

Ympäristölautakunta

Aika 12.03.2024 klo 17:00 - 17:34

Paikka Sastamalan kaupungintalo, kaupunginhallituksen kokoushuone

Käsitellyt asiat

| § | Otsikko | Sivu |
|------|--|------|
| § 34 | Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus | 3 |
| § 35 | Pöytäkirjan tarkastajien valinta | 4 |
| § 36 | Asiantuntijat tässä kokouksessa | 5 |
| § 37 | A_097 Kiikoisten Halmesmäentien asemakaavan muutos Ehdotus | 6 |
| § 38 | Poikkeuslupahakemus 24-0082-POI koskien omakotitalon 9 rakentamista ja käyttötarkoituksen muuttamista vakituisen asuinkäyttöön kiinteistöllä Särkiranta 790-444-3-57, Hyssänojentie | 9 |
| § 39 | Ilmoitusasiat | 15 |
| § 40 | Viranhaltijapäätökset | 16 |

Osallistujat

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

Allekirjoitukset

Pentti Jarkko
puheenjohtaja

Paula Hurnanen
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat

34 - 40

Pöytäkirjan tarkastus Sastamala 12.3.2023

Leena Palomäki
pöytäkirjantarkastaja

Antti Riutta
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Sastamalan kaupungin tietoverkossa (www.sastamala.fi) 14.3.2024 alkaen sekä Sastamalan kaupungintalossa, maankäytön ja rakennusvalvonnan palvelupisteessä, 2.krs, 14.3.2024 kello 9-15

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

YMPLTK 12.03.2024 § 34

Hallintosäännön 143 §: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

Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

YMPLTK 12.03.2024 § 35

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 Sami Pajunoja ja Leena Palomäki.

Päätös Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Leena Palomäki ja Antti Riutta.

Asiantuntijat tässä kokouksessa

YMPLTK 12.03.2024 § 36

Hallintosäännön 140 §:n mukaan jäsenten ja esittelijän lisäksi läsnäolo- ja puheoikeus ympäristölautakunnan kokouksessa on kaupunginhallituksen puheenjohtajalla ja kaupunginjohtajalla sekä nuorisovaltuuston edustajalla. Hallintosäännön 141 §:n mukaan kaupunginhallitus voi nimetä muihin toimielimiin edustajansa, jolla on läsnäolo- ja puheoikeus toimielimen 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

| | | |
|---------------------|-------|------------|
| Ympäristölautakunta | § 120 | 12.12.2023 |
| Kaupunginhallitus | § 264 | 18.12.2023 |
| Ympäristölautakunta | § 37 | 12.03.2024 |

A_097 Kiikoisten Halmesmäentien asemakaavan muutos Ehdotus

YMPLTK 12.12.2023 § 120

██████████ on esittänyt Sastamalan kaupungille asemakaavan muutoksen käynnistämistä Kiikoisten Halmesmäen alueella kortteleissa 29-30 sekä viereisellä suojaviheralueella. ██████████ omistaa korttelissa 30 rakennuspaikan Halmesharsukka 790-575-1-245 ja hänellä on suunnitelmana rakentaa tontille uusi talousrakennus. Talousrakennuksen sijoitus kuitenkin edellyttää tontin laajentamista Halmesmäentien suunnassa nykyiselle asemakaavan mukaiselle suojaveheralueelle ja vielä rakentamattomalle rakennuspaikalle.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on laajentaa ██████████ omistamaa tonttia siten, että suunniteltu talousrakennus voidaan toteuttaa. Tavoitteena on myös turvata viheralueiden määrä alueella. Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 5 000 m².

██████████ maksaa kaavamuutoksen tekemisestä Sastamalan kaupungille 3 500 euron (sis. alv) korvauksen ja sitoutuu 3 kuukauden sisällä kaavamuutoksen voimaan tulon jälkeen ostamaan Sastamalan kaupungilta kaavamuutoksella toteutuvan tontin laajennusalueen hintaan 1,5 euroa/m². Hinta vastaa alueella myynnissä olevien omakotitonttien neliöhintaa.

Alueella on voimassa Kiikoisten kunnanvaltuuston 14.12.2005 hyväksymä Halmesmäen alueen asemakaava. Kaavamuutosalue on osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa merkinnällä AO eli erillispientalojen korttelialue ja EV eli suojaviheralue. Maakuntakaavassa suunnittelualue sisältyy taajamatoimintojen alueelle. Yleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu pientalovaltaista asuntoaluetta.

Kaavoituksen käynnistämissopimuksella ei sovita kaavan sisällöstä, eikä sopimus sido kaupunkia, sen viranhaltijoita tai toimielimiä kaavan hyväksymisestä vastaavana viranomaisena.

Luonnos kaavoituksen käynnistämissopimukseksi liitteenä. Kaavamuutosalue on likimäärin rajattu sopimuksen liitekartalle.

Yhdyskuntasuunnittelussa on myös laadittu Kiikoisten Halmesmäen alueen asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka on oheismateriaalina.

| | | |
|---------------------|-------|------------|
| Ympäristölautakunta | § 120 | 12.12.2023 |
| Kaupunginhallitus | § 264 | 18.12.2023 |
| Ympäristölautakunta | § 37 | 12.03.2024 |

Valmistelija kaupungeodeetti Arto Vuorijärvi ja kaavasuunnittelija Jenny Sariluoto

Esittelijä Maankäyttöjohtaja

Päätösehdotus Ympäristölautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että se hyväksyy liitteenä olevan Kiikoisten Halmesmäen kortteleita 29-30 sekä viereistä suojaviheraluetta koskevan asemakaavamuutoksen käynnistämissopimuksen ja että se merkitsee tiedoksi asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmien sekä antaa kaavan vireilletulon tiedottamisen yhdyskuntasuunnittelun tehtäväksi. Lisäksi ympäristölautakunta esittää, että kaupunginhallitus lähettää osallistumis- ja arviointisuunnitelmien tiedoksi Pirkanmaan ELY-keskukselle, Pirkanmaan liitolle ja Pirkanmaan maakuntamuseolle.

Päätös Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja kaupungingeodeetti Arto Vuorijärvi, puh. 050 330 1441, sähköposti etunimi.sukunimi@sastamala.fi

KHALL 18.12.2023 § 264

Valmistelija kaupungeodeetti Arto Vuorijärvi ja kaavasuunnittelija Jenny Sariluoto

Esittelijä Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus Kaupunginhallitus päättää hyväksyä liitteenä olevan Kiikoisten Halmesmäen kortteleita 29-30 sekä viereistä suojaviheraluetta koskevan asemakaavamuutoksen käynnistämissopimuksen ja merkitä tiedoksi asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä antaa kaavan vireilletulon tiedottamisen yhdyskuntasuunnittelun tehtäväksi. Lisäksi kaupunginhallitus päättää lähettää osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedoksi Pirkanmaan ELY-keskukselle, Pirkanmaan liitolle ja Pirkanmaan maakuntamuseolle.

Päätös Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja kaupungingeodeetti Arto Vuorijärvi, puh. 050 330 1441

YMPLTK 12.03.2024 § 37
620/10.02.05/2023

Kiikoisten Halmesmäentien asemakaavan muutos on yksityisen maanomistajan aloitteesta toteutettava kaavamuutos, josta on tehty

| | | |
|---------------------|-------|------------|
| Ympäristölautakunta | § 120 | 12.12.2023 |
| Kaupunginhallitus | § 264 | 18.12.2023 |
| Ympäristölautakunta | § 37 | 12.03.2024 |

kaavoitussopimus. Kaavamuutoksesta on tarkoitus laatia suoraan kaavaehdotus vähäisen laajuuden ja vaikutusten vuoksi.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin kommentti Pirkanmaan liitolta.

Pirkanmaan liitto kommentoi, että osallistumis- ja arviointisuunnitelman maakuntakaavaa esittävä kartta tulisi vaihtaa maakuntakaavan todellisessa mittakaavassa esitetyksi maakuntakaavaotteeksi, josta on hahmotettavissa suunnittelualueen liittyminen ympäröiviin maakunnallisiin maankäytön kehittämistavoitteisiin.

Pirkanmaan liiton pyynnöstä maakuntakaavaote muutetaan todelliseen mittakaavaan OAS:iin ja kaavaselostukseen.

Tiivistetyt kommentit ja kaavanlaatijan vastineet on koottu kaavaselostuksen liitteen olevaan vastineraporttiin.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on päivitetty.

Asemakaavaehdotus sekä selostus liitteineen ovat oheismateriaalina.

Valmistelija maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila ja kaavasuunnittelija Jenny Sariluoto

Esittelijä Maankäyttöjohtaja

Päätösehdotus Ympäristölautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että se päättää asettaa 8.3.2024 päivätyn Kiikoisten Halmesmäentien asemakaavan muutoksen kaavaehdotuksen ja selostuksen liitteineen nähtäville osallisten kuulemista varten ja lähettää ne tiedoksi ja mahdollista lausuntoa varten Pirkanmaan ELY-keskukselle, Pirkanmaan maakuntamuseolle, Pirkanmaan liitolle, aluepelastuslaitokselle, Sastamalan vedelle ja alueen sähkö- ja puhelinlaitoksille.

Päätös Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja kaavasuunnittelija Jenny Sariluoto puh. 040 632 5081

Poikkeuslupahakemus 24-0082-POI koskien omakotitalon rakentamista ja käyttötarkoituksen muuttamista vakituiseen asuinkäyttöön kiinteistöllä Särkiranta 790-444-3-57, Hyssänojantie

YMPLTK 12.03.2024 § 38
139/10.03.00.11/2024

Hakija: [REDACTED]

Hakemus:

Lupaa haetaan omakotitalon (83 k-m³) rakentamiseen ja kaavan mukaisen käyttötarkoituksen muuttamista vakituiseen asumiseen. Hakijoilla on tarkoitus muuttaa asumaan kiinteistölle, jolle lupaa haetaan.

Kunta: Sastamala

Kiinteistö: Särkiranta 790-444-3-57

Pinta-ala: 0,3280 ha

Sijainti: Kiinteistä sijaitsee Houhajärven kylässä Houhajärven rannalla

Osoite: Hyssänojantie 36

Poikkeaminen:

Poikkeamista haetaan Houhajärven rantaosayleiskaavassa osoitetusta rakennuspaikan käyttötarkoituksesta. Poikkeamisella haetaan vapaa-ajan käyttötarkoituksen muuttamista vakituiseen asumiseen. Hakemuksessa esitetään myös kaavassa esitetyn rakennusoikeuden ylittämistä 12 k-m² (10% ylitys).

Kaavoitustilanne ja muut rakentamista ohjaavat päätökset:

Maakuntakaava

Pirkanmaan maakuntakaava 2040:ssä ei kiinteistölle ole osoitettu merkintöjä tai varauksia.

Yleiskaava

Houhajärven lainvoimaisessa rantaosayleiskaavassa 2011 rakennuspaikka on osoitettu loma-asuntoalueeksi.

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 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.

Rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 20 metriä ja yli 80 m² :n suuruisissa rakennuksissa vähintään 30 m.

Rakennuspaikka ja rakentaminen:

Rakennuspaikkana on vuonna 2009 rekisteröity kiinteistö Särkiranta 790-444-3-57, jonka pinta-ala on 0,3280ha. Kiinteistö sijaitsee Houhajärven rannassa. Rakennuspaikalla on alkuaan vuonna 1965

Ympäristölautakunta

§ 38

12.03.2024

rakentuneet vapaa-ajan asuinrakennus 32m² ja 1985 rakentunut saunarakennus 12m². Rakennuspaikka on osoitettu rantaosayleiskaavassa loma-asuntoalueeksi.

Yhdyskuntarakenne:

Rakennuspaikka sijaitsee Houhajärven rannalla 11km etäisyydellä Sastamalan keskustasta. 1km etäisyydellä Rakennuspaikasta on 21 vakituisen asumisen statuksella olevaa kiinteistöä. samalle puolelle järveä osoitteeseen Houhaniementie 86 on myönnetty 12/2022 käyttötarkoituksen muutos vakituisen asumiseen.

Yhdyskuntatekniset valmiudet:

Tontilla porataan porakaivo, jätevesille muovinen umpisäiliö, harmaille vesille Biojussin maksu, ilmastuksella ja imeytys maaperään. Kiinteistölle on hyvä tieyhteys. Kunnallinen jätehuolto.

Ympäristö- ja suojeluarvot:

Rakennuspaikka on rakentunut ja käytössä olevaa pihapiiriä. Alueella ei ole erityisiä ympäristö- ja suojeluarvoja.

Palvelut:

Sastamalan keskustan palvelut sijaitsevat 11km etäisyydellä.

Hakijan perustelut:

Poikkeamislupaa haetaan Sastamalan Houhajärven rantaosayleiskaavassa rakennuspaikalle osoitetusta käyttötarkoituksesta. (RA=Loma-asuntoalue) Asuinrakennuksen rakentamista ympärivuotiseen käyttöön. Paikka on hakijalle kodin omainen. Kohde ollut сувulla vuodesta 1964. Hakija on ostanut kohteen kesällä 2001 itselleen, jolla perhe viettänyt aikaa vuosittain huhtikuusta lokakuulle. Tontti on jo valmiina ja sopiva rakennuspaikka löytyi. Myös paikan rauhallisuus ja luonto on tekijöitä, joka vaikuttaa, että halutaan siellä asua ympäri vuoden. Asuinrakennuksen kerrosala 80m² ylittyy 3m².joka on (3,75%). Tontille on rakennettu ennestään 49m². Joten rakennuspaikan rakennusoikeus 120m² ylittyy 12 neliöllä (132m²)= (10%). Ylityksiä haetaan vähäisenä poikkeuksena. Mielestämme ympärivuotisesta asumisesta ei ole mitään haittaa, koska olemme siellä jo suurimman osan vuodesta ja talvellakin. Lisäksi tulee hyvät jätevesijärjestelmät.

Naapurien kuuleminen:

Yksi naapuri huomautti poikkeamisluvasta, eikä puolla muutoksen hakua. Naapurin mukaan vakituinen asuminen ei sovi mökkialueelle. Mikäli lupa myönnetään naapuri edellyttää, ettei ikkunoita tulisi olla tontin luoteisrajan suuntaan.

Liitteet:

Liite, jossa aluetta koskevat kartat ja kuvat
Asemapiirros

Ympäristölautakunta

§ 38

12.03.2024

Valmistelija

maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila

Esittelijä

Maankäyttöjohtaja

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää myöntää poikkeusluvan, sillä edellytyksellä että naapurin toive ikkunoiden suuntaamisesta huomioidaan.

Perustelut:

1. Hakemuksen sisältö ja alueen kaavoitustilanne:

Lupaa haetaan loma-asunnon käyttötarkoituksen muuttamiseksi vakituiseen asuinkäyttöön.

Poikkeamista haetaan Houhajärven rantaosayleiskaavassa osoitetusta rakennuspaikan käyttötarkoituksesta. Poikkeamisella haetaan vapaa-ajan käyttötarkoituksen muuttamista vakituiseen asumiseen. Hakemuksessa esitetään myös kaavassa esitetyn rakennusoikeuden ylittämistä 12 k-m² (10% ylitys).

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

Kiinteistöä voidaan kooltaan pitää riittävänä (3280m²) asumiskäyttöön.

Rakennuspaikka sijoittuu kaupunkikeskustan palveluiden läheisyyteen ja on näin ollen yhdyskuntarakenteellisesti soveltuva vakituiseen asumiseen.

Ympäristölautakunta

§ 38

12.03.2024

Rakennuspaikka sijoittuu alueelle, jolla on runsaasti vakituista asutusta. 1km etäisyydellä Rakennuspaikasta on 21 vakituisen asumisen statuksella olevaa kiinteistöä.

Samalle rannalle on myönnetty käyttötarkoituksen muutos vakituisen asumiseen joulukuussa 2022.

Kiinteistön voidaan todeta soveltuvan haja-asutusluonteiseen asumiseen.

3. Johtopäätökset:

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

Koska kiinteistöllä on rantarakennusoikeus ja rakennuspaikka on jo rakentunut ei vapaa-ajan asunnon rakennuspaikalle rakennettava omakotitalo aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueidenkäytön muulle järjestämiselle. Käyttötarkoituksen muutos myönnetään alueelle, jolla on jo nykyisellään runsaasti vakituista asutusta.

Kiinteistö on jo nykyisellään kokonaisuudessaan asuttua pihapiiriä. Poikkeaminen ei vaikeuta 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-asuntopaikan muuttaminen vakituisen asuinkäyttöön 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 15.3.2024.

Tiedottaminen:

Tämä päätös annetaan hakijalle.

Tiedoksi Pirkanmaan ELY-keskukselle.

Ympäristölautakunta

§ 38

12.03.2024

Maksut: taksa 11.2 poikkeamispäätös 800 euroa + 6.1 naapurinkuulemiskulut

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

Ilmoitusasiat

YMPLTK 12.03.2024 § 39

Maankäytön talousarvion nettotoimintakate 31.1.2024

| | Ta 2024 | Ta- muutokset | Toteutuma 31.1. | Tot % |
|------------|-------------|------------------|--------------------|----------|
| Maankäyttö | - 1 075 900 | | - 143 723 | 13,4 |

Valmisteluvastuu Maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila

Esittelijä Maankäyttöjohtaja

Päätösehdotus Ilmoitusasiat merkitään tiedoksi saaduiksi.**Päätös** Ilmoitusasiat merkittiin tiedoksi saaduiksi.Lisätietoja maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila, puh. 040 6372321, sähköposti:
etunimi.sukunimi@sastamala.fi

Ympäristölautakunta

§ 40

12.03.2024

Viranhaltijapäätökset

YMPLTK 12.03.2024 § 40

Kaupungeodeetti:

- 2/2024 Etuostolain mukainen päätös kunnan etuosto-oikeuden käyttämättä jättämisestä, Nohkua, tila Salometsä 790-554-5-1
- 3/2024 Peltopalstan myynti, Heinoo

Johtavan rakennustarkastajan ilmoitukset myönnettyistä luvista
21.2.2024, 28.2.2024 ja 6.3.2024

Valmisteluvastuu

Maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila

Esittelijä

Maankäyttöjohtaja

Päätösehdotus

Viranhaltijapäätökset merkitään tiedoksi saaduiksi.

Päätös

Viranhaltijapäätökset merkittiin tiedoksi saaduiksi.

Lisätietoja

kaupungeodeetti Arto Vuorijärvi 050 330 1441, johtava
rakennustarkastaja Pauli Mikkola 040 665 7982,
etunimi.sukunimi@sastamala.fi

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 34, § 35, § 36, § 37, § 39, § 40

Muutoksenhakukielto

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

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 38**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
Puhelinvaihte: 029 56 42200

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.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. Ajantasainen tieto oikeudenkäyntimaksuista löytyy www.oikeus.fi.

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.