

Ympäristölautakunta

Aika 15.08.2023 klo 17:00 - 17:55

Paikka Sastamalan kaupungintalo, kaupunginhallituksen kokoushuone

Käsitellyt asiat

| § | Otsikko | Sivu |
|------|---|------|
| § 77 | Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus | 3 |
| § 78 | Pöytäkirjan tarkastajien valinta | 4 |
| § 79 | Asiantuntijat tässä kokouksessa | 5 |
| § 80 | Y_007 Rautaveden länsirannan osayleiskaavan osan muutos Rautajoen Kivisaaren alueella OAS | 6 |
| § 81 | R_004 Salonnokan Koivunkylän ranta-asemakaavan laajennuksen muutos EHDOTUS | 8 |
| § 82 | Lausunto koskien Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle jätettyä valitusta Sastamalan kaupungin ympäristölautakunnan päätöksestä 09.05.2023 §56 | 12 |
| § 83 | Poikkeamishakemus 23-196-POI, 790-52-24-2, Ellinsilta 10 | 13 |
| § 84 | Maankäytön puolivuosisuosikatsaus kesäkuu/2023 | 18 |
| § 85 | Viranhaltijapäätökset | 20 |
| § 86 | Ajankohtaiset suunnitteluasiat elokuu/2023 | 21 |

Osallistujat

| | Nimi | Tehtävä | Lisätiedot |
|----------------|-------------------|-------------------|------------------|
| Läsnä | Jarkko Pentti | puheenjohtaja | |
| | Palomäki Leena | varapuheenjohtaja | |
| | Henriksson Sari | jäsen | Teams-yhteydellä |
| | Naskali Marko | jäsen | |
| | Pajunoja Sami | jäsen | |
| | Riutta Antti | jäsen | |
| | Suoniemi Marko | jäsen | |
| | Ylimäki Kaisa | jäsen | |
| | Kaaja Kari | varajäsen | |
| | Mattila Ilmari | maankäyttöjohtaja | |
| Hurnanen Paula | pöytäkirjanpitäjä | | |
| Poissa | Kuukka Salme | | |
| | Rehakka Elina | | |
| | Pelttari Päivi | | |

Allekirjoitukset

Pentti Jarkko
puheenjohtaja

Paula Hurnanen
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat

77 - 86

Pöytäkirjan tarkastus Sastamala 15.8.2023

Leena Palomäki
pöytäkirjantarkastaja

Antti Riutta
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Sastamalan kaupungin tietoverkossa (www.sastamala.fi) 17.8.2023 alkaen sekä Sastamalan kaupungintalossa, maankäytön ja rakennusvalvonnan palvelupisteessä, 2.krs, 17.8.2023 kello 9-15

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

YMPLTK 15.08.2023 § 77

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 15.08.2023 § 78

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 Leena Palomäki ja Antti Riutta.

Päätös Tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Leena Palomäki ja Antti Riutta.

Asiantuntijat tässä kokouksessa

YMPLTK 15.08.2023 § 79

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:

- ei muita asiantuntijoita

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja

maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila 040 637 2321

Y_007 Rautaveden länsirannan osayleiskaavan osan muutos Rautajoen Kivisaaren alueella OAS

YMPLTK 15.08.2023 § 80
443/10.02.04/2023

Yleiskaavamuutos sisältyy Sastamalan kaupungin kaavoitusohjelmaan 2023-2024 vuonna 2023 käynnistettäviin yleiskaavahankkeisiin. Yleiskaavan nimeksi tulee Rautaveden länsirannan osayleiskaavan osan muutos Rautajoen Kivisaaren alueella.

Suunnittelualue sijaitsee Rautajoella ja käsittää Kivisaaren sekä Rautajoen tilan ranta-alueita. Kaavamuutosalueen kokonaispinta-ala on n. 1,6 ha.

Alue on maakuntakaavassa osoitettu maaseutualueeksi ja se sijoittuu kokonaisuudessaan valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle. Osayleiskaavassa Kivisaari on merkitty maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja ja Rautajoen tilan osalta rakentamisen mahdollistava maatilojen talouskeskuksen alue ulottuu rantaan saakka. Suunnittelualueella ei ole asemakaavaa.

Kivisaareen on myönnetty poikkeaminen koskien saarella sijaitsevan saunarakennuksen laajentamista. Poikkeamisen yhteydessä on sovittu, että kaavaa muutetaan. Rakentamisen mahdollistava merkintä Rautajoen tilan rannasta muutettaisiin maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja ja Kivisaareen osoitettaisiin vastaavasti rakennuspaikka vapaa-ajan asunnolle. Kaavamuutoksella sovitettaisiin toteutunut tilanne paremmin yhteen kaavatilanteen kanssa ja turvattaisiin Rautajoen tilakeskuksen kohdalta rannan rakentamattomana säilyminen.

Yhdyskuntasuunnittelussa on laadittu Rautaveden länsirannan osayleiskaavan osan muutos Rautajoen Kivisaaren alueella - osayleiskaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka on oheismateriaalina.

Valmistelija Kaavoitusarkkitehti Pinja Ahola

Esittelijä Maankäyttöjohtaja

Päätösehdotus Ympäristölautakunta merkitsee tiedoksi Rautaveden länsirannan osayleiskaavan osan muutos Rautajoen Kivisaaren alueella - kaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja antaa kaavan vireilletulon tiedottamisen yhdyskuntasuunnittelun tehtäväksi. Lisäksi lautakunta lähettää osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedoksi kaupunginhallitukselle, Pirkanmaan

Ympäristölautakunta

§ 80

15.08.2023

ELY-keskukselle, Pirkanmaan liitolle ja Pirkanmaan maakuntamuseolle.

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja

kaavoitusarkkitehti Pinja Ahola puh. 040 506 2520

| | | |
|---------------------|-------|------------|
| Ympäristölautakunta | § 81 | 27.09.2022 |
| Kaupunginhallitus | § 187 | 10.10.2022 |
| Ympäristölautakunta | § 101 | 08.11.2022 |
| Ympäristölautakunta | § 81 | 15.08.2023 |

R_004 Salonnokan Koivunkylän ranta-asemakaavan laajennuksen muutos EHDOTUS

YMPLTK 27.09.2022 § 81

Oravulan kylän alueella olevien kiinteistöjen Saloniemi 790-433-2-33 ja Kuusela 790-433-2-34 omistaja, joka omistaa molemmat kiinteistöt, on pyytänyt Sastamalan kaupunkia käynnistämään ranta-asemakaavan muutoksen Kutalan saaren Salonnokan niemessä. Kaavoitettava alue sijaitsee Kutalan saaren lounaisosassa Salonnokassa noin 13 km päässä Sastamalan keskustasta koilliseen. Kaavan laadintaan alustava selvitys on lähtenyt liikkeelle maanomistajan aloitteesta syksyllä 2019. Kaavan laatii maanomistajan kustannuksella Sweco Ympäristö Oy maanmitt. ins. Petri Hautala. Ranta-asemakaavan muutos sisältyy Sastamalan kaupungin kaavoitusohjelmaan 2022-2023.

Aiemmin on haettu poikkeamislupaa, jolla rakennuspaikka olisi rakennettu kaavan mukaiselle maa- ja metsätalousalueelle. Rakennuspaikan siirtäminen tulee kuitenkin ratkaista kaavamuutoksella. Voimassa oleva ranta-asemakaava laajennus on hyväksytty 11.8.2010. Kaavassa on loma-asuntojen korttelialue (RA), jossa on 2 rakennuspaikka sekä maa- ja metsätalousaluetta (M). Ranta-asemakaavan pinta-ala on 3,5024 ha ja siinä on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 360 k-m². Kaavamuutoksessa esitetään rakennuspaikkojen siirtämistä hieman niemen kärkeä kohti. Näin naapurikiinteistön rakennuspaikan ja kaavamuutokseen sisältyvien rakennuspaikkojen väliin jäisi metsätalousaluetta. Kaavamuutosta perustellaan sillä, että lomarakentaminen jo rakennetulle naapurikiinteistölle (790-433-1-11) itäpuolella ei aiheutuisi haittavaikutuksia.

Kaavan laadinnasta on pidetty epävirallinen ohjauspalaveri vuonna 2021. Silloin rakennuspaikan siirtoa esitettiin niemen kärkeen, mutta lähtökohdat huomioiden ratkaisu olisi ollut kestävä. Siksi päätettiin pitää epävirallinen palaveri, jossa haettiin maanomistajan kannalta hyvää ratkaisua siten, että kaavalla olisi kuitenkin edellytykset tulla voimaan. Ohjauspalaverissa on ollut paikalla Pirkanmaan ELY-keskuksen edustajia, Sastamalan kaupungin maankäytön viranhaltijoita sekä maanomistaja ja kaavoittaja. Myös aikaisemmin on Sastamalan kaupungin silloisen maankäyttöpäällikön johdolla pidetty valmisteluvaiheen viranoamisneuvottelu vuonna 2019. Kaavamuutosta on valmisteltu Sastamalan maankäytön näkemyksen mukaan sen suuntaisesti kuin palavereissa on esitetty.

| | | |
|---------------------|-------|------------|
| Ympäristölautakunta | § 81 | 27.09.2022 |
| Kaupunginhallitus | § 187 | 10.10.2022 |
| Ympäristölautakunta | § 101 | 08.11.2022 |
| Ympäristölautakunta | § 81 | 15.08.2023 |

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on oheismateriaalina.

Valmistelija Kaavoitusarkkitehti Pinja Ahola

Esittelijä Maankäyttöjohtaja

Päätösehdotus Ympäristölautakunta merkitsee tiedoksi Salonnokan Koivukylän ranta-asemakaavan laajennuksen muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja antaa kaavan vireilletulon tiedottamisen yhdyskuntasuunnittelun tehtäväksi. Lisäksi lautakunta lähettää osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedoksi kaupunginhallitukselle, Pirkanmaan Ely-keskukselle, Pirkanmaan liitolle ja Pirkanmaan maakuntamuseolle

Päätös Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja kaavoitusarkkitehti Pinja Ahola puh. 040 506 2520

KHALL 10.10.2022 § 187

Valmistelija kaavoitusarkkitehti Pinja Ahola, hallintojohtaja Tapio Rautava

Esittelijä Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus Kaupunginhallitus merkitsee tiedokseen Salonnokan Koivukylän ranta-asemakaavan laajennuksen muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

Päätös Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja kaavoitusarkkitehti Pinja Ahola, puh. 040 506 2520

YMPLTK 08.11.2022 § 101

Salonnokan Koivukylän ranta-asemakaavan laajennuksen muutos on kuulutettu vireille viikolla 40 vuonna 2022. Kaavamuutoksen nimeä korjataan siten, että Koivukylä korjataan Koivunkyläksi. Suunnittelualue sijaitsee Kutalan saarella Salonnokan niemenkärjessä n. 13 km päässä Sastamalan keskustasta. Voimassa olevassa olevassa ranta-asemakaavassa niemeen sijoittuu kaksi rakennuspaikkaa vapaa-ajan asunnoille.

| | | |
|---------------------|-------|------------|
| Ympäristölautakunta | § 81 | 27.09.2022 |
| Kaupunginhallitus | § 187 | 10.10.2022 |
| Ympäristölautakunta | § 101 | 08.11.2022 |
| Ympäristölautakunta | § 81 | 15.08.2023 |

Rakennuspaikat sijoittuvat tiiviisti yhteen niiden itäpuolella sijaitsevan eri maanomistajan vapaa-ajan kiinteistön kanssa.

Kaavamuutoksen tavoitteena on siirtää kahta rakennuspaikkaa länteen päin, jolloin rakennuspaikkojen ja jo rakennetun eri omistajan vapaa-ajan kiinteistöjen väliin jäisi suoja-alueita. Tätä perustellaan mm. sillä, että suuret korkeuserot aiheuttaisivat naapuruksien vapaa-ajan asuntojen sijoittumisen ns. päällekkäin, mikä heikentäisi viihtyisyyttä varsinkin jo rakennetulla vapaa-ajan tontilla.

Kaavamuutoksella siirretään rakennuspaikkoja hieman länteen päin. Kummallekin rakennuspaikalle voidaan rakentaa yhteensä enintään 180 k-m², josta vapaa-ajan asuntoon saa käyttää enintään 125 k-m². Kerroksia voidaan rakentaa yksi ja sen lisäksi voidaan puolikas kerros sijoittaa kellarikerrokseen rinneratkaisuna. Kahden tontin yhteenlaskettu pinta-ala ei oleellisesti muutu.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on päivitetty.

Rantakaavan muutosluonnos sekä selostus liitteineen ovat oheismateriaalina.

Valmistelija Kaavoitusarkkitehti Pinja Ahola

Esittelijä Maankäyttöjohtaja

Päätösehdotus Ympäristölautakunta päättää asettaa 10.10.2022 päivätyn Salonnokan Koivunkylän ranta-asemakaavan laajennuksen muutosluonnoksen ja 13.10.2022 päivätyn selostuksen liitteineen nähtäville osallisten kuulemista varten ja lähettää ne tiedoksi ja mahdollista lausuntoa varten Pirkanmaan ELY-keskukselle, Pirkanmaan maakuntamuseolle, Pirkanmaan liitolle, aluepelastuslaitokselle ja alueen sähkö- ja puhelinlaitoksille.

Päätös Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja kaavoitusarkkitehti Pinja Ahola puh. 040 506 2520

YMPLTK 15.08.2023 § 81
627/10.02.05/2022

Salonnokan Koivunkylän ranta-asemakaavan laajennuksen muutosluonnos oli nähtävillä 16.11-16.12.2022. Luonnoksesta saatiin lausunnot Pirkanmaan maakuntamuseolta sekä Pirkanmaan ELY-keskukselta. Yhtään mielipidettä kaavaluonnoksesta ei saatu.

| | | |
|---------------------|-------|------------|
| Ympäristölautakunta | § 81 | 27.09.2022 |
| Kaupunginhallitus | § 187 | 10.10.2022 |
| Ympäristölautakunta | § 101 | 08.11.2022 |
| Ympäristölautakunta | § 81 | 15.08.2023 |

Lausuntojen perusteella kaavaluonnokseen ei ole ollut tarvetta tehdä muutoksia. Tiivistetyt lausunnot sekä kaavanlaatijan vastineet on koottu liitteenä olevaan vastineraporttiin.

Asemakaavaehdotus sekä selostus liitteineen ovat oheismateriaalina.

Valmistelija Kaavoitusarkkitehti Pinja Ahola

Esittelijä Maankäyttöjohtaja

Päätösehdotus Ympäristölautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että se päättää asettaa 10.10.2022 päivätyn asemakaavaehdotuksen ja 14.6.2023 päivätyn selostuksen liitteineen nähtäville osallisten kuulemista varten ja lähettää ne tiedoksi ja mahdollista lausuntoa varten Pirkanmaan ELY-keskukselle.

Päätös Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja kaavoitusarkkitehti Pinja Ahola puh. 040 506 2520

Ympäristölautakunta

§ 82

15.08.2023

Lausunto koskien Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle jätettyä valitusta Sastamalan kaupungin ympäristölautakunnan päätöksestä 09.05.2023 §56YMPLTK 15.08.2023 § 82
285/10.02.06/2023

Hämeenlinnan hallinto-oikeus on pyytänyt ympäristölautakunnan lausuntoa 09.05.2023 §56 poikkeamislupapäätöksestä tehtyyn valitukseen. Esitys lautakunnan lausunnoksi on liitteenä.

Valmistelija

Maankäyttöjohtaja

Esittelijä

Maankäyttöjohtaja

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää antaa liitteenä olevan lausunnon.

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja

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

Poikkeamishakemus 23-196-POI, 790-52-24-2, Ellinsilta 10

YMPLTK 15.08.2023 § 83
446/10.03.00.11/2023

Hakemus:

Lupaa haetaan vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttamiseksi vakituisen asuinkäyttöön. Hakija on puolisonsa kanssa asunut vakituisesti rakennuksessa jo yli kaksi vuotta.

Kunta: Sastamala

Kiinteistö: 790-52-24-2

Pinta-ala: 0,0631 ha

Sijainti: Kiinteistä sijaitsee Ellivuoren matkailukeskuksen alueella.

Osoite: Ellinsilta 10

Poikkeaminen:

Poikkeamista haetaan Ellivuori Resortin asemakaavassa rakennuspaikalle osoitetusta käyttötarkoituksesta. Asemakaavassa rakennuspaikka on osoitettu loma-asuntoalueeksi.

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

Kaavoitustilanne ja muut rakentamista ohjaavat päätökset:Maakuntakaava

Pirkanmaan maakuntakaava 2040:ssä kiinteistö sijaitsee valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella ja matkailupalvelujen alueella.

Yleiskaava

Ellivuoren osayleiskaavassa rakennuspaikka on osoitettu matkailupalvelujen alueeksi.

Asemakaava

Ellivuori Resortin asemakaavamuutoksessa rakennuspaikka on osoitettu loma-asuntojen korttelialueeksi.

Sastamalan rakennusjärjestysRakennuspaikka ja rakentaminen:

Rakennuspaikkana on vuonna 2013 rekisteröity kiinteistö 790-52-24-2, jonka pinta-ala on 0,0631ha. Kiinteistö sijaitsee Karkun kylässä Rautaveden läheisyydessä Ellivuoren matkailualueella. Rakennuspaikka on matkailukeskuksen länsireunalla rajoittuen länsipuolelta rakentamattomaan yleiskaavassa puistoalueeksi osoitettuun alueeseen. Rakennuspaikalla on vuonna 2011

Ympäristölautakunta

§ 83

15.08.2023

rakentunut vapaa-ajan asuinrakennus 219 k-m², joka on toteutettu asuinrakennuksen vaatimukset täyttäväksi.

Yhdyskuntarakenne:

Rakennuspaikka sijaitsee Karkunkylässä Ellivuoren matkailualueella Kuutinlahden rannalla 24km etäisyydellä Sastamalan keskusta ja 10 km etäisyydellä Häijään palvelukeskuksesta. Ellivuoren alueelle lähelle nyt haettua poikkeamista on myönnetty alueellinen poikkeaminen Loma-asunoita vakituisiksi asunnoiksi viiden rakennuspaikan osalta.

Yhdyskuntatekniset valmiudet:

Alueella on vesi, viemäri- ja vesiverkosto. Kiinteistölle on hyvä tieyhteys ja kunnallinen jätehuolto.

Ympäristö- ja suojeluarvot:

Alueella ei ole tiedossa olevia erityisiä ympäristö- ja suojeluarvoja.

Palvelut:

Sastamalan keskustan palvelut sijaitsevat 24km etäisyydellä.

Hakijan perustelut:

Hakija on kiinteistön ostettuaan asun siinä kaksi vuotta ja haluaisivat nyt luopua Nokialla sijaitsevasta asunnostaan. Vaikka he asuvat Sastamalassa he ovat joutuneet edelleen pitämään omistuksessa Nokian asunnon, sillä eivät ole voineet muuttaa kirjojaan nyt lomarakennuksen statuksella olevalle kiinteistölle.

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 loma-asunnon muuttamiseksi vakituisen asuinkäyttöön.

Perustelut:

1. Hakemuksen sisältö ja alueen kaavoitustilanne:

Lupaa haetaan loma-asunnon käyttötarkoituksen muuttamiseksi vakituisen asuinkäyttöön.

Ympäristölautakunta

§ 83

15.08.2023

Sastamalan Ellivuoren osayleiskaavassa rakennuspaikka on loma-asuntoaluetta.

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

Rakennuspaikka sijoittuu tiiviisti rakennetulle asemakaava-alueelle, joka sopii hyvin asumiselle.

Yhteiskunnan kannalta ei ole järkevää, että kiinteistön nykyiset omistajat, jotka jo asuvat vakituiseen loma-asunnollaan joutuvat edelleen pitämään omistuksessaan tyhjiillään olevaa asuntoa Nokialla, kun eivät saa muutettua kirjojaan kiinteistölle, jolla todellisuudessa asuvat. Yhteiskunnan kannalta on järkevää, että toinen tyhjiillään oleva asunto vapautuu asuinkäyttöön ja vähentää näin uudisrakentamisen tarvetta Tampereen seudun kasvualueella.

Alueella on vesi-, viemäri ja sähköverkko. Alueelle on hyvät liikenneyhteydet.

Läheiselle korttelialueelle on vuonna 2023 myönnetty alueellinen poikkeaminen loma-asuntotonttien käyttötarkoituksen muuttamiseksi vakituiseen asuinkäyttöön.

Rakennuksen voidaan todeta soveltuvan vakituiseen asumiseen.

Ympärivuotinen asuminen on valtakunnallisesti lisääntynyt matkailukeskusten alueella.

Ympärivuotinen asutus lisää alueen turvallisuutta ja valvontaa.

Ympäristölautakunta

§ 83

15.08.2023

Ympärivuotinen asutus lisää matkailukeskuksen palvelujen ympärivuotista käyttöä.

Rautaveden ranta-alueet ovat olleet yhtäjaksoisesti asuttuja alueita jo yli 8000 vuotta.

3. Johtopäätökset:

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

Koska kiinteistö sijoittuu tiiville jo pääosin rakentuneelle palveluita tarjoavalle matkailukeskuksen alueelle, ei vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muutos aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueidenkäytön muulle järjestämiselle.

Kiinteistö ja sen ympäristö on jo nykyisellään kokonaisuudessaan rakennettua ympäristöä. Poikkeamisella ei vaikeuteta luonnonsuojelun tavoitteiden toteutumista.

Rakennuspaikalla ja sen läheisyydessä ei ole huomiotavia kulttuurihistoriallisia arvoja. Käyttötarkoituksen muutoksen myöntäminen ei muuta rakennettua ympäristöä. Poikkeaminen ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Loma-asunnon muuttaminen vakituiseen asuinkäyttöön ei lisää rakentamista, eikä näin ollen johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä 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 18.8.2023.

Tiedottaminen:

Tämä päätös annetaan hakijalle.

Tiedoksi Pirkanmaan ELY-keskukselle.

Ympäristölautakunta

§ 83

15.08.2023

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

Maankäytön puolivuosisuosikatsaus kesäkuu/2023

YMPLTK 15.08.2023 § 84
454/02.02.00/2022

Kuntien ja kuntayhtymien taloustietojen automaattinen raportointi alkaa vuodesta 2021 lähtien. Tämän vuoksi hallitukselle ja valtuustolle tehtävän raportoinnin sisältö ja ajankohdat muuttuvat. Raportit laaditaan neljännesvuosittain maaliskuun, kesäkuun ja syyskuun lopun tilanteesta. Toimialatasolla neljännesvuosiraporttiin tulee sisällyttää yleiskatsaus raportointikaudelta sekä sopeutusohjelman 2020 - 2023 tilanne katsaus. Raportointi edellyttää ko. kuukausina kirjanpidon jaksottamista. Neljännesvuosiraporteissa selvitetään lisäksi keskeiset tekijät, joiden ennakoitaan vaikuttavan tilikauden tuottojen ja kulujen määrään. Puolivuotisraportissa laaditaan lisäksi ennuste koko vuoden tuloista ja menoista. Talousarvion toteutumisen jatkuvaan seurantaan ja ennakointiin on kiinnitettävä erityistä huomioita. Poikkeamiin on vastuualueiden reagoitava välittömästi. Toimialat ja niiden luottamustoimielimet vastaavat käyttösuunnitelmiansa seurannasta. Tarkastelun kohteena ovat määrärahaseurannan lisäksi talousarvion edellyttämät toimenpiteet ja niiden toteutus (sopeutusohjelma, priorisoinnit) sekä lautakuntatason operatiivisten tavoitteiden toteutuminen ja tarkennukset. Talousarvion toteutumistilanne sekä koko vuoden ennuste saatetaan luottamustoimielimille tiedoksi kuukausittain tai kokousrytmin mukaisesti. Talousarvion ja siihen sisältyvien tavoitteiden toteutumista, henkilöstömäärän kehitystä sekä sopeutustoimenpiteiden toteutumista seurataan ja arvioidaan säännöllisesti myös toimialojen ja konsernihallinnon yhteisissä seurantaneuvotteluissa sekä johtoryhmän seuranta- ja suunnittelupalavereissa. Toimialojen/vastuualueiden tulee sovittaa toimintansa siten, että valtuuston myöntämät sitovat määrärahat eivät ylitä. Lähtökohtaisesti määrärahojen lisäyksiä ei talousarviovuoden aikana tehdä.

Käyttötalouden toteutuma 30.6.2023

| | |
|------------------------|------------|
| Nettotoimintakate 2023 | -1 112 000 |
| Muutettu ta 2023 | -1 112 000 |
| Toteuma 6/2023 | -406 000 |
| Tot % | 36,6% |
| Toteumaennuste | -1 112 000 |

Toimintatuotot ovat olleet rakentamisen hiljentymisestä johtuen arvioitua pienemmät ollen puolivuotiskaudella 36,2%% arvioiduista vuosituotoista. Toimintakulut ovat myös olleet puolivuotiskaudella talousaviota pienemmät, ollen 36,4% koko vuoden toimintakuluista.

Oheismateriaalina käyttötalouden toteutumraportti.

Ympäristölautakunta

§ 84

15.08.2023

Sopeutustoimenpiteiden eteneminen
Sopeutusohjelman osalta maankäyttö on jo aiemmin toteuttanut sopimusten purkamisia, henkilöstö- ja tehtäväjärjestelyjä ja rakennuslupataksojen tarkistamisen, joilla on sopeutettu maakäytön taloutta 112 800€. Kiinteistöveroselvitys on ollut pysähdyksissä selvityshenkilön siirtyessä toisen työnantajan palvelukseen. Kiinteistöveroselvitys jatkuu vastuualueen omana työnä, kun kaupunkimallihanke saadaan valmiiksi vuoden 2023. Tehtyjen selvitysten tarkkaa vaikutusta on vaikea arvioida, mutta kiinteistöverojen tuotot olivat vuodelle 2022 290 000 euroa ennakoitua suuremmat. Keskustan osalta on käynnissä vesinäkymillä olevien kerrostalotonttien kaavoitus on saatu valmiiksi ja tontteja on markkinoitu rakennusliikkeille. Valtakunnallisesti vaikea kerrostalorakentamisen tilanne heijastuu myös Sastamalan kerrostalotonttien kysyntään. Suodenniemen tuulivoimapuisto on valmistunut 2022 ja sen arvioitu kiinteistöverotuotto on 110 000/v (alus). Sastamalassa on vireillä kaksi tuulivoimahanketta ja yksityiset toimijat tekevät selvityksiä aurinkovoimapuistojen toteuttamismahdollisuuksista. Näiden hankkeiden osalta on vaikeata arvioida mahdollisia kiinteistöverotuottoja ja niiden aikataulua.

Valmistelija

maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila

Esittelijä

Maankäyttöjohtaja

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta hyväksyy osaltaan neljännesvuosiraportin 30.6.2023 ja esittää sen edelleen kaupunginhallitukselle. Maankäyttöjohtajalle annetaan valtuudet hyväksyä raporttiin tarkennetut tiedot.

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja

maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila 040 637 2321

Viranhaltijapäätökset

YMPLTK 15.08.2023 § 85

Kaupungingeodeetti:

- 28/2023 Maanvuokrasopimuksen jatkaminen, Tyrväänkylä, Tyrväänkylän autokorjaamo
- 29/2023 Maanvuokrasopimuksen jatkaminen, Tampereentie 38, Raudan Polte Oy
- 30/2023 Etuostolain mukainen päätös kunnan etuosto-oikeuden käyttämättä jättämisestä, Mouhijärvi, Häijää, tila Pirttimäki 790-567-4-7
- 31/2023 Rivitalorakennuspaikan myynti, Keikyä, Jussinpelto
- 32/2023 Omakotitontin Mouhijärvi, Maisemakylät, 503.2, varausajan jatkaminen
- 33/2023 Tonttijaon muutoksen hyväksyminen, Tyrvään kaupunginosa, kortteli 2, tontit 5-6
- 34/2023 Yritystontin Kiikoinen, Vuolteen yritysalue, 51.1-3, varaaminen ja myynti

Maankäyttöjohtaja:

- 4/2023 Karkun asemanseudun asemakaava ja asemakaavan muutos 2019, Sastamalan liikennemelu ja tärinäselvityksen täydennys
- 5/2023 Tontin pilaantuneesta maaperästä aiheutuneen vahingon korvaaminen rakennuttajalle

Johtavan rakennustarkastajan ilmoitukset myönnettyistä luvista 14.6.2023, 20.6.2023, 28.6.2023, 5.7.2023, 2.8.2023 ja 9.8.2023.

| | |
|----------------------|---|
| Valmisteluvastuu | Maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila |
| Esittelijä | Maankäyttöjohtaja |
| Päätösehdotus | Viranhaltijapäätökset merkitään tiedoksi saaduiksi. |
| Päätös | Viranhaltijapäätökset merkittiin tiedoksi saaduiksi. |
| Lisätietoja | kaupungingeodeetti Arto Vuorijärvi 050 330 1441, johtava rakennustarkastaja Pauli Mikkola 040 665 7982, etunimi.sukunimi@sastamala.fi |

Ajankohtaiset suunnitteluasiat elokuu/2023

YMPLTK 15.08.2023 § 86
624/00.01.02.00/2021

Ympäristölautakunta keskustelee ajankohtaisista suunnitteluasioista.

Valmistelija maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila

Esittelijä Maankäyttöjohtaja

Päätösehdotus Ympäristölautakunta käy keskustelun ajankohtaisista suunnitteluasioista.

Päätös Lautakunta keskusteli ajankohtaisista suunnitteluasioista.

Lisätietoja maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 77, § 78, § 79, § 80, § 81, § 82, § 84, § 85, § 86

Muutoksenhakukielto

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

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 83**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.

