

Ympäristölautakunta

Aika 09.04.2024 klo 17:00 - 18:50

Paikka Sastamalan kaupungintalo, kaupunginhallituksen kokoushuone

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 41	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 42	Pöytäkirjan tarkastajien valinta	4
§ 43	Asiantuntijat tässä kokouksessa	5
§ 44	Ajankohtaiset suunnitteluasiat huhtikuu/2024	6
§ 45	A_093 Kiikan korttelin 703 asemakaavan muutos, ehdotus	7
§ 46	A_091 Kairiston asemakaava ja Häijään liikealueen asemakaavan osan muutos, Luonnos	14
§ 47	Y_007 Rautaveden länsirannan oikeusvaikutteisen osayleiskaavan osan muutos Rautajoen Kivisaaren alueella, luonnos	17
§ 48	A_079 Karkun Riippiläntien pohjoispuolen asemakaava ja asemakaavan muutos, osallistumis- ja arviointisuunnitelma	20
§ 49	Poikkeuslupahakemus 24-0098-POI koskien liikerakennuksen päivittäistavarakaupalle asemakaavassa osoitetun pinta-alan laajentamista kiinteistöllä Mäkelä 790-555-1-1, Tiisalan tie 140	22
§ 50	Poikkeamishakemus 24-0100-POI koskien vapaa-ajan asunnon rakentamista Karinjoen rantaan kiinteistölle Jokiranta 790-511-2-268, Mouhijärventie 405	27
§ 51	Poikkeamishakemus 24-0102-POI koskien kahden omakotitalon rakentamista Kiinteistölle 790-465-22-4, Rudolf Koivun tie 205	33
§ 52	Suunnittelutarveratkaisu 24-0101-SUU koskien omakotitalon rakentamista kiinteistölle Haakana 790-463-1-60, Pirttikalliontie 125	38
§ 53	Suunnittelutarveratkaisu 24-0099-SUU, 790-563-2-26, Kuusikkotie 11	44
§ 54	Ilmoitusasiat	49
§ 55	Viranhaltijapäätökset	50

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Jarkko Pentti	puheenjohtaja	
	Palomäki Leena	varapuheenjohtaja	
	Henriksson Sari	jäsen	
	Kuukka Salme	jäsen	
	Naskali Marko	jäsen	
	Pajunoja Sami	jäsen	
	Riutta Antti	jäsen	
	Suoniemi Marko	jäsen	
	Ylimäki Kaisa	jäsen	
	Murtojärvi Sofia	nuorisovaltuutettu, varajäsen	
	Mattila Ilmari	maankäyttöjohtaja	
	Sariluoto Jenny	kaavasuunnittelija	
	Ahola Pinja	kaavoitusarkkitehti	
	Hurnanen Paula	pöytäkirjanpitäjä	
Poissa	Pelttari Päivi		
	Kallio Aatos		

Allekirjoitukset

Pentti Jarkko
puheenjohtaja

Paula Hurnanen
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat

41 - 55

Pöytäkirjan tarkastus Sastamala 9.4.2024

Marko Suoniemi
pöytäkirjantarkastaja

Kaisi Ylimäki
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Sastamalan kaupungin tietoverkossa (www.sastamala.fi) 11.4.2024 alkaen sekä Sastamalan kaupungintalossa, maankäytön ja rakennusvalvonnan palvelupisteessä, 2.krs, 11.4.2024 kello 9-15

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

YMPLTK 09.04.2024 § 41

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 09.04.2024 § 42

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

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Marko Suoniemi ja Kaisa Ylimäki.

Asiantuntijat tässä kokouksessa

YMPLTK 09.04.2024 § 43

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:

- Pinja Ahola, kaavoitusarkkitehti
- Jenny Sariluoto, kaavasuunnittelija

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja

maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila 040 637 2321

Ajankohtaiset suunnitteluasiat huhtikuu/2024

YMPLTK 09.04.2024 § 44
624/00.01.02.00/2021

Ympäristölautakunta keskustelee ajankohtaisista suunnitteluasioista.

Valmistelija maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila

Esittelijä Maankäyttöjohtaja

Päätösehdotus Ympäristölautakunta keskustelee ajankohtaisista suunnitteluasioista

Päätös Ympäristölautakunta keskusteli ajankohtaisista suunnitteluasioista.

Lisätietoja maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila

Ympäristölautakunta	§ 66	13.06.2023
Kaupunginhallitus	§ 151	26.06.2023
Ympäristölautakunta	§ 121	12.12.2023
Ympäristölautakunta	§ 45	09.04.2024

A_093 Kiikan korttelin 703 asemakaavan muutos, ehdotus

YMPLTK 13.06.2023 § 66

Sastamalan seurakunta on esittänyt Sastamalan kaupungille asemakaavan muutoksen käynnistämistä Kiikan seurakuntatalon kiinteistöllä Pappila 790-521-2-3, osoitteessa Länsitie 3, Kokemäenjoen ranta-alueella.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa alueelle, missä nykyisin sijaitsee lastentalo ja autotalli, asuinrakentamista ja mahdollistaa Pappilan tilan 790-521-2-3 jakaminen tulevaisuudessa. Kokemäenjoen rantakaistaleen on tarkoitus säilyä puisto/ virkistysalueena. Sastamalan seurakunta maksaa kaavamuutoksen tekemisestä Sastamalan kaupungille 5 000 euron (alv 0%) korvauksen.

Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 3,16 ha. Sopimusehtojen mukaan kaavoitettava aluetta voidaan laajentaa tai supistaa kaavoituksen aikana harkinnan mukaan ja kaavamuutosalueeseen voidaan sisällyttää myös muiden maanomistajien kuin seurakunnan omistamia alueita. Kaavamuutoksella voidaan tutkia sopimus-alueeseen rajoittuvien jo vanhentuneiden kaavamerkintöjen ajantasaistamista. Kaavamuutosalueeseen on otettu lastentalon alueen lisäksi aluetta Länsitien ja Kiikkapääntien eteläpuolelta rajoittuen Kokemäenjokeen. Asemakaavan muutoksen nimeksi tulee Kiikan korttelin 703 asemakaavan muutos.

Suunnittelualueella on nykyisin voimassa Kiikan rakennuskaava vuodelta 1991 sekä rakennuskaavan muutos, joka on tullut voimaan 5.5.1998. Pappilan tila 790-521-2-3 on osoitettu kaavassa YK eli kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueena, LPA eli autopaikkojen korttelialueena ja Kokemäenjoen rantakaistale on osoitettu kaavassa puistoalueena VP. Muita kaavamuutokseen sisältyviä alueita voimassa olevissa kaavoissa ovat AL eli asuin-, liike- ja toimistotilojen korttelialue, SM eli muinaijäännösalue sekä vähäisissä määrin rakennuskaavatien ja kauttakulku- tai sisääntulotien aluetta.

Maakuntakaavassa suunnittelualue sijoittuu taajamatoimintojen alueelle sekä arkeologisen kulttuuriperinnön ydinalueelle. Yleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu keskustatoimintojen aluetta, lähivirkistysaluetta sekä minaismuistoalue.

Ympäristölautakunta	§ 66	13.06.2023
Kaupunginhallitus	§ 151	26.06.2023
Ympäristölautakunta	§ 121	12.12.2023
Ympäristölautakunta	§ 45	09.04.2024

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 Kiikan korttelin 703 asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka on oheismateriaalina.

Valmistelija kaupungeingeodeetti Arto Vuorijärvi ja kaavoitusarkkitehti Pinja Ahola

Esittelijä Maankäyttöjohtaja

Päätösehdotus Ympäristölautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että se hyväksyy liitteenä olevan Kiikan asemakaavamuutoksen käynnistämissopimuksen ja että se merkitsee tiedoksi Kiikan korttelin 703 asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä antaa kaavan vireilletulon tiedottamisen yhdyskuntasuunnittelun tehtäväksi. Lisäksi ympäristölautakunta esittää, että kaupunginhallitus lähettää osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedoksi Pirkanmaan ELY-keskukselle, Pirkanmaan liitolle ja Pirkanmaan maakuntamuseolle.

Päätös Hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkittiin, että Salme Kuukka ja Leena Palomäki poistuivat kokuksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Syy: intressijäävi.

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

KHALL 26.06.2023 § 151

Valmistelija kaupungeingeodeetti Arto Vuorijärvi, kaavoitusarkkitehti Pinja Ahola, hallintojohtaja Tapio Rautava

Esittelijä Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus Kaupunginhallitus päättää hyväksyä liitteenä olevan Kiikan asemakaavamuutoksen käynnistämissopimuksen sekä merkitä tiedoksi Kiikan korttelin 703 asemakaavan muutoksen osallistumis-

Ympäristölautakunta	§ 66	13.06.2023
Kaupunginhallitus	§ 151	26.06.2023
Ympäristölautakunta	§ 121	12.12.2023
Ympäristölautakunta	§ 45	09.04.2024

ja arviointisuunnitelman ja 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 12.12.2023 § 121

Kiikan korttelin 703 asemakaavan muutos on tullut vireille kaupunginhallituksen päätöksellä 26.6.2023 § 151 ja kuulutettu vireille viikolla 27 vuonna 2023.

Pirkanmaan maakuntamuseo lausui osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan rakennusinventoinnin sekä arkeologisen tarkkuusinventoinnin tarpeesta sekä alueen kulttuurihistorian vaalimisesta. Suunnittelualueelta on laadittu inventoinnit koskien sekä rakennettua ympäristöä että arkeologiaa ja ne ovat kaavamuutoksen liitteinä. Kaavan tavoitteisiin on myös kirjattu kulttuuriperinnön huomioimisesta ja vaalimisesta.

Tiivistetty lausunto ja kaavoittajan vastine on koottu liitteenä olevaan vastineraporttiin.

Suunnittelualue sijaitsee Kiikan keskustassa korttelissa 703. Alueelle sijoittuvat Helge Railon suunnittelemat seurakuntatalo, lastentalot, hallitalo sekä Pentti Turusen suunnittelema Kiikan vanha pappila. Lisäksi Kokemäenjokeen rajoittuvalle suunnittelualueelle sijoittuu Riihimäki- niminen muinaisjäännös. Maakuntakaavassa alue sijoittuu taajamatoimintojen alueelle, arkeologisen ydinperinnön alueelle sekä valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle (Kokemäenjoenvarren kulttuurimaisema). Yleiskaavassa suunnittelualueelle sijoittuu keskustatoimintojen aluetta, lähivirkistysaluetta sekä muinaismuistoaluetta.

Kaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa huonokuntoisten lastentalojen tilalle pientalorakentamista. Seurakunnan omistamasta kiinteistöstä on kaavaluonnoksessa erotettu omakseen asuinpienalojen korttelialue, jolle voidaan rakentaa rivitaloja, paritaloja, kytkettyjä pientaloja tai erillisiä pientaloja. Korttelialueen tehokkuudeksi on määritelty 0,25, mikä tarkoittaa n. 798 k-m2 rakennusoikeutta.

Ympäristölautakunta	§ 66	13.06.2023
Kaupunginhallitus	§ 151	26.06.2023
Ympäristölautakunta	§ 121	12.12.2023
Ympäristölautakunta	§ 45	09.04.2024

Seurakuntatalolle on jätetty asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi osoitettu osa kiinteistöä. Kaavamääräyksillä mahdollistetaan seurakuntatoiminnan jatkuminen, mutta toisaalta myös lavennetaan käyttötarkoitusta, millä parannetaan rakennuksen säilymisen edellytyksiä. Seurakuntatalo on arvotettu luokkaan 1 ja sen säilymisen edellytyksiä pyritään turvaamaan tiukalla kaavarajauksella. Tätä kompensoidaan osoittamalla lisärakentamisalaa piha-alueelta. Rakennusoikeutta korttelialueella on yhteensä n. 657k-m², josta seurakuntataloon on käytetty n. 433 k-m².

Hallitalon ja sen viereiselle kiinteistölle ulottuvat asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueen kaavamääräys ja rakennusoikeutta määrittävä suhdeluku ovat säilyneet ennallaan. Hallitalon tonttiin on otettu mukaan seurakunnan aikanaan myymä maakappale rakennuksen eteläpuolelta.

Kiikan pappilan kiinteistö koostuu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueesta, erillispientalojen korttelialueesta sekä puistoalueesta. Puistoalueen ja erillispientalojen korttelialueen raja pysyy kaavassa ennallaan, mutta asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueen välistä kaavarajaa on muokattu siten, että pappilan rakentamismahdollisuuksia voidaan kompensoida. Pappilalle on osoitettu omistajien suostumuksella sr-3 suojelumerkintä. Muinaisjäännös sekä päärakennuksen suojelumerkintä asettavat omat reunaehdotonsa alueen rakentamiselle. Talousrakennukselle osoitetulla alalla mahdollistetaan tarkoituksenmukainen lisärakentaminen huomioiden alueen kulttuurihistorialliset arvot.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on päivitetty ja se on kaavan liitteenä.

Asemakaavaluonnos sekä selostus liitteineen ovat oheismateriaalina.

Valmistelija kaavoitusarkkitehti Pinja Ahola

Esittelijä Maankäyttöjohtaja

Päätösehdotus Ympäristölautakunta päättää asettaa 4.12.2023 päivätyn Kiikan korttelin 703 asemakaavan muutoksen kaavaluonnoksen ja selostuksen liitteineen nähtäville osallisten kuulemista varten ja lähettää ne tiedoksi ja mahdollista lausuntoa varten Sastamalan

Ympäristölautakunta	§ 66	13.06.2023
Kaupunginhallitus	§ 151	26.06.2023
Ympäristölautakunta	§ 121	12.12.2023
Ympäristölautakunta	§ 45	09.04.2024

seurakunnalle, Pirkanmaan Ely-keskukselle, Pirkanmaan maakuntamuseolle, Pirkanmaan liitolle, aluepelastuslaitokselle, Sastamalan vedelle ja alueen sähkö- ja puhelinlaitoksille.

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkittiin, että Salme Kuukka ja Leena Palomäki poistuivat kokouksesta tämän asiakohdan käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.
Syy: intressijäävi

Lisätietoja

kaavoitusarkkitehti Pinja Ahola puh. 040 506 2520

YMPLTK 09.04.2024 § 45
325/10.02.05/2023

Kiikan korttelin 703 asemakaavan muutosluonnos oli nähtävillä 20.12.2023-15.1.2024. Kaavaluonnoksesta saatiin lausunnot Pirkanmaan maakuntamuseolta, Pirkanmaan ELY-keskukselta, Pirkanmaan liitolta, Sastamalan seurakunnalta sekä Caruna Oy:lta. Lisäksi saatiin kuusi mielipidettä paikallisilta seuroilta, yhdistyksiltä ja yksityishenkilöiltä.

Koska luonnosvaiheesta saatiin runsaasti palautetta, päätettiin järjestää kaavan kuulemistilaisuus Kiikan nuorisotalolla 29.2.2024. Tilaisuuteen osallistui esittelijöiden lisäksi seitsemän henkilöä. Tilaisuudessa tuli mielipiteissäkin esiin tuotu näkemys siitä, että seurakuntatalo ja sen ympäristö haluttiin säilyttää ja suojella muutoksilta. Toisaalta muutokset saivat myös ymmärrystä, sillä seurakunnan luopuessa seurakuntatalosta ja lastentaloista, tonteille on mietittävä uutta käyttöä. Laajemmat käyttömahdollisuudet parantavat myös seurakuntatorakennuksen säilymisen edellytyksiä.

Pirkanmaan maakuntamuseo esitti lausunnossaan, että seurakuntatalo tulisi suojella kaavalla ja lastentalojen osalta tarvittaisiin lisää selvitystä niiden kunnosta, sillä muutoin museo ei voisi puoltaa niiden purkamista. Myös vanhan pappilan suojelumääräystä tulisi kehittää määrävämpään suuntaan. Arkeologiasta museolla ei ollut huomautettavaa.

Pirkanmaan ELY-keskus lausui myös seurakuntatalon suojelusta ja esitti myös, että rakennusten kunnosta tulisi saada lisää tietoa. Lisäksi ELY-keskus lausui, että hulevesien hallintaan tulee kiinnittää

Ympäristölautakunta	§ 66	13.06.2023
Kaupunginhallitus	§ 151	26.06.2023
Ympäristölautakunta	§ 121	12.12.2023
Ympäristölautakunta	§ 45	09.04.2024

huomiota sekä poistaa Pohjanmaantieltä vanhalle pappilalle tuleva liittymä.

Pirkanmaan liitto esitti myös suojelun tarvetta sekä säilyttäviä ratkaisuja seurakunnan rakennusten osalta. Myös liitto näki, että vanhan pappilan suojelumääräystä tulisi kehittää määräväämpään suuntaan. Lisäksi liitto esitti, että selostusta tulisi täydentää lähialueiden rakennetun kulttuuriympäristön osalta ja täydentää maakuntakaavaa koskevia tietoja kaavamateriaaliin. Viherverkon osalta liitto esitti, että maakuntakaavassa esitetty ulkoilureitti tulee osoittaa suunnittelualueen rannan puistoalueelle.

Sastamalan seurakunta lausui kirkkovaltuustossa tehdyn päätöksensä, jolla se ei puolla suojelumerkintää seurakuntatalolle. Caruna Oy lausui lisäkaapelointien tarpeesta, sillä kaavan myötä sähkön käyttö alueella kasvaisi hieman.

Kaikissa kuudessa mielipiteessä tuotiin ilmi halu säilyttää seurakuntatalo ja sen käyttö. Osassa mielipiteistä esitettiin myös, että seurakuntatalo tulisi suojella. Mielipiteissä tuotiin esiin myös alueen kulttuurihistoriallisia kohteita ja niiden merkitystä. Parissa mielipiteessä tahtotila oli sellainen, että aluetta ei tulisi juuri ollenkaan muuttaa, vaan säilyttää ja suojella se muutoksilta.

Lausunnoissa on tuotu esiin seurakunnan suojelun tarvetta. Kirkkovaltuusto on päättänyt, että se ei sitä puolla, jolloin rakennuksen omistajan eli Sastamalan seurakunnan kanta on, että rakennusta ei suojella. Tämän kannan sekä rakennuksen nykytilanteen ja kunnon vuoksi tällä kaavamuutoksella ei esitetä rakennusta suojeltavaksi, mutta sen säilymistä pyritään edistämään rakennusalan tiukalla rajauksella. Lastentalojen osalta kaavan liitteeksi on lisätty kuntotukimus, josta selviää rakennusten tilanne. Lastentalojen osalta ei ole esitetty suojelullisia toimia, mutta AP-tontin omistajalla on kaavan puitteissa mahdollisuus harkita niiden täydellistä saneerausta takaisin käyttöön. Vanhan pappilan osalta suojelumääräystä on kehitetty määräväämpään suuntaan. Kaavan aineistoa on täydennetty mielipiteistä saaduilla tiedoilla ja Pirkanmaan liiton esittämällä tavalla.

Hulevesien ohjausta koskien kaavaan on lisätty tarpeelliseksi katsotut määräykset ja kaavakartalla on esitetty johtovaraukset uudelle linjalle Länsitien varrella sekä olemassa oleville johdoille rannanmyötäisesti. Liittymää Pohjanmaantieltä ei ole esitetty poistettavaksi, sillä on katsottu, että kaavamuutos ei tuo kaavallisesti muutosta liikenteen määrään, sillä toimintojen määrä ja laatu voimassa olevassa kaavassa ja kaavamuutoksen myötä tulevassa kaavassa pysyvät käytännössä samanlaisina. Käyttötarkoitus ja

Ympäristölautakunta	§ 66	13.06.2023
Kaupunginhallitus	§ 151	26.06.2023
Ympäristölautakunta	§ 121	12.12.2023
Ympäristölautakunta	§ 45	09.04.2024

tehokkuus pysyvät AL-tonteilla samana. Ulkoilureittiä ei ole esitetty rantaan suunnittelualueella, sillä ranta ei muinaisjäännösalueutta lukuun ottamatta ole kaupungin omistuksessa eikä ulkoilureitin vaatimat toimet tuo yhdyskuntasuunnittelun näkemyksen mukaan sellaista hyötyä, että olisi perusteltua esittää reittiä tällä kaavamuutoksella.

Kaavaehdotukseen ei ole muutettu rakentamisen määrää tai sijoittelua paitsi Länsitien varrella tuotu rakennusala hieman sisäänpäin. Vaikka joissakin mielipiteissä vastustettiin muutoksia, on yhdyskuntasuunnittelussa katsottu niiden olevan tarpeellisia, jotta suunnittelualue pysyy elävänä ja maanomistajat eivät koe kaavan osalta heikennyksiä omistamillaan kiinteistöillä.

Tiivistetyt lausunnot, mielipiteet ja kaavanlaatijan vastineet on koottu kaavaselostuksen liitteinä oleviin vastineraportteihin.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on päivitetty.

Kaavaehdotus sekä selostus liitteineen ovat oheismateriaalina.

Valmistelija Kaavoitusarkkitehti Pinja Ahola

Esittelijä Maankäyttöjohtaja

Päätösehdotus Ympäristölautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että se päättää asettaa 1.4.2024 päivätyn Kiikan korttelin 703 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, Sastamalan seurakunnalle, aluepelastuslaitokselle, Sastamalan vedelle ja alueen sähkö- ja puhelinlaitoksille.

Päätös Hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkittiin, että Salme Kuukka poistui kokouksesta tämän asiakohdan käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Syy: intressijävi

Lisätietoja kaavoitusarkkitehti Pinja Ahola, puh. 040 506 2520

Ympäristölautakunta	§ 16	20.02.2024
Kaupunginhallitus	§ 36	26.02.2024
Ympäristölautakunta	§ 46	09.04.2024

A_091 Kairiston asemakaava ja Häijään liikealueen asemakaavan osan muutos, Luonnos

YMPLTK 20.02.2024 § 16

Asemakaava sisältyy Sastamalan kaupungin kaavoitusohjelman 2024–2025 vuonna 2024 käynnistettäviin asemakaavahankkeisiin. Asemakaavan nimeksi tulee Kairiston asemakaava ja Häijään liikealueen asemakaavan osan muutos.

Suunnittelualue sijaitsee Sastamalan Häijään Kairiston alueella. Asemakaavan laajennus koskee Häijään keskustan länsiosaa ja sijoittuu Tiisalan tien ja Porintien väliselle alueelle. Kaava-alueen kokonaispinta-ala on noin 4,2 ha.

Alue on maakuntakaavassa osoitettu taajamatoimintojen alueeksi sekä valtakunnallisesti arvokkaaksi esitetty ja/tai maakunnallisesti arvokas maisema-alue. Alueella on voimassa Mouhijärven oikeusvaikutteinen osayleiskaava 2040 vuodelta 2020. Yleiskaavassa alue sijoittuu osittain pientalovaltaiselle alueelle ja osittain työpaikka-alueelle. Lisäksi alueella on maisemallisesti arvokas peltoalue. Kaavamuuotosalueen pohjoisosassa on voimassa Häijään liikealueen asemakaava ja asemakaavanmuutos. Pohjoisosan alue on suurelta osin toimitilarakennusten korttelialuetta, jota halkoo pieni maa- ja metsätalousalue.

Tavoitteena on laajentaa pohjoisosassa toimitilarakennusten korttelialuetta sekä mahdollistaa asuinpienalojen korttelialueen suunnittelualueen eteläosassa, huomioiden samalla avoimen maisematilan. Tavoitteena on myös laajentaa viheralueiden määrää ja suurentaa puistoaluetta länteen päin toimitilarakennusten ja asuinpienalojen korttelialueiden väliin.

Yhdyskuntasuunnittelussa on laadittu Kairiston asemakaava ja Häijään liikealueen asemakaavan osan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka on oheismateriaalina.

Valmistelija maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila ja kaavasunnittelija Jenny Sariluoto

Esittelijä Maankäyttöjohtaja

Päätösehdotus Ympäristölautakunta merkitsee tiedoksi Kairiston asemakaava ja Häijään liikealueen asemakaavan osan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja antaa kaavan vireilletulon tiedottamisen yhdyskuntasuunnittelun tehtäväksi. Lisäksi lautakunta lähettää

Ympäristölautakunta	§ 16	20.02.2024
Kaupunginhallitus	§ 36	26.02.2024
Ympäristölautakunta	§ 46	09.04.2024

osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedoksi kaupunginhallitukselle, Pirkanmaan ELY-keskukselle, Pirkanmaan liitolle ja Pirkanmaan maakuntamuseolle.

Päätös Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja Kaavasuunnittelija Jenny Sariluoto puh. 040 632 5081

KHALL 26.02.2024 § 36

Valmistelija maakäyttöjohtaja Ilmari Mattila ja kaavasuunnittelija Jenny Sariluoto

Esittelijä Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus Kaupunginhallitus merkitsee tiedoksi Kairiston asemakaava ja Häijään liikealueen asemakaavan osan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

Päätös Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja kaavasuunnittelija Jenny Sariluoto, puh. 040 632 5081

YMPLTK 09.04.2024 § 46
94/10.02.05/2024

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin kommentti Pirkanmaan maakuntamuseolta.

Pirkanmaan maakuntamuseo lausui, että alueella on voimassa Mouhijärven oikeusvaikutteinen osayleiskaava 2040. Siinä suunnittelualueen länsiosa on osoitettu maisemallisesti arvokkaaksi peltoalueeksi. Uudisrakennukset on sovitettava huolellisesti maisemaan, kyläkuvaan ja paikalliseen rakennusperintöön eikä niillä saa sulkea avoimia näkymiä.

Maakuntamuseo painottaa maiseman arvojen huomioimista kaavasuunnittelussa ja vaikutusten arvioinnissa. Hankkeen maisemavaikutuksia tulee vähentää kaavasuunnittelun keinoin mm. osoittamalla uusien korttelialueiden ja peltoaukean väliin riittävän leveät istutettavat vyöhykkeet. Maakuntamuseo tekee keväällä 2024 alueella maastokatselmuksen, jossa se arvioi arkeologisen selvitystarpeen ja informoi kaavoittajaa tuloksista.

Maisemalliset arvot huomioidaan kaavasuunnittelussa sekä vaikutusten arvioinnissa. Uusien korttelialueiden ja peltoaukean väliin on osoitettu leveämmät istutettavan alueen vyöhykkeet sekä säilytettävän/istutettavan puurivin- merkinnät. Kaavamutoksessa

Ympäristölautakunta	§ 16	20.02.2024
Kaupunginhallitus	§ 36	26.02.2024
Ympäristölautakunta	§ 46	09.04.2024

toimitilarakennusten ja asuinpientalojen korttelialueiden väliin jää puistoalue, jolla on tarkoitus tuoda ilmavuutta rakenteeseen sekä suojata kosteikkoa ja avointa maisemapeltoa.

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

Asemakaavan yhtenä keskeisenä tavoitteena on mahdollistaa uusien rivitalojen rakentaminen Häijään palvelukeskuksen alueelle. Uutta rivitalorakentamista mahdollistetaan jatkamalla kaava-alueen eteläosassa olevaa Pentinkulmantietä ja osoittamalla tien molemmiin puolin asuinpientalojen korttelialueet. Toisena keskeisenä tavoitteena kaupunki haluaa vastata alueen toimitilarakentamisen tarpeisiin. Häijään keskusta-alueen hyvästä sijainnista johtuen on alueen palvelutarjonta kasvanut ja kehittynyt. Hyvänä ratkaisuna yritystoiminnan tonttialueiden laajentamiseen on nähty keskeisten korttelialueiden 311 ja 309 laajentaminen länteen. Vesiuomaan rajoittuvaa laajennusta voidaan pitää myös maisemallisesti perusteltuna.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on päivitetty.

Asemakaavaluonnos sekä selostus liitteineen ovat oheismateriaalina.

Valmistelija kaavasuunnittelija Jenny Sariluoto

Esittelijä Maankäyttöjohtaja

Päätösehdotus Ympäristölautakunta päättää asettaa 5.4.2024 päivätyn Kairiston asemakaava ja Häijään liikealueen asemakaavan osan muutoksen kaavaluonnoksen 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

Ympäristölautakunta	§ 80	15.08.2023
Kaupunginhallitus	§ 166	21.08.2023
Ympäristölautakunta	§ 47	09.04.2024

Y_007 Rautaveden länsirannan oikeusvaikutteisen osayleiskaavan osan muutos Rautajoen Kivisaaren alueella, luonnos

YMPLTK 15.08.2023 § 80

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-aluetta. 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 asunnonle. 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

Ympäristölautakunta	§ 80	15.08.2023
Kaupunginhallitus	§ 166	21.08.2023
Ympäristölautakunta	§ 47	09.04.2024

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 21.08.2023 § 166

Oheismateriaalina Rautaveden länsirannan osayleiskaavan osan muutos Rautajoen Kivisaaren alueella -kaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Valmistelija kaavoitusarkkitehti Pinja Ahola, hallintojohtaja Tapio Rautava

Esittelijä Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus Kaupunginhallitus merkitsee tiedoksi Rautaveden länsirannan osayleiskaavan osan muutos Rautajoen Kivisaaren alueella -kaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

Päätös Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja kaavoitusarkkitehti Pinja Ahola, puh. 040 506 2520

YMPLTK 09.04.2024 § 47
443/10.02.04/2023

Rautaveden länsirannan oikeusvaikutteisen osayleiskaavan osan muutos on kuulutettu vireille viikolla 34 vuonna 2023. Kaavamuutoksen nimeä on korjattu ja se on Rautaveden länsirannan oikeusvaikutteisen osayleiskaavan osan muutos Rautajoen Kivisaaren alueella.

Pirkanmaan maakuntamuseo lausui osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan, että alueen kulttuurihistorialliset kohteet ja maisema tulee ottaa huomioon kaavoituksessa ja muinaisjäännösalueet rajata muinaisjäännösrekisterin mukaisiksi. Rautajoen rannan muuttaminen MY-alueeksi nähtiin positiivisena muutoksena, joskin Kivisaaren saunaa koskevasta poikkeamisesta ilmaistiin, että siitä olisi ollut hyvä pyytää lausunto Pirkanmaan maakuntamuseolta.

Ympäristölautakunta	§ 80	15.08.2023
Kaupunginhallitus	§ 166	21.08.2023
Ympäristölautakunta	§ 47	09.04.2024

Kaavamuutosalueen rajausta on muutettu museon lausunnon perusteella ja otettu suunnittelualueeseen osa Rautajoen tilakeskuksesta sekä sen eteläpuolella sijaitsevat muinaisjäännösalueet ja ne on rajattu muinaismuistorekisterin mukaisiksi. Kaavamuutosalueen koko on laajentunut n. 3 ha suuruiseksi.

Suunnittelualue käsittää nyt maatilojen talouskeskuksen aluetta (AM/s), muinaisjäännösaluetta (SM), maisemallisesti arvokasta peltoaluetta (MA), maa- ja metsätalousvaltiasta aluetta, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY) sekä loma-asuntoaluetta (RA-2). Kivisaari on muutettu RA-2 alueeksi, jolla on rakennusoikeutta enintään 120 k-m². Rautajoen kartanon rannan puoleista aluetta on muutettu MY-alueeksi. Alueiden rajauksia on tarkistettu vähäisissä määrin SM-alueiden ympäristössä. Kaavamuutoksessa on käytetty samoja merkintöjä ja määräyksiä kuin voimassa olevassa kaavassa, jotta voimaan tullessaan kaavamuutos liittyy saumattomasti Rautaveden länsirannan oikeusvaikutteiseen osayleiskaavaan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on päivitetty.

Osayleiskaavaluonnos sekä selostus liitteineen ovat oheismateriaalina.

Valmistelija Kaavoitusarkkitehti Pinja Ahola

Esittelijä Maankäyttöjohtaja

Päätösehdotus Ympäristölautakunta päättää asettaa 1.4.2024 päivätyn Rautaveden länsirannan oikeusvaikutteisen osayleiskaavan osan muutos Rautajoen Kivisaaren alueella -kaavaluonnoksen 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 kaavoitusarkkitehti Pinja Ahola puh. 040 506 2520

A_079 Karkun Riippiläntien pohjoispuolen asemakaava ja asemakaavan muutos, osallistumis- ja arviointisuunnitelma

YMPLTK 09.04.2024 § 48
240/10.02.05/2024

Asemakaava sisältyy Sastamalan kaupungin kaavoitusohjelman 2024-2025 vuonna 2024 käynnistettäviin asemakaavahankkeisiin. Asemakaavan nimeksi tulee Karkun Riippiläntien pohjoispuolen asemakaava ja asemakaavan muutos.

Suunnittelualue sijaitsee Sastamalan Karkussa lähellä rautatieasemaa ja se käsittää Riippiläntien pohjoispuolisia alueita rajoittuen Karkuntiehen. Suunnittelualueen kokonaispinta-ala on n. 30,4 ha ja kumottavaa kaavaa n. 3 600 m². Kumottavat alueet ovat pääasiassa puistoksi kaavoitettuja alueita, jotka tulevat kaavan ulkoupolelle jääville kiinteistöille.

Suunnittelualue on Pirkanmaan maakuntakaava 2040:ssa osoitettu suurimmaksi osaksi taajama-alueeksi. Metsäpuutarhan osalta suunnittelualueella on myös jonkin verran maaseutualuetta. Alueen Karkuntien puoleinen pääty sijoittuu tiivistettävän asemanseudun alueelle. Keskustan puoleinen kulma sijoittuu arkeologisen kulttuuriperinnön ydinalueelle sekä valtakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY). Riippiläntien varsi kuuluu melkein suunnittelualueen pituudelta maakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön. Koko suunnittelualue sijoittuu valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle. Suunnittelualueen läpi kulkee myös ulkoilureitti.

Karkun taajaman oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa suunnittelualue koostuu laajenevien ja olemassa olevien pientalovaltaisista asuinalueista, keskustatoimintojen alueesta, lähivirkistysalueesta, maisemallisesti arvokkaasta peltoalueesta, maa- ja metsätalousvaltaisesta alueesta sekä julkisten palvelujen ja hallinnon alueesta. Suunnittelualueelle sijoittuu myös useita maisemaa, kyläkuvaa ja luonnon monimuotoisuutta koskevaa merkintää ja määräystä. Lisäksi alueelle sijoittuu kehittämismerkintöjä ja alueen läpi on osoitettu ulkoilureittejä.

Tavoitteena on osoittaa alueelle uusia pientalojen rakentamismahdollisuuksia ja samalla tutkia, miten lähivirkistysalueet sekä metsäpuutarhahanke saadaan kytkettyä alueen yhdyskuntarakenteeseen. Tarkoituksena on myös tunnistaa alueen kulttuurihistoriallisesti arvokkaat sekä luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät kohteet ja osoittaa niille asianmukaiset suojelumerkinnot. Alueelta on laadittu Karkun Riippiläntien pohjoispuolen yleissuunnitelmaluonnos, joka on ollut palautetta varten nähtävillä 19.4-4.8.2023. Yleissuunnitelmaa kehitetään siitä

Ympäristölautakunta

§ 48

09.04.2024

saadun palautteen pohjalta ja se liitetään asemakaavan muutokseen kaavamateriaaleihin. Se toimii eräänlaisena esiselvityksenä alueen järjestämisestä laajemmassa kuvassa.

Yhdyskuntasuunnittelussa on laadittu Karkun Riippiläntien pohjoispuolen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka on oheismateriaalina.

Valmistelija

Kaavoitusarkkitehti Pinja Ahola

Esittelijä

Maankäyttöjohtaja

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta merkitsee tiedoksi Karkun Riippiläntien pohjoispuolen asemakaavna ja asemakaavan 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

Poikkeuslupahakemus 24-0098-POI koskien liikerakennuksen päivittäistavarakaupalle asemakaavassa osoitetun pinta-alan laajentamista kiinteistöllä Mäkelä 790-555-1-1, Tiisalan tie 140

YMPLTK 09.04.2024 § 49
239/10.03.00.11/2024

Hakija:

Huittisten Säästömarket Oy

Hakemus:

Lupaa haetaan vähittäiskaupan liiketilan päivittäistavarakaupan pinta-alan laajentamiseen kaavassa osoitetusta 500m² pinta-alasta 1200 m² pinta-alaan.

Kunta: Sastamala

Kiinteistö: Mäkelä 790-555-1-1

Pinta-ala: 2,3771 ha

Sijainti: Kiinteistä sijaitsee Häijään liikekeskuksen alueella.

Osoite: Tiisalan tie 140

Poikkeaminen:

Poikkeamista haetaan Häijään liikealueen asemakaavan KM-4 kaavamääräyksessä päivittäistavaran kaupalle osoitetusta enimmäispinta-alasta 500m². Poikkeamisella haetaan lupaa 1200m² suuruiselle päivittäistavarakaupan pinta-alalle.

Kaavoitustilanne ja muut rakentamista ohjaavat päätökset:

Maakuntakaava

Pirkanmaan maakuntakaava 2040:ssä rakennuspaikka on maakunnallisesti arvokasta maisema-alueita ja taajamatoimintojen aluetta. Maakuntakaavassa on Mouhijärven päivittäistavarakaupan ja muun erikoistavaran kaupan yläraja 5 000 k-m² ja päivittäistavarakaupan yläraja 3 000 k-m². Vireillä olevassa vaihemaakuntakaavassa päivittäistavarakaupan ylärajaksi on esitetty Mouhijärven osalta 4 000 k-m².

Yleiskaava

Mouhijärven oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa 2020 kiinteistö on osoitettu kaupallisten palveluiden alueeksi KM. KM määräyksessä todetaan maakuntakaavassa määritelty Mouhijärven erikoistavarakaupan enimmäismäärä joka on 5 000 k-m², josta päivittäistavarakaupan tilaa saa olla 3 000k-m². Mouhijärvellä on käytetty/ asemakaavoissa osoitettu nyt päivittäistavarakaupalle 1 500 k-m².

Asemakaava

Häijään liikealueen asemakaavassa 2014 kiinteistö on osoitettu

Ympäristölautakunta

§ 49

09.04.2024

liikerakennusten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön sekä pienmyymälöitä ja kahvilatiloja. Alueen rakennusoikeudesta saa käyttää päivittäistavaran myyntipinta-alaksi enintään 500 m².

Sastamalan rakennusjärjestys

Yhdyskuntarakenne:

Kiinteistö sijaitsee Häijään liikekeskuksen alueella. Valtatien 11 ja seututien 249 risteyksen läheisyyteen. Lähialueella on runsaasti asukkaita ja uudisrakentaminen on vilkasta.

Yhdyskuntatekniset valmiudet:

Häijään alueella on kaikki yhdyskuntatekniset valmiudet.

Ympäristö- ja suojeluarvot:

Kiinteistö on rakentunut, eikä sillä ole ympäristö tai luonnonsuojelullisia arvoja.

Palvelut:

Kiinteistö sijaitsee Häijään palvelukeskuksessa.

Hakijan perustelut:

K-marketin siirtyminen liiketilaan on edellyttänyt päivittäistavarakaupan pinta-alan kasvattamista

Naapurien kuuleminen

Rakennusvalvonta on kuullut naapurit. 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 päivittäistavarakaupan pinta-alan kasvattamiseksi nykyisestä pinta-alasta 1 200m² pinta-alaan.

Perustelut:

1. Hakemuksen sisältö ja alueen kaavoitustilanne:

Lupaa haetaan vähittäiskaupan liiketilan päivittäistavarakaupan pinta-alan laajentamiseen kaavassa osoitetusta 500m² pinta-alasta 1200 m² pinta-alaan. Poikkeamisella haetaan lupaa 1200m² suuruiselle päivittäistavarakaupan pinta-alalle.

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

Häijään palvelukeskus on selkeästi Mouhijärven alueen merkittävin yksityisten palvelujen palvelukeskittymä, jonka yhtenä palveluna on päivittäistavarakauppa.

Häijään alueella asuntorakentamisen on voimakkainta Sastamalan alueella. Mouhijärvellä on asukkaita yli 3000 ja Karkun asukkaat, joita on yli 800 käyttävät paljolti Häijään palveluita, jotka ovat Sastamalan keskustaa lähempänä. Alueella asuvien lisäksi asiakasvirtaa Häijääseen tuovat alueen läpi kulkevat vilkasliikenteiset tieyhteydet.

Kiinteistön osalta on jo vireillä asemakaavamuutos, jolla päivittäistavarakaupan myyntipinta-alaa ollaan korottamassa 1200m².

Voimassa olevat maakuntakaava ja yleiskaava mahdollistavat päivittäistavarakaupan pinta-alan kasvattamisen.

Kiinteistö sijaitsee keskeisesti taajamarakenteessa ja tarjoaa hyvän sijainnin päivittäistavarakaupalle.

3. Johtopäätökset:

Ympäristölautakunta

§ 49

09.04.2024

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

Koska ylemmän tason kaavat mahdollistavat päivittäistavarakaupan kasvattamisen ja kaavamuuotos päivittäistavarakaupan kasvattamiseksi on vireillä haettu poikkeaminen aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueidenkäytön muulle järjestämiselle.

Kiinteistö on jo nykyisellään kokonaisuudessaan rakennettua aluetta. Poikkeaminen ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden toteutumista. Päivittäistavarakaupan pinta-alan lisääminen liikerakennuksen sisällä ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Koska poikkeaminen ei lisää rakentamista kiinteistöllä, ei hanke vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Päivittäistavarakaupan pinta-alan lisääminen liikerakennuksen sisällä ei 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 12.4.2024.

Tiedottaminen:

Tämä päätös annetaan hakijalle.

Tiedoksi Pirkanmaan ELY-keskukselle.

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

Ympäristölautakunta

§ 49

09.04.2024

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 24-0100-POI koskien vapaa-ajan asunnon rakentamista Karinjoen rantaan kiinteistölle Jokiranta 790-511-2-268, Mouhijärventie 405

YMPLTK 09.04.2024 § 50
241/10.03.00.11/2024

Hakija: [REDACTED]

Hakemus:

Lupaa haetaan 76 k-m² suuruisen vapaa-ajan asunnon rakentamiseen. Kiinteistöllä on tällä hetkellä saunarakennus, jolle on myönnetty rakennuslupa ja kesähuone, jolle on myönnetty Mouhijärven kunnan suullinen lupa.

Kunta: Sastamala

Kiinteistö: Jokiranta 790-511-2-268

Pinta-ala: 0,8250 ha

Sijainti: Kiinteistä sijaitsee Mouhijärvellä Selkeen kylässä Mätiköön laskevan Karijoen rannalla.

Osoite: Mouhijärventie 405

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 kiinteistö sijaitsee maakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella. Karijoki on osoitettu maakuntakaavassa melontareitiksi.

Yleiskaava

Alueella ei ole yleiskaavaa.

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 neliömetriä.

Ympäri vuotiseen vakinaiseen asutokäyttöön tarkoitettulle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen ja lisäksi tarpeellisia talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 300 neliömetriä 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 väriytykseen.

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 suuruksissa rakennuksissa vähintään 30 m.

Rakennuspaikka ja rakentaminen:

Rakennuspaikkana on vuonna 2009 rekisteröity kiinteistö Jokiranta 790-511-2-268, jonka pinta-ala on 0,8250ha. Kiinteistö sijaitsee Selkeen kylässä Karijoen rannalla. Rakennuspaikka sijoittuu 10m

Ympäristölautakunta

§ 50

09.04.2024

ympäröiviä peltoja alemana olevalle jokialueen tasanteelle. Tästä johtuen rakennuspaikka ei näy juurikaan ympäristöön.

Rakennuspaikalla on alkuaan vuonna 1980 rakentuneet saunarakennus, jolle on myönnetty rakennuslupa ja kesähuone, jolle on myönnetty aikanaan suullinen lupa. Näiden rakennusten yhteenlaskettu pinta-ala on noin 30m². Koska rakennuspaikalle on myönnetty lupa saunarakennukselle 1980, ja emätilan alueelle on tämän jälkeen myönnetty 3 rantaan sijoittuvaa rakennuspaikkaa on katsottava, että rakennuspaikalle on syntynyt rantarakennusoikeus myönnetyn rakennuslupan ja maanomistajien tasapuolisen kohtelun kautta.

Yhdyskuntarakenne:

Rakennuspaikka sijaitsee Karijoen rannalla 2km etäisyydellä Mouhijärven keskustasta. Lähiympäristössä on paljon rakennuskantaa.

Yhdyskuntatekniset valmiudet:

Mökin käyttövesi kantovetenä. Pesuvedet johdetaan Uponorin puhdistusjärjestelmään. Kuivakäymälä. Kiinteistölle on tieyhteys.

Ympäristö- ja suojeluarvot:

Alueella ei ole tiedossa olevia erityisiä ympäristö- ja suojeluarvoja.

Palvelut:

Mouhijärven keskustan palvelut sijaitsevat 2km etäisyydellä.

Hakijan perustelut:

Tontilla on 80 luvun rakennuskantaa pieni sauna, kesähuone ja tontti on vapaa-ajan tontti. 180m² ei kokonaisuutena ylity ja tontti on 8250m² jokirantaa noin 250metriä. Kantatilasta on 5 kiinteistöä ja tämä kyseinen Jokiranta toinen jota alettu rakentamaan. Vaikka nykyinen luvitus antaa oikeudet 1,7 kiinteistöön. Vetoan yhdenvertaisuuden puolesta että saan täyttää rakennusoikeutta kuten muutkin kiinteistöt. Sastamalan 4000m² 180m² säädösten mukaan kesäasuntoihin. Maankäyttöjohtajan Ilmari Mattilan 12.3-24 keskustelun tarkistamat rakennuspaikan lupa myönnetty Mouhijärven aikana tuolloin 80 luvulla ja Jokiranta kiinteistölle jota tuki myös saamani perikunnan lausunto.

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 vapaa-ajan asunnon rakentamiseen.

Perustelut:1. Hakemuksen sisältö ja alueen kaavoitustilanne:

Lupaa haetaan 76 k-m² suuruisen vapaa-ajan asunnon rakentamiseen. Kiinteistöllä on tällä hetkellä saunarakennus, jolle on myönnetty rakennuslupa ja kesähuone, jolle on myönnetty Mouhijärven kunnan suullinen lupa.

Rakennuspaikalla ei ole asema- eikä yleiskaavaa. 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."

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 riittävä (8250m²) vapaa-ajan asunnon rakentamiseen.

Koska rakennuspaikalle on myönnetty lupa saunarakennukselle 1980, ja emätilan alueelle on tämän jälkeen myönnetty 3 rantaan sijoittuvaa rakennuspaikkaa on katsottava, että rakennuspaikalle on

Ympäristölautakunta

§ 50

09.04.2024

syntynyt rantarakennusoikeus myönnetyn rakennusluvan ja maanomistajien tasapuolisen kohtelun kautta.

Rakennuspaikka sijoittuu 10 m ympäristöä alemmaksi jokilaaksoon, jolloin kohteeseen rakentamisella ei ole vaikutusta ympäröivien peltöjen maisema-arvoihin.

3. Johtopäätökset:

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

Koska kiinteistö on jo rakentunut ei vapaa-ajan asunnon rakentaminen aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueidenkäytön muulle järjestämiselle.

Kiinteistö on jo nykyisellään vapaa-ajan käytössä, jolloin poikkeaminen ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden toteutumista.

Rakennuspaikalla ja sen läheisyydessä ei ole huomiotavia kulttuurihistoriallisia arvoja. Jokilaaksoon rakentuva 76 m² vapaa-ajan asuinrakennus ei ole huomioitavaa vaikutusta rakennettuun ympäristöön. Poikkeaminen ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Loma-asuntopaikan muuttaminen vakituiseen 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 12.4.2024.

Tiedottaminen:

Tämä päätös annetaan hakijalle.

Tiedoksi Pirkanmaan ELY-keskukselle.

Ympäristölautakunta

§ 50

09.04.2024

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 tähän fraasi

**Poikkeamishakemus 24-0102-POI koskien kahden omakotitalon rakentamista
Kiinteistölle 790-465-22-4, Rudolf Koivun tie 205**

YMPLTK 09.04.2024 § 51
242/10.03.00.11/2024

Hakija:

Haapaniemen Kuljetus Oy

Hakemus:

Lupaa haetaan kahden omakotitalon rakentamiselle Rudolf Koivun tien varteen. Lupaa haetaan kahdelle 200 k-m² suuruiselle pientalolle ja 100 k-m² suuruisille talousrakennuksille. Rakennuspaikkaa on esitetty tasattavaksi.

Kunta: Sastamala

Kiinteistö: 790-465-22-4

Pinta-ala: 1,56 ha (lupaa haetaan 0,8798 ha suuruiselle alueelle)

Sijainti: Kiinteistä sijaitsee Tyrvään kylällä 4 km etäisyydellä Sastamalan keskustasta.

Osoite: Rudolf Koivun tie 205

Poikkeaminen:

Poikkeamista haetaan Keskustaajaman oikeusvaikutteisesta rakenneosayleiskaavasta, jossa rakennuspaikka on osoitettu muuttuvaksi pientalovaltaiseksi alueeksi ja osittain selvitysalueeksi, joiden toteutus tulee tutkia aluevarausyleiskaavalla tai asemakaavalla. Poikkeamisella haetaan lupaa omakotilojen rakentamiselle ilman aluevarausyleiskaavaa tai asemakaavaa.

Kaavoitustilanne ja muut rakentamista ohjaavat päätökset:Maakuntakaava

Pirkanmaan maakuntakaava 2040:ssä kiinteistö sijaitsee taajamatoimintojen alueelle ja maakunnallisesti arvokkaan kulttuurimaiseman reunaan.

Yleiskaava

Keskustaajaman rakenneosayleiskaavassa alue on osoitettu osittain pientalovaltaiseksi alueeksi, lisämerkinnällä "Uudet ja olennaisesti muuttuvat alueet". Länsiosa on osoitettu selvitysalueeksi.

Asemakaava

Alueella ei ole asemakaavaa.

Sastamalan rakennusjärjestysRakennuspaikka ja rakentaminen:

Ympäristölautakunta

§ 51

09.04.2024

Rakennuspaikka sijoittuu vuonna 2023 rekisteröidylle kiinteistölle 790-465-22-4 (Pinta-ala: 1,560 ha). Kiinteistö on rakentamaton. Rakennuspaikka sijoittuu Tyrvään kylän alueelle Tyrväänkyläntien ja Rudolf Koivun tien väliselle alueelle. Rakennuspaikan alueelta on tehty pienimuotoista soranottoa kotitarvekäyttöön.

Yhdyskuntarakenne:

Rakennuspaikka sijaitsee jo pitkään asutulle alueelle. Ympäristössä on runsaasti asuinrakennuksia ja alakoulu sijaitsee 0,45km etäisyydellä. 1km etäisyydellä rakennuspaikasta on useita kymmeniä vakituisten asumisen statuksella olevaa kiinteistöä.

Yhdyskuntatekniset valmiudet:

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

Ympäristö- ja suojeluarvot:

Yleiskaavassa rakennuspaikalle ei rakenneosayleiskaavassa ole osoitettu ympäristö- ja suojeluarvoja.

Palvelut:

Sastamalan keskustan palvelut sijaitsevat 4km etäisyydellä.

Hakijan perustelut:

Kiinteistön omistajalta on tiedusteltu omakotitalon rakennuspaikkaa nyt käsitteilyssä olevalta alueelta. Rakennuspaikka sopii hyvin lapsiperheelle, sillä alakoulu sijaitsee vain 0,45km etäisyydellä.

Esitetty rakennuspaikka on yhdyskuntarakenteen kannalta hyvä, sillä se on vesi- ja viemäriverkon piirissä ja ala-koulu sijaitsee lähellä.

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 kahden omakotitalon rakentamiselle, sillä edellytyksillä, että lohkontavien rakennuspaikkojen ja kiinteistön 790-465-3-13 väliin jätetään 15m leveä alue alueelle mahdollisesti myöhemmin laadittavan asemakaavan tarpeisiin ja että uudisrakentaminen sopeutetaan materiaalien ja kattomuotojen osalta ympäröivään rakennuskantaan.

Perustelut:1. Hakemuksen sisältö ja alueen kaavoitustilanne:

Lupaa haetaan poikkeamiseen Keskustaajaman oikeusvaikutteisesta rakennosayleiskaavan määräyksestä, jossa edellytetään tarkempaa kaavoitusta. Poikkeamisella haetaan lupaa kahden omakotitalon rakentamiseen.

Keskustaajaman rakennosayleiskaavassa alue on osoitettu osittain pientalovaltaiseksi alueeksi, lisämerkinnällä "Uudet ja olennaisesti muuttuvat alueet". Länsiosa on osoitettu selvitysalueeksi.

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;

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

Esitetty rakentaminen tukeutuu Rudolf Koivun tiehen, jonka varrella on jo nykyisellään kuusi omakotitaloa. Jos alueelle laadittaisiin tarkempaa rakentamista ohjaavaa kaavaa, osoitettaisiin Rudolf koivun tien varren rakentamattomat alueet kaavassa todennäköisesti pientalorakentamiselle.

Esitetty rakennuspaikka on yhdyskuntarakenteen kannalta hyvä, sillä se on vesi- ja viemäriverkon piirissä.

Ala-koulu sijoittuu 0,45km etäisyydelle.

Poikkeamisluvalla myönnettävä rakentaminen täydentää olemassa olevaa kylärakennetta.

Koska rakentamispaine on tälle alueelle vähäistä, tarkemman asemakaavan laatiminen alueelle ei ole ajankohtaista. Vähäiseen

Ympäristölautakunta

§ 51

09.04.2024

tonttikysyntään voidaan vastata yhdyskuntarakenteen kannalta sopiviin kohtiin myönnettyillä poikkeamisluvilla.

3. Johtopäätökset:

Poikkeamisen vaikutuksia on arvioitu MRL 171 § 2 momentissa esitettyihin seikkoihin.

Koska rakennushanke sijoittuu jo rakentuneen Rudolf Koivun tien varteen ja täydentää nykyistä kylärakennetta, ei poikkeamisella nähdä olevan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueidenkäytön muulle järjestämiselle.

Kiinteistölle on tehty avohakkuu. Alueella ei ole nykyisellään luontoarvoja. Poikkeamisella ei vaikeuteta luonnonsuojelun tavoitteiden toteutumista.

Rakennuspaikka täydentää vanhaa kylärakennetta, eikä edellytä uusien teiden/ katujen rakentamista. Poikkeaminen ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Rakennukset, jolle lupaa haetaan, on kooltaan yhteensä 600 k-m². Alue on osoitettu maakuntakaavassa taajamatoimintojen alueeksi. Tämän kokoinen rakentaminen ei 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 9.4.2024.

Tiedottaminen:

Tämä päätös annetaan hakijalle.

Tiedoksi Pirkanmaan ELY-keskukselle.

Maksut: taksa 11.2 poikkeamispäätös 800 euroa + 6.1 naapurinkuulemiskulut

Sovelletut oikeusohjeet:

Ympäristölautakunta

§ 51

09.04.2024

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

Lautakunta jätti asian pöydälle lisäselvityksiä varten.

Lisätietoja

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

Suunnittelutarveratkaisu 24-0101-SUU koskien omakotitalon rakentamista kiinteistölle Haakana 790-463-1-60, Pirttikalliontie 125

YMPLTK 09.04.2024 § 52
243/10.03.00.12/2024

Hakijat: [REDACTED]

Hakemus:

Lupaa haetaan omakotitalon 150 k-m² ja erillisen talousrakennuksen 100-250k-m² rakentamiselle.

Rakennuspaikka sijaitsee rakennusjärjestyksen suunnittelutarvealueella.

Kunta: Sastamala

Kiinteistö: Haakana 790-463-1-60

Pinta-ala: 36,27ha, josta lohkotaan 0,5000 ha

Sijainti: Rautajoen kylässä 4km Sastamalan keskustan pohjoispuolella.

Osoite: Pirttikalliontie 125

Suunnittelutarve:

Paikka, jolle rakennuslupaa haetaan, sijoittuu Sastamalan rakennusjärjestyksessä suunnittelutarvealueeksi osoitetulle alueelle. Rakennuspaikka on osoitettu maakuntakaavassa valtakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi.

MRL 137 § 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.

Kaavoitustilanne ja muut rakentamista ohjaavat päätökset:

Maakuntakaava

Pirkanmaan maakuntakaava 2040:ssä kiinteistö on valtakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi.

Yleiskaava

Alueella ei ole yleiskaavaa.

Asemakaava

Alueella ei ole asemakaavaa.

Sastamalan rakennusjärjestys

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

Rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 15 prosenttia.

Rakennuspaikka ja rakentaminen

Rakennuspaikka on vuonna 2009 rekisteröity Kiinteistö: Haakana 790-463-1-60, jonka pinta-ala on 36,27ha, josta lohkotaan 0,5000 ha suuruinen rakennuspaikka. Rakennuspaikka sijaitse Pohjalanjärven peltolaakson länsireunalla olemassa olevan tilakeskuksen eteläpuolella.

Yhdyskuntarakenne:

Rakennuspaikka sijaitsee Pohjalanjärven peltolaakson reunalla. Alueen asuinrakennukset ovat sijoittuneet harvakseltaan peltolaakson reunoille. Esitetty rakennuspaikan sijainti noudattelee alueen alkuperäistä rakentamisen sijoittumista laakson reunoille. 1lm etäisyydellä esitetystä rakennuspaikasta on 8 vakituisen asumisen statuksella olevaa kiinteistöä, jolloin aluetta voidaan pitää asuttuna.

Yhdyskuntatekniset valmiudet:

Rakennuspaikka ei sijaitse vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella. Ilon vesihuolto-osuuskunnan nykyinen runkoviemäri- ja vesijohto sijaitsee Pirttikalliontien alussa, noin 1350 m etäisyydellä rakennuspaikasta. Vesihuoltolaitoksen viemäri- ja vesijohdon tuominen rakennuspaikalle on arvioitu aiheuttavan liittyjälle kohtuuttoman suuret liittymiskustannukset, johtuen etäisyydestä sekä kallioisesta(epäotollisesta) maastosta Pirttikalliontien varrella (ensimmäiset 900 m).

Tämän vuoksi talousvesi tullaan hankkimaan tontille rakennetavasta porakaivosta ja jätevedet tullaan käsittelemään paikallisesti tontin alueella. Ensisijainen ratkaisu, mikäli maaperä sen sallii, on kaikkien jätevesien maahanimeytys. Mikäli maaperä tutkimusten perusteella ei sovellu maahanimeytykseen, käytetään maasuodattamoa tai

Ympäristölautakunta

§ 52

09.04.2024

pienpuhdistamoa. Puhdistetut jätevedet johdetaan pellon ja tontin väliseen avo-ojaan tai kivipesään. Joka tapauksessa jätevesien käsittelyjärjestelmä tulisi rakennettua sellaiseksi, että se täyttää Sastamalan kaupungin voimassa olevat ympäristönsuojelumääräykset.

Ympäristö- ja suojeluarvot:

Rakennuspaikka on pääosin viljelyskäytössä ollut aluetta, joten sillä ei ole luonnonsuojellisia arvoja. Peltolaakso on osoitettu maakuntakaavassa valtakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi.

Palvelut:

Sastamalan keskustan palvelut sijaitsevat 6,8km etäisyydellä.

Hakijan perustelut:

Rakennuspaikka sijaitsee Sastamalan kaupungin rakentamismääräysten osoittamalla suunnittelutarvealueella. Pohjalajärven peltoaukea on Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 vahvistettu valtakunnallisesti merkittäväksi maisema-alueeksi (Rautaveden kulttuurimaisema) sekä maaseutualueeksi. Poikkeusta haetaan rakentamisesta edellä kuvatulla tavalla ko. maisema-alueelle.

Suunniteltu rakentaminen ei vaikuta haitallisesti valtakunnallisesti merkittävään maisema-alueeseen. Suunnitellut rakennukset sijaitsevat peltoaukean reunassa ja sulautuvat alueen nykyiseen rakennuskantaan. Suunnitellut rakennukset edustavat tyyliään alueen nykyiseen rakennuskantaan verrattavissa olevaa perinteistä tyyliä. Perinteinen tyyli tarkoittaa käytännössä harjakattoa, 1-kerroksisuutta ja ulkomuodoiltaan/mitoiltaan sopusuhtaisuutta. Rakennuspaikka ja rakennukset eivät vaikuta ulkonäöllään ja ulkomitoillaan ko. maisema-alueen kaukomaisemaan eikä aiheuta maisemakuvan eheyden- tai jatkuvuuden rikkoutumista.

Rakennuspaikka ei sijaitse alueella, johon lähitulevaisuudessa tiettävästi olisi suunnitteilla asema-, yleiskaava tai muuta alueen käyttöä. Rakennuspaikka sijaitsee Sastamalan kaupunkirakennesuunnitelma 2030 esitetyllä metsäluontoon tukeutuvalla virkistysalueella. Suunniteltu rakentaminen ja maankäyttö ei vaikuta haitallisesti rakennuspaikan ja sen lähialueen käyttöön metsäluontoon tukeutuvassa virkistyskäytössä.

Suunniteltu rakentaminen ja rakentamisen sijainti ei vaikuta haitallisesti yhdyskuntakehitykseen. Päivittäispalvelut ovat rakennuspaikasta alle 10 km etäisyydellä ja rakennuspaikka sijaitsee hyvin hoidetun yksityistien varrella.

Naapurien kuuleminen:

Naapureilla ei ole hankkeesta huomautettavaa.

Ympäristölautakunta

§ 52

09.04.2024

Liitteet:

Liite, jossa aluetta koskevat kartat ja kuvat
Asemapiirros

Valmistelija

maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila

Esittelijä

Maankäyttöjohtaja

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta hyväksyy suunnittelutarveratkaisun omakotitalon ja talousrakennuksen rakentamiselle.

Perustelut:

Esitetty rakennuspaikka sijoittuu olemassa olevan tilakeskuksen läheisyyteen ja noudattelee rakentamisen perinteistä sijoittumista maisemassa.

Haetulla rakennushankkeella ei ole huomioitavaa vaikutusta valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen, koska rakennuspaikka sijoittuu laakson reunalle. Rakennuspaikka rajoittuu metsäiseen selännealueeseen ja tilakeskukseen. Rakennuspaikka on jo nykyisellään kolmelta reunaltaan puustoinen ja täydentää pienen peltopoukaman.

Peltolaakson reunat ovat asuttua aluetta ja aluetta voidaan pitää soveltuvana haja-asutusluonteiseen rakentamiseen.

Keskustan palvelut sijaitsevat vain 6,8km etäisyydellä.

Rakennuspaikka sijoittuu hyvän tieyhteyden varrelle.

Arvio MRL 137§:n mukaisten ehtojen täyttymisestä.

1) ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
Rakennuspaikka sijoittuu alueelle, jolle on vähän rakennuspainetta. Tästä johtuen alueen kaavoittamiselle ei ole tällä hetkellä tarvetta. Jos Laaksoaluetta lähdetäisiin laatimaan kyläkaavaa, olisi nyt esitetty rakennuspaikan sijainti mahdollista osoittaa kaavassa.

2) on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta;
Rakennushanke ei edellytä kunnallisen vesi- ja viemäriverkon toteuttamista alueelle. Rakennuspaikka sijoittuu hyvän tieyhteyden varrelle.

Ympäristölautakunta

§ 52

09.04.2024

3) on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

Rakennushankkeella ei ole huomioitavaa vaikutusta valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen, koska rakennuspaikka sijoittuu laakson reunalle. Rakennuspaikka rajoittuu metsäiseen selännealueeseen ja tilakeskukseen. Rakennuspaikka on jo nykyisellään kolmelta reunaltaan puustoinen ja täydentää pienen peltopoukaman. Esitetty rakennuspaikka sijoittuu olemassa olevan tilakeskuksen läheisyyteen ja noudattelee rakentamisen perinteistä sijoittumista maisemassa.

Asuinrakennuksen rakentamisesta ei edellä esitetyin perusteluin nähdä olevan haittaa kaavoitukselle/ kaavan toteutumiselle tai muulle alueen ja lähiympäristön maankäytön järjestämiselle. Rakentaminen ei aiheuta haitallista yhdyskuntakehitystä. Rakentamisen lisääminen rakennuspaikalla ei aiheuta haittaa alueen maisemallisille ja kulttuurihistoriallisille arvoille.

Sovelletut oikeusohjeet:

Maankäyttö- ja rakennuslaki 16, 137 §

Rakennusjärjestys 4 §

Hallintosääntö 29 §

Rakennusvalvonnan taksa 11 §

Päätöksen voimassaoloaika ja jatkotoimenpiteet:

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

Muutoksenhaku:

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

Päätöksen antaminen:

Tämä päätös annetaan julkisanon jälkeen 9.4.2024.

Tiedottaminen:

Tämä päätös annetaan hakijalle.

Tiedoksi Pirkanmaan ELY-keskukselle.

Maksut: 11.2 suunnittelutarveratkaisu 800 euroa + 6.1 naapurinkuulemiskulut

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja

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

Ympäristölautakunta

§ 52

09.04.2024

Suunnittelutarveratkaisu 24-0099-SUU, 790-563-2-26, Kuusikkotie 11

YMPLTK 09.04.2024 § 53
244/10.03.00.12/2024

Hakijat: [REDACTED]

Hakemus:

Lupaa haetaan paritalon 297 k-m² ja erillisen autokatoksen/ tallin 60k-m² rakentamiselle.

Rakennuspaikka on osoitettu Mouhijärven osayleiskaavassa 2040 Pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

Kunta: Sastamala

Kiinteistö: Mäensivu 790-563-2-26

Pinta-ala: 0,5600 ha

Sijainti: Häijään keskustan itäosassa reuna-alueella.

Osoite: Kuusikontie 11

Suunnittelutarve:

Paikka, jolle rakennuslupaa haetaan, sijoittuu Sastamalan rakennusjärjestyksessä suunnittelutarvealueeksi osoitetulle alueelle. Mouhijärven osayleiskaavassa 2040 pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Rakennusluvan myöntäminen edellyttää hankkeen vaikutusten arviointia mahdollisesti alueelle tulevaisuudessa tehtävään asemakaavoitukseen.

MRL 137 § 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.

Kaavoitustilanne ja muut rakentamista ohjaavat päätökset:

Ympäristölautakunta

§ 53

09.04.2024

Maakuntakaava

Pirkanmaan maakuntakaava 2040:ssä kiinteistö on osoitettu taajama-alueeksi ja maakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi.

Yleiskaava

Alueella on voimassa Mouhijärven oikeusvaikutteinen osayleiskaava 2040

Kaavassa rakennuspaikka on osoitettu merkinnällä:

AP-1 Pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi.

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Asemakaavaa laadittaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen kumpuilevaan peltomaisemaan ja maisemakuvaan sekä alueen kulttuurihistoriallisiin arvoihin.

Alueelle saa sijoittaa myös asumiselle tarpeellisia lähipalveluita ja virkistysalueita sekä pienimuotoisia työtiloja, joista ei aiheudu melua, raskasta liikennettä, ilman pilaantumista tai näihin verrattavia ympäristöhaittoja.

Tiet ja rakennukset tulee sijoittaa mahdollisimman maastonmukaisesti. Rakennukset tulee sijoittaa maisemaan istuviksi ryhmiä, joita reunustavat istutettavat tai olemassa olevat puut ja/tai kasvillisuus. Asemakaavassa tulee huomioida vesistön ja sen rantavyöhykkeen virkistyskäyttömahdollisuudet.

Asemakaava

Ei asemakaavaa.

Sastamalan rakennusjärjestys

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 2000m²

Rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 15 prosenttia.

Rakennuspaikka ja rakentaminen

Rakennuspaikkana on vuonna 2009 rekisteröity Kiinteistö: Mäensivu 790-563-26, jonka pinta-ala on 5600m². Kiinteistöstä lohkotaan 2800m² rakennuspaikka. Rakennuspaikka sijaitse Häijään keskustan alueella sen itäosassa alueella. Kiinteistöllä on huonokuntoinen 1920 rakentunut 80 k-m²

Ympäristölautakunta

§ 53

09.04.2024

suuruinen asuinrakennus, joka on tarkoitus purkaa ja vuonna 2000 rakentunut 13 k-m² suuruinen saunarakennus.

Yhdyskuntarakenne:

Rakennuspaikka sijaitsee Häijään keskustan alueella ala-asteen läheisyydessä. Rakennuspaikan pohjoispuolella on runsaasti asuinrakennuksia.

Yhdyskuntatekniset valmiudet:

Kiinteistö on liitettävissä vesiverkostoon ja viemäriverkostoon. Kiinteistölle on hyvä tieyhteys.

Ympäristö- ja suojeluarvot:

Alueella ei ole 2020 valmistuneessa kaavassa osoitettu huomioitavia ympäristö- ja suojeluarvoja.

Palvelut:

Häijään palvelut sijaitsevat lähellä. Koulu on 200m etäisyydellä ja päivittäistavarakauppa 700m etäisyydellä.

Hakijan perustelut:

Paritalo rakennetaan hakijan ja hänen veljensä asunnoiksi. Lupaa haetaan olemassa olevalle rakennuspaikalle.

Naapurien kuuleminen:

Luvasta on jätetty yksi huomautus. Huomautuksessa todetaan, että tontilla olevan vanhan kuusiaidan tuhoaminen muuttaa maisemaa peruuttamattomasti ja vie kodin monelta luontokappaleelta. Huomauttaja toteaa Häijäässä olevan tilaa uudisrakentamiselle muualla. Huomauttaja vastustaa uudisrakentamista ja tukee nykyisen rakennuksen korjaamista. Huomauttaja edellyttää näkösuojan/ melusuojan säilyttämistä tai korvaamista uudella ja rajalla sijaitsevan ojan kunnostamista.

Liitteet:

Liite, jossa aluetta koskevat kartat ja kuvat
Asemapiirros

Valmistelija

maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila

Esittelijä

Maankäyttöjohtaja

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta hyväksyy suunnittelutarveratkaisun paritalon ja talousrakennuksen rakentamiselle sillä edellytyksellä, että kiinteistön eteläreunalla tulee säilyttää nykyinen tai toteuttaa uusi näköesteenä ja melusuojana toimiva kasviaita. Lisäksi tulee huolehtia, etteivät rakennuspaikan hulevedet aiheuta haittaa naapurikiinteistöille.

Perustelut:

Uusi rakennuspaikka sijoittuu osayleiskaavassa pientalovaltaiselle alueelle.

Sastamalan kaupungin maankäyttö on arvioinut ja ohjannut rakennushanketta siten, että se ei haittaa tulevaa asemakaavoitusta ja että rakentaminen on yleiskaavamääräysten mukaista.

Alueen tulevia asemakaavaratkaisuja ja niiden liikennejärjestelyvaihtoehtoja on arvioitu ja nyt rakentamiselle esitetty sijoitus Kuusikkotien läheisyyteen on todettu sellaiseksi, ettei sillä ole vaikutusta tulevan asemakaavan laadinnalle ja toteuttamiselle.

Kyseessä on olemassa oleva pientalon rakennuspaikka.

Asuinrakennus on liitettävissä vesi- ja viemäriverkkoon.

Arvio MRL 137§:n mukaisten ehtojen täyttymisestä.

1) ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
Hanketta on ohjattu sen vaikutusta ja tulevaan asemakaavoitukseen on arvioitu Sastamalan kaupungin kaavoituksessa. Alueen tulevia asemakaavaratkaisuja ja niiden liikennejärjestelyvaihtoehtoja on arvioitu ja nyt rakentamiselle esitetty sijoitus Kuusikkotien läheisyyteen on kaavoituksen hyväksymä ja todettu sellaiseksi, ettei sillä ole vaikutusta tulvan asemakaavan laadinnalle ja toteuttamiselle.

2) on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta;
Haettu rakennuslupa sijoittuu alueelle, jolla on vesi- ja viemäriverkko. Hanke sijoittuu palvelujen välittömään läheisyyteen. Rakennuspaikka rajoittuu Kuusikontiehen eikä vaikeuta tulevien asemakaavojen liikennejärjestelyjä.

3) on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.
Rakennuspaikka on jo aiemmin asuinkäytössä ja sijoittuu Häijään jo rakentuneelle keskusta-alueelle. 2020 valmistuneessa lainvoimaisessa osayleiskaavassa ei rakennuspaikan osalta ole todettu luonto- tai kulttuuriympäristöarvoja.

Asuinrakennuksen rakentamisesta ei edellä esitetyin perusteluin nähdä olevan haittaa kaavoitukselle/ kaavan toteutumiselle tai muulle alueen ja lähiympäristön maankäytön järjestämiselle. Rakentaminen ei aiheuta haitallista yhdyskuntakehitystä.

Ympäristölautakunta

§ 53

09.04.2024

Rakentamisen lisääminen rakennuspaikalla ei aiheuta haittaa alueen maisemallisille ja kulttuurihistoriallisille arvoille.

Sovelletut oikeusohjeet:

Maankäyttö- ja rakennuslaki 16, 137 §

Rakennusjärjestys 4 §

Hallintosääntö 29 §

Rakennusvalvonnan taksa 11 §

Päätöksen voimassaoloaika ja jatkotoimenpiteet:

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

Muutoksenhaku:

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

Päätöksen antaminen:

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 12.4.2024.

Tiedottaminen:

Tämä päätös annetaan hakijalle.

Tiedoksi Pirkanmaan ELY-keskukselle.

Maksut: 11.2 suunnittelutarveratkaisu 800 euroa + 6.1 naapurinkuulemiskulut

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja

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

Ilmoitusasiat

YMPLTK 09.04.2024 § 54

Maankäytön talousarvion nettotoimintakate 29.2.2024

	Ta 2024	Ta- muutokset	Toteutuma 29.2.	Tot %
Maankäyttö	- 1 075 900		- 221 008	20,5

Khall § 48 11.3.2024; Sastamalan kaupungin toimielinten
etäkokouskäytäntöjen periaatteet

ValmisteluvastuuMaankäyttöjohtaja Ilmari Mattila

EsittelijäMaankäyttöjohtaja

PäätösehdotusIlmoitusasiat merkitään tiedoksi saaduiksi.

PäätösIlmoitusasiat merkittiin tiedoksi saaduiksi.

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

Viranhaltijapäätökset

YMPLTK 09.04.2024 § 55

Kaupungingeodeetti:

- 4/2024 Omakotitontin Palviala 31.4 varaaminen ja myynti (2024)

Maankäyttöjohtaja:

- 1/2024 Arkeologinen tarkkuusinventointi Rautavesi Jassalantie
- 2/2024 Arkeologinen tarkkuusinventointi, Tyrvää kortteli 1
- 3/2024 Arkeologinen koekaivaus Sastamala, Pikku-Italia
- 4/2024 Arkeologinen koekaivaus, Sastamala, Iso-Harsu
- 5/2024 Arkeologinen tarkkuusinventointi, Riippiläntie Sastamala

Johtavan rakennustarkastajan ilmoitukset myönnettyistä luvista
13.3.2024, 20.3.2024 ja 3.4.2024

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

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 41, § 42, § 43, § 44, § 45, § 46, § 47, § 48, § 51, § 54, § 55

Muutoksenhakukielto

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

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 49, § 50, § 52, § 53

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, työnteeseen 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
- viranomainen 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://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 lähettäjästä 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

Sähköpostiosoite: sastamala@sastamala.fi

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9-15.