallisuutta ja mahdollistaa palveluiden ylläpitoa myös sesonkiaikojen ulkopuolella.

Kiinteistöille on hyvät liikenneyhteydet ja etäisyydet palveluihin ja työpaikka-alueille eivät muodostu pitkiä.

Kiinteistöt voidaan todeta soveltuvan haja-asutusluonteiseen asumiseen.

3. Johtopäätökset:

Poikkeamisessa haettavan käyttötarkoituksen muutoksen vaikutuksia on arvioitu MRL 171 § 2 momentissa esitettyihin seikkoihin.

Ellivuoren ympäristössä on jo nykyisellään runsaasti asuinkäytössä olevia rakennuksia ja yhdyskuntatekniset valmiudet ovat hyvät. Haettu poikkeaminen ei myöskään ylitä asemakaavaan merkittyä rakennusoikeutta. Näin ollen esitetty alueellinen poikkeaminen ei

Ympäristölautakunta

§ 111

13.12.2022

aiheuta huomioitavaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueidenkäytön muulle järjestämiselle.

Kiinteistöjen osalle ei ole kaavoissa tai alueelle laadituissa selvityksissä osoitettu luonnonsuojelullisesti huomioitavia alueita. Käyttötarkoituksen muutos ei sinällään vaikuta luonnonympäristöön. Poikkeaminen ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden toteutumista. Poikkeamisessa myönnettävä käyttötarkoituksen muutos ei vaikeuta maiseman tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Olemassa olevien lomarakennuksien käyttötarkoituksen muutos vakituiseen asumiseen ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia, koska kiinteistöt ovat jo rakentuneet. Poikkeamisen tueksi on edellä esitetty useita erityisiä syitä. Erityisiä syitä voidaan pitää riittävinä perusteina poikkeamisen myöntämiselle.

Edellä esitetyin perustein kaupungilla on edellytykset poikkeusluvan myöntämiselle.

Sovelletut oikeusohjeet:

Maankäyttö- ja rakennuslaki 171 §, 173§, 174 §

Hallintolaki 45 § 1 momentti

Sastamalan rakennusjärjestys

Sastamalan kaupungin rakennusvalvontataksa

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja

Maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila, puh. 040 637 2321, sähköposti: etunimi.sukunimi@sastamala.fi

Oikaisuvaatimus koskien Vuohijointie 396 rakennuslupaa (lupatunnus 22-0308-R)

YMPLTK 13.12.2022 § 112
534/10.03.00.01/2022

Kallioniemen Erätila/ [REDACTED] hakee oikaisua rakennustarkastajan 26.10.2022 tekemään päätökseen (lupatunnus 22-0308-R).

Oikaisuvaatimuksen jättäjän vaatimukset:

Vaatimus 1: Oikaisuvaatimus on käsiteltävä Sastamalan ympäristölautakunnan kokouksessa 8.11.2022

Vaatimus 2: Rakennuslupani on hyväksyttävä haetussa muodossa. Päätöksessä olevat virheet (mm. rakennuspaikka) on korjattava

Vaatimus 3: Sastamalan ympäristölautakunnan on päätöksessään esitettävä mihin MRL pykälään ja mihin momenttiin ja/tai mihin Sastamalan rakennusjärjestyksen kohtaan päätös perustuu.

Vaatimus 3: Minulle on annettava mahdollisuus tulla kuulluksi Teams-yhteydellä ympäristölautakunnan kokouksessa, jossa oikaisuvaatimukseni käsitellään.

Vaatimus 4: Asian esittelyä ja valmistelua ei saa tehdä esteellinen henkilö. Sekä Mikkola ja Mattila ovat esteellisiä ja he itse tietävät perusteet, jotka olen esittänyt muussa asiayhteydessä.

Sastamalan kaupungin ympäristölautakunnan vastaukset oikaisuvaatimuksessa esitettyihin vaatimuksiin**Vaatimusta 1 koskeva vastaus.**

Rakennuslupapäätöstä koskeva valitusaika ei ollut päättynyt ennen ympäristölautakunnan kokousta 8.11.2022. Tästä johtuen asiaa ei voitu ottaa käsittelyyn 8.11.2022 pidetyssä kokouksessa.

Vaatimusta 2 koskeva vastaus.

Rakennuslupapäätös on tehty hakijan toimittamien asiakirjojen perusteella.

Vaatimusta 3 koskeva vastaus**Vuohijointie 396 rakennuslupaan liittyvät lähtökohdat**

Hakija on jättänyt kaksi 23m² suuruisten vapaa-ajan asuntojen rakennuslupahakemusta kaavoituksessa olevan tuulivoimapuiston alueelle. Haetut luvat sijoittuvat osoitteisiin Vuohijointie 396 ja Portaanpäätie. Rakennuslupaviranomainen on edellyttänyt molempien rakennuslupien osalta suunnittelutarveratkaisun hakemista ennen rakennuslupien käsitellä. Hakija on hakenut

Ympäristölautakunta

§ 112

13.12.2022

suunnittelutarveratkaisua Portaanpäätien rakennushankkeen osalta, jonka ympäristölautakunta on käsitellyt. Vuohijointie 396 rakennusluvan osalta hakija on ilmoittanut, ettei tule hakemaan rakennuslupaviranomaisen edellyttämää suunnittelutarveratkaisua ennen rakennusluvan käsittelyä.

Rakennuslupahakemukset on jätetty 7.1.2022. Tämä on virallinen rakennuslupien jättöajankohta, jonka jälkeen lupien käsittely alkaa. Lupahakemusten varsinaista vireilletuloajankohtaa edeltävät tiedustelut ja näkemykset eivät ole maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvassa lupamenettelyssä oikeudellisesti sitovia, koska maankäytön tarpeissa voi syntyä ennen lupahakemuksen jättämistä merkittäviäkin muutoksia, kuten nyt käsillä olevassa tilanteessa.

Alueella, jonne rakennuslupia haetaan, on vireillä tuulivoimayleiskaavahanke. Tuulivoimakaavoituksen käynnistämistä ja kaavoitussopimusta käsiteltiin ensimmäisen kerran 14.12.2021 Sastamalan kaupungin ympäristölautakunnassa, jolloin hanke tuli 10.12.2021 julkisesti tiedoksi ympäristölautakunnan esityslistan julkaisun yhteydessä. Asia sai paljon huomiota myös paikallislehdissä. Sastamalan kaupunginhallitus on tehnyt päätöksen Kärmekelehtien tuulivoimakaavan käynnistämisestä ja hyväksynyt kaavoitussopimuksen 30.05.2022. Nyt käsillä olevan luvan hakija on valittanut kaupunginhallituksen 30.5.2022 tekemästä päätöksestä hallinto-oikeuteen. Hämeenlinnan hallinto-oikeuden 9.9.2022 antaman välipäätöksen mukaisesti hallinto-oikeus ei kiellä kaupunginhallituksen päätöksen 30.5.2022 § 113 täytäntöönpanoa. Sastamalan kaupunki ja Eurowind Energy Oy ovat allekirjoittaneet kaavoitussopimuksen 15.9.2022.

Hakija on hakenut toisesta rakennusluvasta (Portaanpäätie) suunnittelutarveratkaisua, joka käsiteltiin ympäristölautakunnassa 27.9.2022. Ympäristölautakunta totesi yksimielisesti suunnittelutarveratkaisun tarpeen, eikä myöntänyt suunnittelutarvelupaa tälle Portaanpäätien rakennushankkeelle. Hakija on valittanut Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen lautakunnan päätöksestä. Nyt käsillä oleva Vuohijointien 396 rakennushanke sijoittuu kaavoituksessa olevan tuulivoimapuiston alueelle kuten suunnittelutarveratkaisuna Portaanpäätien hanke, nämä hakemukset ovat maankäytöllisen sijaintinsa ja rakentamisen osalta yhtenevät. Näin ollen rakennusvalvontaviranomainen edellyttää molemmilta rakennusluvilta suunnittelutarveratkaisua.

Perusteet suunnittelutarveratkaisun edellyttämiselle

Ympäristölautakunnan on 27.9.2022 tekemän suunnittelutarveratkaisun päätöksen yhteydessä arvioinut suunnittelutarveratkaisun tarpeellisuutta kaavoituksessa olevan tuulivoimapuiston alueelle. Ohessa listateksti kyseisen kohdan osalta.

Ympäristölautakunta

§ 112

13.12.2022

Suunnittelutarveratkaisun tarvetta ja ratkaisua arvioitaessa sovelletut säännökset

Maankäyttö- ja rakennuslain 20 §:n 1 momentin mukaan kunnan on huolehdittava alueiden käytön suunnittelusta, rakentamisen ohjauksesta ja valvonnasta alueellaan sekä maapolitiikan harjoittamisesta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n 1 momentin mukaan suunnittelutarvealueella tarkoitetaan aluetta, jonka käyttöön liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi on syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, kuten teiden, vesijohdon tai viemärin rakentamiseen taikka vapaa-alueiden järjestämiseen.

Mainittua lainkohtaa koskevien yksityiskohtaisten perustelujen (HE 101/1998 vp) mukaan pyrkimyksenä on, että suunnittelutarvealueen piiriin kuuluisi sellainen maankäyttö, joka suunnittelemattomana aiheuttaisi taloudellisesti, yhdyskuntarakenteellisesti tai ympäristöllisesti haitallista kehitystä. Suunnittelutarvealueita suoraan lain nojalla olisivat sellaiset alueet, joiden käyttöön liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi tarvitaan erityisiä, suunnittelua edellyttäviä toimenpiteitä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n 1 momentin mukaan sen lisäksi, mitä rakennusluvan edellytyksistä muutoin säädetään, rakennusluvan myöntäminen 16 §:ssä tarkoitetulla suunnittelutarvealueella, jolle ei ole hyväksytty asemakaavaa, edellyttää, että rakentaminen:

- 1) ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta; ja
- 3) on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

Sen estämättä, mitä 1 momentissa säädetään, saa rakentaa jo olevaan asuntoon tai maatilaan kuuluvan talousrakennuksen sekä jo olevaan maaseutuyritykseen kuuluvan maa- ja metsätalouden tai sen liitännäiselinkeinon harjoittamista varten tarpeellisen rakennuksen. Rakennuslupa voidaan 1 momentissa säädetyn estämättä myöntää myös rakennuksen korjaamiseen tai asuinrakennuksen vähäiseen laajentamiseen.

Ympäristölautakunta

§ 112

13.12.2022

Rakentaminen suunnittelutarvealueella ei myöskään saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Edellä 1 momentissa säädettyjen edellytysten olemassaolon ratkaisee rakennuslupamenettelyn yhteydessä tai erillisessä menettelyssä kunnan päättämä viranomainen.

Suunnittelutarveratkaisun tarpeen määrittely

Kaava-alueiden ulkopuolelle sijoittuvia rakennuslupia käsitellessään rakennuslupaviranomainen tekee aina lupaharkintaa ja arvioi edellyttääkö luvan käsittely suunnittelutarveratkaisua. Suunnittelutarveratkaisun tarpeen arvioi ja määrittelee rakennustarkastaja, jolle rakennuslupien käsittely on delegoitu (Sastamalan kaupungin hallintosääntö 36§).

Suunnittelutarvealue voi olla määritelty rakennusjärjestyksessä tai oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa. Suunnittelutarvetta vaativiksi tulkitaan myös sellaiset alueet ja rakennushankkeet, jotka suunnittelemttomana aiheuttaisivat taloudellisesti, yhdyskuntarakenteellisesti tai ympäristöllisesti haitallista kehitystä. Lisäksi tarkoituksena on estää se, että alue yksittäisten rakennushankkeiden seurauksena muuttuisi suunnittelun kannalta vaihtoehdottomaksi alueeksi. Alueelle, jolle rakennuslupia haetaan, on suunnitellun tuulivoimapuiston myötä käynnistynyt alueen aiempaan maa- ja metsätalouskäyttöön nähden merkittävä ja laaja-alainen maankäytön muutos, joka on edellyttänyt alueen maankäytön järjestämiseksi tuulivoimayleiskaavan käynnistämistä. Koska alueella on suunnittelutarve, eikä kaava vielä ohjaa rakentamista tulee alueelle kohdistuvat rakennusluvut käsitellä suunnittelutarveratkaisulla, jossa arvioidaan aiheuttaako hanke haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, aiheuttaako hanke haitallista yhdyskuntakehitystä, onko hanke sopiva maisemallisesti, ja että hanke ei vaikeuta luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilymistä, virkistystarpeiden turvaamista, eikä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuta merkittäviä ympäristövaikutuksia- tai muita vaikutuksia. Näin ollen hanke edellyttää rakennusluvalle suunnittelutarveratkaisua (MRL 16 §:n 1 momentti).

Koska alueella jolle rakennuslupaa haetaan, on käynnistynyt Tuulivoimayleiskaavoitus (päätös kaavoituksen käynnistämisestä ja allekirjoitettu kaavoitussopimus) on syntynyt alueiden käytön suunnittelua ja rakentamisen ohjausta edellyttävä tilanne, joka edellyttää suunnittelutarveratkaisua ennen varsinaisen rakennusluvan käsittelyä (MRL 20 §:n 1 momentti).

Ympäristölautakunta

§ 112

13.12.2022

Kiinteistö, jolle vapaa-ajan asuinrakennuksen lupaa haetaan, sijoittuu alueelle, jolle tuulivoimatoimija on tehnyt syksyllä 2021 kaupungille esityksen tuulivoimayleiskaavan käynnistämiseksi. Kyseisellä alueella on aloitettu jo vuonna 2020 maanomistajien kanssa neuvottelut alueiden vuokraamisesta tuulivoimapuiston rakentamiseen. Nyt kyseessä olevan rakennuslupan hakija on osallistunut 7.10.2020 tuulivoimapuistoa koskevaan tiedotustilaisuuteen ja ollut näin jo vuonna 2020 tietoinen, että alueelle, jolle hän nyttemmin hakee suunnittelutarveratkaisua, suunnitellaan tuulivoimapuistoa. Virallisesti tuulivoimapuistohanke tuli julkisesti tiedoksi, kun tuulivoimapuiston kaavoituksen käynnistämistä ja kaavoitussopimusta käsiteltiin ympäristölautakunnan kokouksessa 14.12.2021. Sastamalan kaupunginhallitus on tehnyt 30.05.2022 päätöksen tuulivoimakaavoituksen käynnistämisestä ja hyväksynyt kaavoitussopimuksen. Kaavoitussopimus on allekirjoitettu 15.9.2022. Nyt haetun vapaa-ajan asunnon rakennuslupa sijoittuu keskelle suunniteltua tuulivoimapuistoaluetta. Koska alueella, jolle lupaa haetaan on käynnissä tuulivoimakaavoitus tulee rakennushankkeen vaikutusta arvioida kaavoitukseen suunnittelutarveratkaisulla (MRL 137 §:n 1 momentti).

Vaikka luvan hakija on ollut jo vuonna 2020 tietoinen alueelle suunnitellusta tuulivoimapuistosta on hän hankkinut 10.2.2021 1/2 omistukseensa nyt käsiteltävästä kiinteistöstä 790-524-3-64 loma-asunnon rakennuspaikaksi.

Luvan hakija on esittänyt, ettei suunnittelutarveratkaisua tulisi edellyttää MRL 137§:n 2 momentissa esitetyn poikkeamisen perusteella. ”Sen estämättä, mitä 1 momentissa säädetään, saa rakentaa jo olevaan asuntoon tai maatilaaan kuuluvan talousrakennuksen sekä jo olevaan maaseutuyritykseen kuuluvan maa- ja metsätalouden tai sen liitännäiselinkeinon harjoittamista varten tarpeellisen rakennuksen. Rakennuslupa voidaan 1 momentissa säädetyn estämättä myöntää myös rakennuksen korjaamiseen tai asuinrakennuksen vähäiseen laajentamiseen.” Tämä edellä mainittu lisäys ei koske nyt haettuja vapaa-ajan asuinrakennuksia. Vapaa-ajan asuinrakennus, jolle lupaa haetaan, sijoittuu 9,5 km etäisyydelle tilakeskuksesta. Rakentamisessa ei näin ollen ole kyse tilakeskukseen liittyvästä rakentamisesta. Haettu toiminta ei ole myöskään sellaista liitännäiselinkeino, joka olisi maa- ja metsätaloustoiminnan harjoittamiseen kiinteästi liittyvä sivuelinkeino, joka edellyttäisi rakentamista olemassa olevan toiminnan turvaamiseksi. Kun otetaan huomioon edellä mainitut seikat, ei hankkeessa ole kysymys sellaisesta jo olevaan maaseutuyritykseen kuuluvasta maa- ja metsätalouden tai sen liitännäiselinkeinon harjoittamista varten tarpeellisesta rakentamisesta, jota 137 §:n 2 momentissa tarkoitetaan. Asian tulkinnassa on huomioitu mm. korkeimman hallinto-oikeuden päätöstä 2021:15.

Edellä esitetyin perustein Sastamalan kaupungin rakennusvalvonta on edellyttänyt suunnittelutarveratkaisua myös Vuohijoentie 396 rakennushankkeen osalta ennen rakennusluvan käsittelyä.

Vaatimusta 3 (toinen) koskeva vastaus

Hallintolaki 37§ Viranomaisen on pyynnöstä varattava asianosaiselle tilaisuus esittää vaatimus tai selvitys suullisesti, jos se on tarpeen asian selvittämiseksi ja kirjallinen menettely tuottaa asianosaiselle kohtuuttomia vaikeuksia. Tässä oikaisuvaatimusta koskevassa päätöksenteossa ei nähdä tarpeellisuutta kuulla oikaisuvaatimuksen tekijää Teamsin välityksellä, sillä oikaisuvaatimusta vaativalla on ollut mahdollisuus toimittaa lautakunnalle päätöksenteon pohjaksi asiaan liittyvää kirjallista aineistoa. Oikaisuvaatimusta vaativa on toimittanut lautakunnalle useita asiaan liittyviä selvityksiä, joista oikaisuvaatimuksen tekijän vaatimukset ja perustelut tulevat riittävästi esille päätöksentekoa varten.

Vaatimusta 4 koskeva vastaus.

Oikaisuvaatimuksen esteellisyysväitteen osalta oikaisuvaatimuksen tekijä ei ole yksilöinyt väitettään. Hakijan rakennuslupahakemuksen valmisteluun, esittelyyn tai käsittelyyn ei ole kuitenkaan osallistunut esteellisiä henkilöitä. Kaupungin lakimies on arvioinut maankäyttöjohtajan ja johtavan rakennustarkastajan esteellisyyttä tuulivoimapuiston alueelle haettujen rakennuslupien käsittelyprosessin edetessä. Esteellisyys voi syntyä osallisuusjääviyden, edustusjääviyden, intressijääviyden, palvelussuhdejääviyden, yhteisöjääviyden tai viranhaltijan ja asianosaisen välien kiristyminen niin vakavasti, että se saattaa viranhaltijan puolueettomuuden asian käsittelyssä kyseenalaiseksi. Prosessiin liittyvien käsittelyjen yhteydessä ei ole ilmennyt sellaisia seikkoja, jotka olisivat tehneet edellä mainitut valmistelijat esteellisiksi asioiden valmistelussa. Oikaisuvaatimuksen kohteena olevan asian ja päätöksen valmisteluun osallistuneet maankäyttöjohtaja ja johtava rakennustarkastaja eivät ole olleet esteellisiä asian valmistelussa.

Vuohijoentie 396 rakennusluvasta tehty päätös

Hakija on ilmoittanut 3.10.2022 lähettämässään sähköpostissa/ kirjeessään, ettei hän tule hakemaan Vuohijoentie 396 rakennusluvan käsittelyn edellyttämää suunnittelutarveratkaisua. Hakija on edellyttänyt toimittamissaan sähköposteissa ja kirjeissä myös sitä, että rakennusvalvontaviranomaisen tulee tehdä kyseisestä rakennusluvasta päätös.

Koska hakija on useaan otteeseen edellyttänyt Vuohijoentie 396 luvan käsittelyä, eikä ole ennen luvan käsittelyä hakenut lupakäsittelyn edellyttämää suunnittelutarveratkaisua on johtava

Ympäristölautakunta

§ 112

13.12.2022

rakennustarkastaja tehnyt 26.10.2022 rakennusluvasta kielteisen päätöksen. Kielteisen lupapäätöksen perusteluna on, ettei lupaa ole voitu käsitellä koska hakija ei ole hakenut lupakäsittelyn edellyttämää suunnittelutarveratkaisua.

Vuohijointie 396 rakennuslupahakemus voidaan ottaa uudelleen käsittelyyn, jos hakija hakee rakennushakkeelle suunnittelutarveratkaisupäätöksen.

Valmisteluvastuu

Maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila

Esittelijä

Maankäyttöjohtaja

Päätösehdotus

Oikaisuvaatimus hylätään oikeudellisesti perusteettomana.

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja

maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila, puh. 040 6372321, sähköposti: etunimi.sukunimi@sastamala.fi

Ilmoitusasiat

YMPLTK 13.12.2022 § 113

Maankäytön talousarvion nettotoimintakate 31.10.2022

	Ta 2022	Ta- muutokset	Toteutuma 31.10.	Tot %
Maankäyttö	- 1 101 700		- 875 817	79,5

7.12.2022 Hämeenlinnan hallinto-oikeuden hylkäävä päätös valitukseen: Purkamislupa 2021-31, 790-7-1-12, Ojansuunkatu 1, Vanhan sairaalan purkaminen

Valmisteluvastuu Maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila

Esittelijä Maankäyttöjohtaja

Päätösehdotus Ilmoitusasiat merkitään tiedoksi saaduiksi.

Päätös Ilmoitusasiat merkittiin tiedoksi.

Lisätietoja maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila, puh. 040 6372321

Viranhaltijapäätökset

YMPLTK 13.12.2022 § 114

Kaupungingeodeetti:

- 70/2022 Osoitemuutokset, Keikyä, Urpontie, Vesasentie
- 71/2022 Osoitemuutos, Vihattula, Katajistonraitti

Maankäyttöjohtaja:

- 11/2022 Uusiutuvan energian selvityksen hankinta
- 12/2022 Uusiutuvan energian tuotannon mahdollisuudet - erillisselvityksen hankinta

Johtavan rakennustarkastajan ilmoitukset myönnettyistä luvista 9.11.2022, 16.11.2022, 23.11.2022, 30.11.2022 ja 7.12.2022.

Valmisteluvastuu

Maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila

Esittelijä

Maankäyttöjohtaja

Päätösehdotus

Viranhaltijapäätökset merkitään tiedoksi saaduiksi.

Päätös

Viranhaltijapäätökset merkittiin tiedoksi.

Lisätietoja

kaupungingeodeetti Arto Vuorijärvi 050 330 1441, maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila 040 637 2321, johtava rakennustarkastaja Pauli Mikkola 040 665 7982

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 105, § 106, § 107, § 111, § 113, § 114

Muutoksenhakukielto

Päätöksestä ei saa tehdä kuntalain (410/2015) 136 §:n mukaan oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 108, § 109, § 110**VALITUSOSOITUS**

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta

- se, jonka oikeuteen, etuun tai velvollisuuteen päätös välittömästi vaikuttaa
- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistaja ja haltija sekä sellaisen kiinteistön omistaja ja haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- se, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa
- kunta ja naapurikunta, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa
- toimialueellaan sellainen rekisteröity yhdistys, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen
- viranomaisen toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Päätöksen antopäivä on merkitty päätökseen.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen ja muun valittamaan oikeutetun katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle

Postiosoite: Raatihuoneenkatu 1, 13100 Hämeenlinna
Käyntiosoite: Hämeenlinnan oikeustalo, Arvi Kariston katu 5, Hämeenlinna
Puhelin: 029 56 42210 (asiakaspalvelu), tietoliikennekatkon sattuessa 050 407 3429 (lisämaksuton)
Faksi: 029 56 42269
Sähköposti: hameenlinna.hao@oikeus.fi
Puhelinvaihe: 029 56 42200

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös);
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset);
- vaatimusten perustelut;
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjotettava valitus. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valitukseen on liitettävä

- valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
- selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisesta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Valituksen toimittaminen

Valituksen voi toimittaa myös sähköisesti. Valituksen on oltava perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä riippumatta siitä toimitetaanko valitus postitse vai sähköisesti.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Sastamalan kaupungin kirjaamosta:

Sastamalan kaupunki

Käyntiosoite: Tampereentie 5

Postiosoite: PL 23 38201 Sastamala

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9-15.

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 112**VALITUSOSOITUS**

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Valitusoikeus rakennus- ja toimenpidelupapäätöksestä on:

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla;
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa; sekä
- kunnalla.

Valitusoikeus maisematyölupaa ja rakennuksen purkamislupaa koskevasta päätöksestä on:

- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- kunnan jäsenellä; sekä
- kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa.

Valitusoikeus rakennuksen purkamista koskevasta päätöksestä on myös elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella silloin, kun rakennus on valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävä. Jos rakennusluvasta mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella.

Valitusaika

Valitusaika on kolmekymmentä (30) päivää päätöksen antopäivästä. Päätöksen antopäivä on merkitty päätökseen.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen ja muun valittamaan oikeutetun katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle.

Postiosoite: Hämeenlinnan hallinto-oikeus
Käyntiosoite: Raatihuoneenkatu 1, 13100 Hämeenlinna, virka-aika arkisin klo 8.00-16.15
Puhelin: 029 56 42210 (asiakaspalvelu)
faksi: 029 56 42269
Sähköposti: hameenlinna.hao@oikeus.fi

Puhelinvaihe: 029 56 42200

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös);
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset);
- vaatimusten perustelut;
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valitukseen on liitettävä:

- valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
- selvitys siitä, milloin valittajana on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle

Valituksen toimittaminen

Valituksen voi toimittaa myös sähköisesti. Valituksen on oltava perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä riippumatta siitä toimitetaanko valitus postitse vai sähköisesti.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireillepanijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

Pöytäkirjat

Päätöksiä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Sastamalan kaupungin kirjaamosta.

Sastamalan kaupunki

Käyntiosoite: Tampereentie 5

Postiosoite: PL 23 38201 Sastamalan

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9-15.