

Ympäristölautakunta

---

Aika 11.04.2023 klo 17:00 - 18:20

Paikka Sastamalan kaupungintalo, kaupunginhallituksen kokoushuone

## Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 39	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 40	Pöytäkirjan tarkastajien valinta	4
§ 41	Asiantuntijat tässä kokouksessa	5
§ 42	Karkun Riippiläntien pohjoispuolen yleissuunnitelmaluonnos	6
§ 43	Poikkeuslupahakemus 23-0079-POI koskien vapaa-ajan asunnon rakentamista kiinteistölle Ransi 790-542-1-36 Hailantanhua 28 Kiikka	8
§ 44	Poikkeamishakemus 23-0080-POI Putajantie 524 koskien vapaa-ajan rakennuksen rakentamista kiinteistölle Jussinkulma 790-406-2-79	13
§ 45	Ajankohtaiset suunnitteluasiat 4/2023	18
§ 46	Ilmoitusasiat	19
§ 47	Viranhaltijapäätökset	20

## Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Jarkko Pentti	puheenjohtaja	
	Palomäki Leena	varapuheenjohtaja	teams-yhteydellä
	Henriksson Sari	jäsen	
	Kuukka Salme	jäsen	
	Naskali Marko	jäsen	
	Pajunoja Sami	jäsen	
	Riutta Antti	jäsen	
	Suoniemi Marko	jäsen	
	Ylimäki Kaisa	jäsen	
	Rehakka Elina	nuorisovaltuutettu	- § 45
	Pelttari Päivi	khall edustaja	§ 42 -§ 45
	Ahola Pinja	kaavoitusarkkitehti	
	Mattila Ilmari	maankäyttöjohtaja	
	Hurnanen Paula	pöytäkirjanpitäjä	

## Allekirjoitukset

Pentti Jarkko  
puheenjohtaja

Paula Hurnanen  
pöytäkirjanpitäjä

## Käsittellyt asiat

39 - 47

## Pöytäkirjan tarkastus Sastamala 11.4.2023

Marko Suoniemi  
pöytäkirjantarkastaja

Kaisa Ylimäki  
pöytäkirjantarkastaja

## Pöytäkirjan nähtävilläpito

Sastamalan kaupungin tietoverkossa ([www.sastamala.fi](http://www.sastamala.fi)) 13.4.2023 alkaen sekä Sastamalan kaupungintalossa, maankäytön ja rakennusvalvonnan palvelupisteessä, 2.krs, 13.4.2023 kello 9-15

**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

YMPLTK 11.04.2023 § 39

Hallintosäännön 139 §:n mukaan avattuaan kokouksen puheenjohtaja toteaa läsnä olevat sekä onko kokous laillisesti koolle kutsuttu ja päätösvaltainen.

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

**Päätös**

Todettiin kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

**Pöytäkirjan tarkastajien valinta**

YMPLTK 11.04.2023 § 40

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 Marko Suoniemi ja Kaisa Ylimäki.

**Päätös**

Tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Marko Suoniemi ja Kaisa Ylimäki.

**Asiantuntijat tässä kokouksessa**

YMPLTK 11.04.2023 § 41

Hallintosäännön 136 §: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 ja pöytäkirjanpitäjän lisäksi läsnä seuraavat asiantuntijat:

- Pinja Ahola, kaavoitusarkkitehti

**Päätös**

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja

maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila 040 637 2321

**Karkun Riippiläntien pohjoispuolen yleissuunnitelmaluonnos**

YMPLTK 11.04.2023 § 42  
209/10.02.05/2023

Asemakaavoituksen pohjaksi on joissakin tapauksissa tarpeellista laatia yleissuunnitelma, kun tutkitaan laajempaa aluetta kerralla ja asemakaavoitus on tarkoitus toteuttaa vaiheittain pienempi alue kerrallaan. Yleissuunnitelma ei ole kaava, eikä sillä ole oikeusvaikutuksia.

Tämän yleissuunnitelman tavoitteena on osoittaa uusia asuinrakentamisen mahdollisuuksia hyvälle sijainnille Karkun rautatieaseman ja keskustoimintojen läheisyyteen sekä tutkia varsin sirpaleisen alueen järjestämistä huomioiden mm. alueen luonto. Tarkoituksena on myöhemmin asemakaavalla mahdollistaa monelaisen asumisen tarpeeseen sopivien pientalojen rakentaminen. Yleissuunnitelmassa on mm. esitetty yksi yhteisötontti, jolle voitaisiin rakentaa useampi koti ja niille yhteinen huolto sekä piha-alueet. Olemassa olevat asuintontit säilyvät sellaisina kuin ovat.

Yleissuunnitelma-alueelle on myös suunnitteilla metsäpuutarha alueella olevalle yksityisomisteiselle peltoalueelle. Metsäpuutarha on Suomessa melko uudenlainen tapa tuottaa ruokaa luonnonmukaisella tavalla hyödyntämällä eri kasvillisuuskerroksia ja ravinteiden kiertoa. Toteutuessaan metsäpuutarha monipuolistaisi toimintoja Karkussa mm. opetuksen (erilaiset kurssit ja mahdollisuus osallistaa Karkun koulun oppilaita) sekä matkailun kautta ja olisi maankäytön näkökulmasta alueelle sopivaa toimintaa.

Toinen tämän yleissuunnitelman tavoitteista onkin nostaa hanketta esiin ja kytkeä se luontevasti alueen muuhun rakenteeseen. Suunnitelmapiiroksen metsäpuutarha on rajausta lukuunottamatta viitteellinen ja sen tarkempi suunnittelu kuuluu varsinaiseen metsäpuutarhahankkeeseen. Kaupungin omistaman pellon kytkemistä metsäpuutarhaan voitaisiin tutkia, kun hanke etenee laajentamisen mahdollistavaan pisteeseen. Koululta olisi tällöin suora yhteys metsäpuutarhaan. Nykyiset kaavat mahdollistavat hankkeen toteutuksen.

Tavoitteena on myös mahdollistaa turvalliset katuyhteydet alueen pääteiltä. Suunnitelmassa on osoitettu kaksi uutta katuliittymää. Ajatuksena on loppujen liittymien osalta niiden peruseräparannus turvallisemmaksi. Yksi liittymistä poistuu tai muuttuu kevyen liikenteen yhteydeksi mahdollistaen kuitenkin olemassa olevalle tontille ajon. Kyseiselle liittymälle on hyvin vähän tilaa, mikä tekee siitä näkymiltään huonon.

Ympäristölautakunta

§ 42

11.04.2023

Alueella suoritetaan kesän 2023 aikana luontoselvitys. Osalta aluetta on myös tehty arkeologinen inventointi. Asemakaavoitusvaiheessa tehdään tarpellisilta osin lisää selvityksiä. Yleissuunnitelmaratkaisu on Karkun osayleiskaavan tavoitteiden mukainen.

Yleissuunnitelmaluonnos on tarkoitus asettaa nähtäville mielipiteiden ja viranomaiskommenttien keräämistä varten. Saadun palautteen pohjalta tehdään mahdolliset muutokset ja suunnitelmaa käytetään pohjana alueelta laadittavissa asemakaavoissa. Yleissuunnitelmaa voidaan päivittää myös myöhemmin asemakaavoituksen yhteydessä.

Valmistelija

Kaavoitusarkkitehti Pinja Ahola

Esittelijä

Maankäyttöjohtaja

**Päätösehdotus**

Ympäristölautakunta päättää asettaa 3.4.2023 päivätyn Karkun Riippiläntien pohjoispuolen yleissuunnitelmaluonnoksen nähtäville osallisten kuulemista varten ja lähettää sen tiedoksi ja mahdollista kommenttia varten Pirkanmaan ELY-keskukselle, Pirkanmaan maakuntamuseolle, Pirkanmaan liitolle, aluepelastuslaitokselle, Sastamalan vedelle ja alueen sähkö- ja puhelinlaitoksille.

**Päätös**

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja

kaavoitusarkkitehti Pinja Ahola puh. 040 506 2520

**Poikkeuslupahakemus 23-0079-POI koskien vapaa-ajan asunnon rakentamista kiinteistölle Ransi 790-542-1-36 Hailantanhua 28 Kiikka**

YMPLTK 11.04.2023 § 43  
211/10.03.00.11/2023

Hakemus:

Lupaa haetaan rakennusluvan mukaan saunarakennuksena 1977 rakennetun lomarakennuksen käyttötarkoituksen muuttamiseksi vapaa-ajan asunnoksi.

Kunta: Sastamala

Kiinteistö: Ransi 790-542-1-36

Pinta-ala: 0,2410 ha

Sijainti: Kokemäenjoen rannalla Kiikassa

Osoite: Hailantanhua 28

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."

Kaavoitustilanne ja muut rakentamista ohjaavat päätökset:Maakuntakaava

Pirkanmaan maakuntakaava 2040:ssä Rakennuspaikka sijoittuu valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle ja rajautuu Naturaverkostoon kuuluvaan vesialueeseen/ suojelualueeseen.

Yleiskaava

Äetsän kunnan taajama-alueiden ja Kokemäenjokilaakson osayleiskaavassa vuodelta 1999 rakennuspaikka on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi, merkittävä kulttuurimaisema. Aluevaraus pitää sisällään myös lomarakennuspaikat.

Asemakaava

Rakennuspaikalla ei ole asemakaavaa.

Sastamalan rakennusjärjestys

Luku 3 Rakentaminen ranta-alueella

Rakennuspaikka ja rakentaminen:

Rakennuspaikkana on vuonna 2010 rekisteröity kiinteistö Ranssi 790-542-1-36, jonka pinta-ala on 0,2410ha. Kiinteistö sijaitsee Kokemäenjoen rannalla. Kiinteistö on lohkottu 16.6.2010



Ympäristölautakunta

§ 43

11.04.2023

rakennuspaikaksi kiinteistöllä olleen vapaa-ajan rakennuksen perusteella. Kiinteistölle on myönnetty rakennuslupa 30.3.1977 40 - m<sup>2</sup> suuruiselle kesäsaunalle. Pääosa luvan kuvien mukaisesta rakennuksesta (Tupatila) on muussa kuin saunakäytössä, joten rakennus, jolle lupa on haettu 1977 on tulkittava kokonsa ja tilojen käyttötarkoituksen perusteella jo nykyisellään vapaa-ajan asunnoksi. Kiinteistö ja rakennus ovat toimineet jo pidempään omistajan vapaa-ajan paikkana.

Yhdyskuntarakenne:

Rakennuspaikka sijaitsee 2km Kiikan taajaman eteläpuolella asutulla alueella.

Yhdyskuntatekniset valmiudet:

Käyttö vesi tulee kaivosta, jätevedet ohjataan umpikaivoon ja harmaat vedet Biojussi suodattimeen. Rakennuksen vesi- ja jätevesijärjestelmien uusimiselle on haettu rakennusvalvonnasta muutoslupa vuonna 2017.

Ympäristö- ja suojeluarvot:

Kiinteistöllä ei ole suojeltavia kohteita tai arvoja. Kiinteistö rajoittuu Kokemäenjoen Natura-alueeseen/suojelualueeseen. Koska kiinteistöllä on rakennusvalvonnan hyväksymät asianmukaiset jätevesijärjestelmät ei vapaa-ajan asumisesta ole haittaa Natura-alueeseelle.

Palvelut:

Sastamalan keskustan palvelut sijaitsevat 12 km etäisyydellä.

Hakijan perustelut:

Saunarakennuksen vanha rakennuspaikka loma-asumisen rakennuspaikaksi. Kiinteistö päättyvän tien päässä, metsään ja peltoon rajoittuen ei aiheuta haittaa käyttötarkoituksen muutoksella alueen muulle käytölle tai maisemaan.

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 kiinteistön/saunarakennuksen käyttötarkoituksen muutokselle vapaa-ajan asuinrakennukseksi.

**Perustelut:**1. Hakemuksen sisältö ja alueen kaavoitusilanne:

Lupaa haetaan rakennusluvan mukaan saunarakennuksena 1977 rakennetun lomarakennuksen käyttötarkoituksen muuttamiseksi vapaa-ajan asunnoksi.

Pirkanmaan maakuntakaava 2040:ssä Rakennuspaikka sijoittuu valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle ja rajautuu Naturaverkostoon kuuluvaan vesialueeseen/ suojelualueeseen. Äetsän kunnan taajama-alueiden ja Kokemäenjokilaakson osayleiskaavassa vuodelta 1999 rakennuspaikka on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi, merkittävä kulttuurimaisema. Aluevaraus pitää sisällään myös lomarakennuspaikat.

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 (0,2410ha) asumiseen.

Kiinteistöllä on lainmukaiset ja rakennusvalvonnan hyväksymät vesi- ja viemärijärjestelmät.

Kiinteistö on lohkottu 16.6.2010 rakennuspaikaksi kiinteistöllä olleen vapaa-ajan rakennuksen perusteella.

Pääosa luvan kuvien mukaisesta rakennuksesta (Tupatila) on muussa kuin saunakäytössä, joten rakennus, jolle lupa on haettu

Ympäristölautakunta

§ 43

11.04.2023

1977 on tulkittava kokonsa ja tilojen käyttötarkoituksen perusteella jo nykyisellään vapaa-ajan asunnoksi.

Kiinteistölle on hyvä tieyhteys.

### 3. Johtopäätökset:

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

Rakennuspaikka on lohkottu rakennusluvan perusteella rakennuspaikaksi. Käyttötarkoituksen muuttaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueidenkäytön muulle järjestämiselle.

Kiinteistöllä on lainmukaiset vesi- ja viemärijärjestelmät, jolloin käyttötarkoituksen muutoksella ei ole vaikutusta luonnonympäristöön. Käyttötarkoituksen muutos ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden toteutumista.

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

Olemassa olevan saunarakennuksen käyttötarkoituksen muutos vapaa-ajan asunnoksi 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 14.4.2023.

### 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

Ympäristölautakunta

§ 43

11.04.2023

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

**Poikkeamishakemus 23-0080-POI Putajantie 524 koskien vapaa-ajan rakennuksen rakentamista kiinteistölle Jussinkulma 790-406-2-79**

YMPLTK 11.04.2023 § 44  
212/10.03.00.11/2023

Hakemus:

Lupaa haetaan kerrosalaltaan 24 m<sup>2</sup> suuruisen vapaa-ajan asuinrakennuksen rakentamiselle Myllymaan Vaunujoen rantaan.

Kunta: Sastamala

Kiinteistö: Jussinkulma 790-406-2-79

Pinta-ala: 0,2604 ha

Sijainti: Kiinteistä sijaitsee viljellyssä jokilaaksossa Vaunujoen rannalla Putajantien läheisyydessä.

Osoite: Putajantie 524

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." Haettu rakennuspaikka sijaitsee rantavyöhykkeellä.

Kaavoitustilanne ja muut rakentamista ohjaavat päätökset:

Maakuntakaava

Pirkanmaan maakuntakaava 2040:ssä rakennuspaikka on maakunnallisesti arvokasta kulttuurimaisemaa.

Rakennuspaikka ja rakentaminen:

Rakennuspaikkana on vuonna 2014 rekisteröity kiinteistö Jussinkulma, jonka pinta-ala on 0,2604ha. Kiinteistöllä on ollut aiemmin luvaton sauna, joka on purettu ja nyt kiinteistöllä on pieni saunarakennus ja 24m<sup>2</sup> suuruinen vapaa-ajan asuinrakennus, joilla ei ole rakennuslupia.

Yhdyskuntarakenne:

Rakennuspaikka sijaitsee Myllymaan kyläalueella, jonka rakentaminen on sijoittunut pääosin Putajantien ja Liuhalantien varteen. Kyläalue on muodostunut Vaunujoen jokilaaksoon.

Yhdyskuntatekniset valmiudet:

Kiinteistöllä ei ole vesi- ja viemäriverkkoa.

Ympäristö- ja suojeluarvot:

Ympäristölautakunta

§ 44

11.04.2023

Rakennuspaikan ympäristö on maakuntakaavassa osoitettu kulttuurimaisema-alueeksi.

Hakijan perustelut:

Rakennetaan rakennus puretun rakennuksen paikalle.

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 poikkeamisluvan sillä edellytyksellä, että vapaa-ajan rakennus ja sauna sijoitetaan rakennusjärjestyksen mukaisesti vähintään 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta.

**Perustelut:**

1. Hakemuksen sisältö ja alueen kaavoitus tilanne:

Lupaa haetaan kerrosalaltaan 24 m<sup>2</sup> suuruisen vapaa-ajan asuinrakennuksen rakentamiselle Myllymaahan Vaunujoen rantaan.

Rakennuspaikalla ei ole lainvoimaista rantarakentamista ohjaavaa kaavaa.

2. Rantarakennusoikeus

Kiinteistölle Jussinkulma 790-406-2-79 ei ole aiemmin myönnetty rakennuslupaa, mitä kautta kiinteistölle olisi muodostunut saunan/vapaa-ajan asunnon rakennusoikeus. Kiinteistölle aiemmin rakennettu ja nyttemmin purettu sauna/ lomarakennus on ollut luvaton.

Vuoden 2013 lohkomispöytäkirjan otteesta selviää, että kiinteistön kelpoisuutta rakennuspaikaksi ei ole selvitetty.

Ote 27.11.2013 pidetyn tilan Jussinkulma 790-406-2-79 lohkomistoimituksen pöytäkirjasta: "Alkukokouksen pöytäkirja luettiin jatkokokouksessa eikä siihen ollut mitään muuta lisättävää tai korjattavaa. Määräalan 2:73:M603 alueelle myönnettyä rakennuslupaa ei ollut jatkokokouksessakaan mukana, joten kiinteistörekisteriin tehdään merkintä kyseisen tilan osalta, ettei

Ympäristölautakunta

§ 44

11.04.2023

rakentamiskelpoisuutta ole selvitetty. Määräalan omistaja pyysi lohkomisen suorittamista, vaikka ei ole selvitetty voidaanko lohkokiinteistöä käyttää lomarakennuspaikkana. Kiinteistörekisteriin tehdään merkintä, että määräalasta 790-406-2-73-M603 muodostettavan kiinteistön kelpoisuutta rakennuspaikaksi ei ole selvitetty.”

Rantarakennusoikeus määrittyy laskennallisesti vuoden 1960 tilajaon perusteella. Laskennassa käytetään yleisesti 7 rakennuspaikkaa/ km. Vesistön kapeudesta johtuen jokirannoilla rakennusoikeuden määrä on puolet tästä. Vuoden 1960 jälkeen emätilasta muodostuneet rakennuspaikat lasketaan rakentuneina rakennuspaikkoina. Nyt kyseessä olevassa tapauksessa emätila on Saha 2:6, jolla on ollut rantaviivaa 1010m, jolloin emätilan rantarakennusoikeus on  $1,070\text{km} \times 7 \text{ paikkaa} / 2 = 3,535$  rantarakennuspaikkaa. Tilasta on lohkottu rantarakennuspaikat 790-406-2-55 ja 790-406-2-50. Näin ollen emätilalla on käyttämätöntä rakennusoikeutta  $1,535 = 2$  rantarakennuspaikkaa.

Edellä esitetyn laskelman perusteella on todettavissa, että emätilalla on käyttämätöntä rakennusoikeutta ja on oletettavaa, että nyt käsillä oleva kiinteistö 790-406-2-79 on aikanaan hankittu rakennuspaikaksi.

Koska kaupungilla ei ole käytettävissä asiakirjoja, jotka osoittaisivat selkeästi, että kiinteistö 790-406-2-79 on lohkottu rakennuspaikaksi on edellytetty, että hakijan toimittaa kaupungille asiakirja, jossa kiinteistön Saha 790-406-2-76 omistajat toteavat, että kiinteistö 790-406-2-79 on aikanaan myyty rakennuspaikaksi. Luvan hakija on toimittanut kyseisen asiakirjan, jolloin voidaan todeta, että kiinteistöllä on rantarakennusoikeus ja sille on mahdollista rakentaa.

### 3. 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

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

Poikkeamista koskevat erityiset syyt, jotka puoltavat luvan

Ympäristölautakunta

§ 44

11.04.2023

myöntämistä

Kiinteistö on kooltaan riittävän suuri (0,2604ha) vapaa-ajan asumiseen ja harmaiden vesien imeyttämiseen.

Kiinteistö on aikanaan lohkottu rakennuspaikaksi.

Rakennuspaikka sijoittuu rakennettuun ympäristöön.

Poikkeaminen rakennusjärjestyksessä määrätystä rakennusten etäisyydestä rantaviivasta.

Rakennusjärjestyksen määräys:

Rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 20 metriä ja yli 80 m 2 :n suuruissa rakennuksissa vähintään 30 m. Rakennuksen alimman lattiataason tulee olla vähintään 1,0 metrin ylävesirajaa korkeammalla. Kerrosaltaan enintään 25 neliömetrin suuruisen saunarakennuksen saa sijoittaa 4 momentin estämättä pääsääntöisesti 15 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Poikkeamislupahakemuksessa ei ole esitetty sellaisia erityisiä syitä, joiden perusteella vapaa-ajan asuinrakennusta ei voitaisi sijoittaa rakennusjärjestyksen edellyttämälle etäisyydelle rantaviivasta.

Koska rakennuspaikalla ei ole erityisiä syitä, jotka vaatisivat vapaa-ajanrakennuksen sijoittamista rakennusjärjestyksessä määrättyä lähemmäksi rantaa, tulee rakentamisen sijoittaa rakennusjärjestyksen määräysten mukaiselle etäisyydelle rantaviivasta. Rakennukset ovat pieniä, jolloin ne voidaan sijoittaa 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta.

8. Johtopäätökset:

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

Rakennuspaikka sijaitsee jo hyvin pitkään asutulla Myllymaan kyläalueella. Kiinteistöllä on emätilamitoituksen mukainen rantarakennusoikeus, jolloin rakentaminen ei haittaa alueelle mahdollisesti myöhemmin toteutettavaa kaavaa.

Kiinteistö on ollut alkuaan peltoa, jolloin kyseessä ei ole luonnontilainen alue. Rakentamisella ei ole vaikutusta luonnonympäristöön. Rakentaminen ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden toteutumista.

Kiinteistölle haettu rakentaminen on pienimuotoista ja sijoittuu



Ympäristölautakunta

§ 44

11.04.2023

rantavyöhykkeelle. Poikkeamisen myöntäminen ei vaikeuta maiseman tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

24 k-m<sup>2</sup> suuruinen vapaa-ajan rakennus Olemassa 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 päätöksessä esitetyin ehdoin.

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 14.4.2023.

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:

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

Ympäristölautakunta

§ 45

11.04.2023

---

**Ajankohtaiset suunnitteluasiat 4/2023**YMPLTK 11.04.2023 § 45  
624/00.01.02.00/2021

Ympäristölautakunta keskustelee ajankohtaisista suunnitteluasioista.

Valmistelija maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila

Esittelijä Maankäyttöjohtaja

**Päätösehdotus** Ympäristölautakunta käy keskustelun ajankohtaisista suunnitteluasioista.**Päätös** Ympäristölautakunta keskusteli ajankohtaisista suunnitteluasioista.

Lisätietoja maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila, puh. 040 6372321, sähköposti: etunimi.sukunimi@sastamala.fi Lisää tähän fraasi

Ympäristölautakunta

§ 46

11.04.2023

---

**Ilmoitusasiat**

YMPLTK 11.04.2023 § 46

Maankäytön talousarvion nettotoimintakate 28.2.2023

	Ta 2023	Ta- muutokset	Toteutuma 28.2.	Tot %
Maankäyttö	- 1 111 700		- 195 550	17,6

Valmisteluvastuu Maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila

Esittelijä Maankäyttöjohtaja

**Päätösehdotus** Ilmoitusasiat merkitään tiedoksi saaduiksi.**Päätös** Ilmoitukset merkittiin tiedoksi saaduksi.

Lisätietoja maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila, puh. 040 6372321

**Viranhaltijapäätökset**

YMPLTK 11.04.2023 § 47

**Kaupungingeodeetti:**

- 7/2023 Omakotitontin Roismala 57.1 varaaminen ja myynti
- 8/2023 Omakotitontin Vammala, Varila 47.1 varausajan jatkaminen
- 9/2023 Omakotitontin Mouhijärvi, Maisemakylät, 502.5, varausajan jatkaminen
- 10/2023 Pehulan koulun tontin lisäalueen ja puistoalueen ostaminen
- 11/2023 Myönnän Ulla Kaukaiselle jatkoaikaa Karkun tontin 8.10 varaukseen ja oikeuteen tontin ostoon 26.4.2024 saakka. Tontin myyntihinta ja muut varausehdot säilyvät ennallaan.
- 12/2023 Omakotitontin Mouhijärvi, Vähätiisala 503.3 varaaminen ja myynti
- 14/2023 Maanvuokrasopimuksen jatkaminen, Suodenniemi, Kiisontie
- 15/2023 Tonttijaon muutoksen hyväksyminen, Sylvään kaupunginosa, kortteli 1, tontti 32

**Maankäyttöjohtaja:**

- 3/2023 Asemakaavatasoisten luontoselvitysten hankinta Sastamalan Karkussa, Kiikoisissa ja Keikyässä
- 

Johtavan rakennustarkastajan ilmoitukset myönnettyistä luvista 15.3.2023, 22.3.2023 ja 29.3.2023.

Valmisteluvastuu

Maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila

Esittelijä

Maankäyttöjohtaja

**Päätösehdotus**

Viranhaltijapäätökset merkitään tiedoksi saaduiksi.

**Päätös**

Viranhaltijapäätökset merkittiin tiedoksi saaduiksi.

Lisätietoja

kaupungingeodeetti Arto Vuorijärvi 050 330 1441, maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila, 040 637 2321 johtava rakennustarkastaja Pauli Mikkola 040 665 7982, etunimi.sukunimi@sastamala.fi

**Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 39, § 40, § 41, § 42, § 45, § 46, § 47**

### **Muutoksenhakukielto**

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

**Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 43, § 44****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](mailto: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.

