

Ympäristölautakunta

Aika 06.08.2024 klo 17:00 - 18:16

Paikka Sastamalan kaupungintalo, kaupunginhallituksen kokoushuone

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 89	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
§ 90	Pöytäkirjan tarkastajien valinta	4
§ 91	Asiantuntijat tässä kokouksessa	5
§ 92	Oikaisuvaatimus rakennuslupaan 24-0194-R, Harraantie 10, 790-410-4-72	6
§ 93	Y_007 Rautaveden länsirannan oikeusvaikutteisen osayleiskaavan osan muutos Rautajoen Kivisaaren alueella, ehdotus	13
§ 94	Y_009 Rautaveden länsirannan osayleiskaavan osan muutos Jassalantien rantakiinteistöillä, luonnos	18
§ 95	A_103 Vammalan rautatieaseman pohjoispuolen rautatiealueen asemakaavan muutos, osallistumis- ja arviointisuunnitelma	22
§ 96	Poikkeuslupahakemus 24-0197-POI koskien vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttamista vakituisen asuinkäyttöön kiinteistöllä Koivuranta 790-422-9-50, Vohtiniementie 82	24
§ 97	Poikkeuslupahakemus 24-198-POI koskien vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttamista vakituisen asuinkäyttöön kiinteistöllä Kokkoranta 790-508-2-42, Rökkäännokka 39	30
§ 98	Maankäytön neljännesvuosikatsaus 6/2024	36
§ 99	Viranhaltijapäätökset	38

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Jarkko Pentti	puheenjohtaja	
	Palomäki Leena	varapuheenjohtaja	
	Henriksson Sari	jäsen	Teams-yhteydellä
	Naskali Marko	jäsen	
	Pajunoja Sami	jäsen	
	Riutta Antti	jäsen	
	Suoniemi Marko	jäsen	
	Ylimäki Kaisa	jäsen	
	Korpela Rasmus	varajäsen	
	Pelttari Päivi	khall edustaja	
	Kallio Aatos	nuorisovaltuutettu	Teams-yhteydellä
	Hurnanen Paula	pöytäkirjanpitäjä	
	Mattila Ilmari	maankäyttöjohtaja	
	Ahola Pinja	kaavoitusarkkitehti	Teams-yhteydellä
	Mikkola Pauli		
Poissa	Kuukka Salme		

Allekirjoitukset

Pentti Jarkko
puheenjohtaja

Paula Hurnanen
pöytäkirjanpitäjä

Käsiteltyt asiat

89 - 99

Pöytäkirjan tarkastus 6.8.2024 Sastamala

Leena Palomäki
pöytäkirjantarkastaja

Antti Riutta
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Sastamalan kaupungin tietoverkossa (www.sastamala.fi) 8.8.2024 alkaen sekä Sastamalan kaupungintalossa, maankäytön ja rakennusvalvonnan palvelupisteessä, 2.krs, 8.8.2024 kello 9-15

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

YMPLTK 06.08.2024 § 89

Hallintosäännön 144 §: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 06.08.2024 § 90

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

Esittelijä

Maankäyttöjohtaja

Päätösehdotus

Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Leena Palomäki ja Antti Riutta.

Päätös

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin

Asiantuntijat tässä kokouksessa

YMPLTK 06.08.2024 § 91

Hallintosäännön 141 §:n mukaan jäsenten ja esittelijän lisäksi läsnäolo- ja puheoikeus ympäristölautakunnan kokouksessa on kaupunginhallituksen puheenjohtajalla ja kaupunginjohtajalla sekä nuorisovaltuuston edustajalla. Hallintosäännön 142 §: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, johtavan rakennustarkastajan ja pöytäkirjanpitäjän lisäksi läsnä seuraavat asiantuntijat:

- Pinja Ahola, kaavoitusarkkitehti

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja

maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila 040 637 2321

Oikaisuvaatimus rakennuslupaan 24-0194-R, Harraantie 10, 790-410-4-72

YMPLTK 06.08.2024 § 92
515/10.03.00.01/2024

Oikaisuvaatimuksen alainen rakennuslupapäätös

Johtava rakennustarkastaja on päätöksellään 3.7.2024 myöntänyt kiinteistölle 790-410-0004-0072 rakennusluvan kaksikerroksisen talousrakennuksen, siihen liittyvän maanalaisen kellarin sekä maalämpökaivojen rakentamiseen. Talousrakennus korvaa tulipalossa tuhoutuneen rakennuksen.

Rakennuspaikalla on voimassa Rautaveden länsirannan oikeusvaikutteinen yleiskaava (2010), jossa rakennuspaikka on osoitettu erillispientalojen alueeksi, jolla ympäristö säilytetään, merkinnällä AO-1/s. Suojelumääräyksen mukaan alue on omaleimainen ja sen rakennusperinne on arvokasta. Alueen kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten ja ympäristön ominaispiirteiden säilyminen tulee turvata. Uudis- ja korjausrakentaminen, teiden rakentamis- ja korjaamistoimenpiteet sekä alueen ympäristöhoito tulee sopeuttaa kyläkuvaan ja rakennusperinteeseen.

Rakennuspaikan rakennusoikeus on enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta. Rakennuksen kerrosala saa olla enintään 200 k.-m². Kiinteistöt 790-410-4-72 ja 790-410-6-27 yhdistettiin yhdeksi kiinteistöksi 790-410-4-1, SUVITOIVOLA. Pinta-alaksi muodostui 5100 m² ja rakennusoikeudeksi 510 k.-m². Oikaisuvaatimuksen kohteena olevan rakennusluvan mukainen uudisrakennus olisi 267 k.-m² ja kiinteistön kokonaiskerrosala uudisrakennuksen jälkeen 528 k.-m².

Oikaisuvaatimuksen jättäjät, kiinteistöjen omistajat:



Kotovainio / 4-41

Harraa / 4-63

Vannela / 5-10

Leppäniemi / 4-67

Viitaniemi / 4-43

Leppäranta / 4-53

Oikaisuvaatimus allekirjoitettu 18.7.2024.

Oikaisuvaatimuksen liitteet:

- Liite 1 Ilmoitus naapurin rakennushankkeesta
- Liite 2 Rautaveden länsirannan osayleiskaava (1-3)
- Liite 3 Rakennusjärjestyksen liitekartta
- Liite 4 Kiinteiden muinaisjäännösten aluerajaus
- Liite 5 Vanha navetta ja Harraanranta
- Liite 6 Kuvia ranta-alueesta
- Liite 7 24-0194-R lupapäätös (1-5)

Ympäristölautakunta

§ 92

06.08.2024

Liite 8 24-0194-R lupapiirustukset (1-5)

Oikeudesta oikaisuvaatimuksen tekemiseen rakennuslupapäätöksestä säädetään maankäyttö- ja rakennuslaissa (MRL). MRL 187 §:n 1 momentin mukaan viranhaltijan päätökseen asiassa, joka kunnan rakennusvalvontaviranomaiselta tai muulta kunnan viranomaiselta on siirretty hänen ratkaistavakseen, ei saa hakea muutosta valittamalla. Päätökseen tyytymättömällä on oikeus saada asia asianomaisen viranomaisen käsiteltäväksi (oikaisuvaatimus).

Maankäyttö- ja rakennuslain 192 §:n tarkoittamalla tavalla valitusoikeus rakennuslupapäätöksestä on 1) viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla; 2) sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa; 3) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa; 4) kunnalla; sekä 5) toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Jätetyn oikaisuvaatimuksen osalta on todettava, että yllä mainituilla perusteilla rakennuslupaa koskeva valitusoikeus on vain kiinteistön 790-410-4-1 rajanaapureilla, eli kiinteistöjen 790-410-4-63 / 790-410-1-16 / 790-410-3-2 / 790-410-5-10 / 790-410-7-39 / 790-410-4-41 omistajilla. Sen sijaan kiinteistöjen 790-410-4-67 / 790-410-4-43 / 790-410-4-53 omistajilla ei ole puhevaltaa asiassa, joten heidän osaltaan oikaisuvaatimus tulee jättää tutkimatta.

Oikaisuvaatimus

Lupapäätöksen mukaisesta rakennushankkeesta on luovuttava ja rakennustarkastajan tekemä rakennuslupapäätös on kumottava. Hakemuksen mukainen hanke on vastoin voimassa olevaa osayleiskaavaa sekä rakennusjärjestyksen määräyksiä. Lupapäätöksessä ei ole noudatettu maankäyttö- ja rakennuslain mukaista menettelytapaa, eikä asiassa ole tehty tarvittavia vaikutusten arviointeja suhteessa alueen maisemallisiin ja kulttuurihistoriallisiin arvoihin eikä rakennusluvan myöntämisen edellyttämää suunnittelutarveratkaisua. Lupakäsittelijät ovat ylittäneet toimivaltansa poikkeamalla rakentamista koskevista säännöksistä.

Oikaisuvaatimuksen yhteydessä esitetyt perustelut ja ympäristölautakunnan vastaukset perusteluissa esitettyihin asiakohtiin:

Ympäristölautakunta

§ 92

06.08.2024

1. Poikkeamisia säännöksistä perusteluineen ei ole esitetty hankkeen kuvauksessa, joten poikkeamista ei olisi pitänyt käsitellä lupaviranomaisille kuuluvana toimenpiteenä.

Ympäristölautakunta toteaa, että tulipalossa tuhoutuneen tilalle toteutettavan pohjapinta-alaltaan ja muodoltaan alkuperäistä vastaavan rakennuksen rakentaminen ei edellytä perusteluja.

2. Talousrakennuksella tarkoitetaan yleisesti varastoja, vajoja tai muita aputiloja sisältäviä, usein lämmittämättömiä yksikerroksisia ja pinta-alaltaan pienempiä rakennelmia. Nyt myönnetyn luvan mukaan kyseessä on kuitenkin lämmitetty, suurikokoinen, 8 metriä korkea asuinkiinteistön pääkäyttötarkoituksen mukaisia rakenteellisesti asuinrakennuksen vaatimukset täyttäviä tiloja mm wc ja lämmitetyt ikkunalliset huoneet sisältävä rakennus. Lupapäätös olisi pitänyt käsitellä, kuten vastaavan kokoisen asuinrakennuksen lupa ja näkemyksemme mukaan menettelytapa on siten ollut virheellinen.

Ympäristölautakunta toteaa, että lainsäädännössä talousrakennuksella tarkoitetaan asuinrakennuksen pääasiallista käyttöä palvelevia rakennuksia. Luvassa käsiteltävässä rakennuksessa on tekninen tila /lämpökeskus, josta lämpö johdetaan kanaalilla päärakennukseen. Varastot alhaalla ja ullakon varasto palvelevat varastotiloina. Harrastetila toimii hakijoiden vapaa-aika tilana ja wc-tilan sijoittaminen talousrakennukseen on sallittua. Rakennus on näillä perusteilla tulkittava talousrakennukseksi.

3. Yleiskaavamerkinnän mukaan rakennuksen kerrosala saa olla enintään 200 m². Myös tältä osin hanke on yleiskaavan vastainen.

Ympäristölautakunta toteaa, että oikaisuvaatimus on hyväksyttävissä yleiskaavamääräyksessä esitetyn rakennuksen enimmäiskerrosalan (200m²) ylittävältä osalta, ja että toteutettava talousrakennus saa olla kooltaan enintään 200 kerrosneliömetriä. Tällä muutoksella rakennuslupa on kaavan mukainen rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeuden yksittäisen rakennuksen osalta.

4. Yleiskaavassa rakennuspaikkaa koskee alueellinen suojelumerkintä /s, alue, jolla ympäristö säilytetään. Rakennuslupa on myös tältä osin suojelumerkinnän vastainen, eikä asianmukaista vaikutustenarviointia hankkeen vaikutuksista valtakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön ole esitetty.

Ympäristölautakunta toteaa, että rakennushankkeella toteutetaan palaneen navettarakennuksen tilalle pohjapinta-alaltaan, hahmoltaan ja kattomuodoltaan vastaava rakennus. Rakennushanke tulee nähdä palamisen seurauksena kulttuuriympäristöön syntyntä vauriota korjaavana ja ympäristöä säilyttävänä toimenpiteenä. Sastamalan kaupungin maankäyttöjohtaja/kaavoitus on todennut lausunnossaan, että korvaava uudisrakentaminen säilyttää maiseman perinteisen

ilmeen ja rakeisuuden. Rakennushanketta voidaan pitää kaavan ympäristöä säilyttävien tavoitteiden mukaisena. Nyt käsillä olevassa uudessa lupahakemuksessa rakennuksen väritystä ja julkisivun jäsentelyä on tarkistettu museon ohjauksessa, joka parantaa edelleen rakennuksen sopeutumista arvokkaaseen ympäristöön. Lisäksi lausunnossa on todettu, että Sastamalan kaupungin maankäyttö/kaavoitus pitää hanketta voimassa olevan osayleiskaavan määräysten ja kaavan tavoitteiden mukaisena. Pirkanmaan maakuntamuseo on todennut lausunnossaan seuraavaa: Maakuntamuseo katsoi, että myönnetyn rakennusluvan mukainen uudisrakennus ei kaikilta osin ollut em. kaavamääräysten mukainen tai VAMA-alueen rantamaisemaan sopeutuva. Tästä syystä esitettiin, että kiinteistöllä säilytetään maaseudun pihapiireille tyypillinen päärakennuksen ja talousrakennusten hierarkkista suhdetta kuvaava väritys maalaamalla uudisrakennus punamullan väriseksi. Lisäksi esitettiin, että koko ullakkokerroksen päätyseinän kokoista ikkunaa pienennetään järvelle näkyvän heijastavan pinnan vähentämiseksi. Uusissa suunnitelmissa rakennuksen ulkoväriksi on merkitty punamulta ja ikkunan kokoa on supistettu huomattavasti. Näiltä osin maakuntamuseolla ei ole suunnitelmasta enää huomautettavaa.

Edellä esitetyin perusteluin rakennushanketta on arvioitu kaupungin ja maakuntamuseon toimesta. Hanke on annettujen arvioiden perusteella alueellisen suojelumerkinnän mukainen.

5. Vaikka yleiskaavassa on erityisesti mainittu sen käyttäminen rakennusluvan myöntämisen perusteena maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaiseen rantarakentamiseen, on alue siitä huolimatta osoitettu suunnittelutarvealueeksi rakennusjärjestyksen liitekartassa. Erillistä suunnittelutarveratkaisua ei käsityksemme mukaan ole tehty tai lupakäsittelyssä muutenkaan arvioitu rakentamisen vaikutuksia kulttuuriympäristön arvojen säilymiselle. Lupapäätöksen mukainen rakentaminen johtaa merkittävään rakentamiseen, jolla on haitallisia vaikutuksia kulttuuriympäristön ja maiseman arvojen säilymiseen.

Ympäristölautakunta toteaa, että asemakaava-alueilla ja lainvoimaisten yleiskaavojen osalta rakennusluvut myönnetään edellä mainituissa kaavoissa annettujen määräysten perusteella. Suunnittelutarveratkaisuja ei ole tarpeen käyttää lainvoimaisten kaavojen alueilla. Sastamalan kaupungin rakennusjärjestyksessä oleva suunnittelutarvealuekartassa osoitetut suunnittelutarveratkaisut pitävät sisällään lainvoimaisia yleiskaava-alueita, asemakaava-alueita ja ranta-asemakaava-alueita. Suunnittelutarveratkaisuja edellytetään vain kaavojen ulkopuolisilla alueilla. Nyt käsillä olevan Rautaveden länsirannan oikeusvaikutteisen osayleiskaavan osalta on vielä todettava, että se ohjaa kaava-alueen rakentamista hyvin yksityiskohtaisesti.

MRL 44§ Yleiskaavan käyttö rakennusluvan perusteena. Oikeusvaikutteista yleiskaavaa voidaan käyttää suoraan rakentamisluvan perusteena rakentamislain 46 §:n 1 momentissa säädetyn estämättä niillä alueilla, joilla yleiskaavassa on siitä erikseen määrätty. Määräys ei voi koskea aluetta, jolla maankäytön ohjaustarve edellyttää asemakaavan laatimista. Edellytyksenä on lisäksi, että yleiskaava ohjaa riittävästi rakentamista ja muuta maankäyttöä kyseisellä alueella.

Edellä esitetyin perustein on todettava, että lainsäädäntö ei edellytä suunnittelutarveratkaisun käyttöä nyt käsillä olevassa rakennushankkeessa.

6. Valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön arvojen vaarantuminen. Rakennusluvan mukainen rakentaminen sijoittuu Rautaveden kansallismaisemaan ja valtakunnallisesti arvokkaaseen Karkku-Tyrvää maisema-alueeseen ja merkittävään kulttuuriympäristöön sekä kiinteiden muinaisjäännösten aluerajaukseen. merkittävästi kookkaampana ja korkeampana, harjan korkeusasema yli 2 metriä vanhan navetan korkeusasemaa ylempänä sekä kokonaistilavuus yli 200 m³ suurempana eikä rakentamisessa ole muutenkaan huomioitu yleiskaavamääräyksen edellyttämällä tavalla uudisrakennuksen sopeuttamista kyläkuvaan ja rakennusperinteeseen. Nähdäksemme ympäristön ominaispiirteiden säilyttämiseksi uudisrakennuksen tulisi mukailla mahdollisimman tarkasti vanhan rakennuksen ulkomuotoa, materiaaleja ja yksityiskohtia sekä olla käyttötarkoitukseltaan aiemman tilanteen mukaisesti talousrakennus, eikä päärakennusta kookkaampi toinen asuinrakennus. MRL 171 §:n 2 mom. nojalla poikkeamista rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä tai määräyksestä ei saa myöntää toimenpiteelle, joka aiheuttaa haittaa kaavan toteutumiselle tai vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Ympäristölautakunta toteaa, että rakennushankkeella toteutetaan palaneen navettarakennuksen tilalle pohjapinta-alaltaan, hahmoltaan ja kattomuodoltaan vastaava rakennus. Rakennusteknisistä syistä rakennusluvassa ei ole edellytetty uudisrakennuksen sijoittamista vanhan mukaisesti osittain maan alle. Tästä johtuen uudisrakennus tulee hieman korkeammalle (noin 1 m) kuin alkuperäinen navettarakennus. Rakennushanke tulee nähdä palamisen seurauksena kulttuuriympäristöön syntynyttä vauriota korjaavana toimenpiteenä. Maankäyttöjohtaja/ kaavoitus on todennut lausunnossaan, että Korvaava uudisrakentaminen säilyttää maiseman perinteisen ilmeen ja rakeisuuden. Rakennushanketta voidaan pitää kaavan ympäristöä säilyttävien tavoitteiden mukaisena. Nyt käsillä olevassa uudessa lupahakemuksessa rakennuksen väritystä ja julkisivun jäsentelyä on tarkistettu museon ohjauksessa, joka parantaa edelleen rakennuksen sopeutumista arvokkaaseen ympäristöön. Lisäksi lausunnossa on todettu, että

Kaavoitus pitää hanketta voimassa olevan osayleiskaavan määräysten ja kaavan tavoitteiden mukaisena. Pirkanmaan maakuntamuseo on todennut lausunnossaan seuraavaa: Maakuntamuseo katsoi, että myönnetyn rakennusluvan mukainen uudisrakennus ei kaikilta osin ollut em. kaavamääräysten mukainen tai VAMA-alueen rantamaisemaan sopeutuva. Tästä syystä esitettiin, että kiinteistöllä säilytetään maaseudun pihapiireille tyypillinen päärakennuksen ja talousrakennusten hierarkkista suhdetta kuvaava väritys maalaamalla uudisrakennus punamullan väriseksi. Lisäksi esitettiin, että koko ullakkokerroksen päätyseinän kokoista ikkunaa pienennetään järvelle näkyvän heijastavan pinnan vähentämiseksi. Uusissa suunnitelmissa rakennuksen ulkoväriksi on merkitty punamulta ja ikkunan kokoa on supistettu huomattavasti. Näiltä osin maakuntamuseolla ei ole suunnitelmasta enää huomautettavaa.

Edellä esitetyin perustein rakennushankkeen sijoittumisen noin yhtä metriä korkeammalle ei voida nähdä vaarantavan kulttuuriympäristön arvoja. Kulttuuriympäristöä palauttavan rakennushankkeen voidaan sen sijaan nähdä parantavan kulttuuriympäristön tilaa.

7. Rakennusjärjestyksen säädösten vastaisuus.

MRL:n 14 § 4 momentin mukaan ”Rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä ei sovelleta, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa on asiasta toisin määrätty.” Rautaveden länsirannan oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa määrätään kaavamerkintää AO-1 koskien, että ”Rakennuspaikan rakennusoikeus on enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta. Rakennuksen kerrosala saa olla enintään 200 m².” Tässä ei (kuten ei muidenkaan kaavamerkintöjen osalta) erityisesti käsitellä muita talousrakennuksia kuin saunoja, toisin sanoen yleiskaavassa ei ole määrätty muista talousrakennuksista MRL 14 § 4 momentissa tarkoitettulla tavalla.

Tältä osin ympäristölautakunta toteaa, että asemakaava-alueilla ja lainvoimaisten yleiskaavojen osalta rakennusluvut myönnetään edellä mainituissa kaavoissa annettujen määräysten perusteella. Nyt käsillä olevan Rautaveden länsirannan oikeusvaikutteisen osayleiskaavan osalta on todettava, että se ohjaa kaava-alueen rakentamista hyvin yksityiskohtaisesti, eikä näin ollen edellytä rakennusjärjestyksen määräysten soveltamista.

Edellä esitetyin perustein on todettava, että rakennuslupa on ollut mahdollista myöntää MRL 44§:n mukaisesti, eikä lupakäsittely ole edellyttänyt MRL 14§:n mukaisesti rakennusjärjestyksen määräysten soveltamista.

Rakentamisen aloittamisoikeus

Ympäristölautakunta

§ 92

06.08.2024

Rakentamiselle voidaan myöntää aloittamisoikeus rakennuksen perustusten rakentamiselle ennen kuin tämä päätös on saanut lainvoiman 0 euron vakuutta vastaan. Perustelu: Hankkeen rakennusluvan haku on käynnistynyt 8.3.2024. Hankkeen viivästymisen seurauksena rakentamisajankohta kohdistuu syksyyn ja on perusteltua, että rakentaminen perustusten osalta käynnistyy mahdollisimman pian.

Valmistelija

maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila ja johtava rakennustarkastaja Pauli Mikkola.

Esittelijä

Maankäyttöjohtaja

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää hyväksyä kiinteistöjen 790-410-4-63 / 790-410-1-16 / 790-410-5-10 / 790-410-4-41 omistajien oikaisuvaatimuksen rakennukselle myönnetyn neliömäärän osalta muuttamalla lupaa siten, että talousrakennus saa olla kooltaan enintään 200 kerrosneliömetriä. Rakentajan tulee toimittaa muutetun luvan mukaiset suunnitelmat ennen rakentamista. Muilta osin rakentajan on noudatettava 3.7.2024 myönnetyn rakennusluvan määräyksiä ja lupaehtoja. Kellarin rakennustyöt voidaan suorittaa Pirkanmaan maakuntamuseolta saadun ohjeistuksen mukaisesti. Rakentamisen saa aloittaa ennen päätöksen lainvoimaisuutta. Muihin oikaisuvaatimuksessa esitettyihin seikkoihin ympäristölautakunta on esittänyt vastauksensa edellä selostusosassa, eivätkä nämä anna aihetta rakennuslupapäätöksen 3.7.2024 muuttamiseen muilta osin.

Kiinteistöjen 790-410-4-67 / 790-410-4-43 / 790-410-4-53 omistajien osalta oikaisuvaatimus jätetään tutkimatta.

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja

Johtava rakennustarkastaja Pauli Mikkola puh. 040 665 7982i

Ympäristölautakunta	§ 80	15.08.2023
Kaupunginhallitus	§ 166	21.08.2023
Ympäristölautakunta	§ 47	09.04.2024
Ympäristölautakunta	§ 93	06.08.2024

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

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-alueita. Kaavamuutosalueen kokonaispinta-ala on n. 1,6 ha.

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

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

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

Valmistelija Kaavoitusarkkitehti Pinja Ahola

Esittelijä Maankäyttöjohtaja

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

Ympäristölautakunta	§ 80	15.08.2023
Kaupunginhallitus	§ 166	21.08.2023
Ympäristölautakunta	§ 47	09.04.2024
Ympäristölautakunta	§ 93	06.08.2024

kaavan vireilletulon tiedottamisen yhdyskuntasuunnittelun tehtäväksi. Lisäksi lautakunta lähettää osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedoksi kaupunginhallitukselle, Pirkanmaan ELY-keskukselle, Pirkanmaan liitolle ja Pirkanmaan maakuntamuseolle.

Päätös Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja kaavoitusarkkitehti Pinja Ahola puh. 040 506 2520

KHALL 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

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

Ympäristölautakunta	§ 80	15.08.2023
Kaupunginhallitus	§ 166	21.08.2023
Ympäristölautakunta	§ 47	09.04.2024
Ympäristölautakunta	§ 93	06.08.2024

ilmaistiin, että siitä olisi ollut hyvä pyytää lausunto Pirkanmaan maakuntamuseolta.

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

Ympäristölautakunta	§ 80	15.08.2023
Kaupunginhallitus	§ 166	21.08.2023
Ympäristölautakunta	§ 47	09.04.2024
Ympäristölautakunta	§ 93	06.08.2024

YMPLTK 06.08.2024 § 93
443/10.02.04/2023

Rautaveden länsirannan oikeusvaikutteisen osayleiskaavan osan muutos Rautajoen kivisaaren alueella -kaavaluonnos oli nähtävillä 17.4.-17.5.2024. Luonnoksesta saatiin lausunnot Pirkanmaan maakuntamuseolta, Pirkanmaan ELY-keskukselta ja Caruna Oy:lta. Pirkanmaan liitto ei antanut lausuntoa, mutta teknisluonteisena tarkistuksena kaavaselostukseen on päivitetty tieto elonkirjo ja energia vaihemaakuntaavan edistymisestä. Yhtään mielipidettä ei saatu.

Maakuntamuseon lausunnon perusteella muinaisjäännöstä koskeva määräys on päivitetty ja selostukseen on lisätty tietoa Rautajoen muinaisjäännösten kuulumisesta valtakunnallisesti merkittäviin muinaisjäännöskohteisiin. Museo lausui myös esittävänsä kaavamääräystä, jolla varmistetaan Kivisaaren riittävä puustoisuus ja vähennetään näin maisemavaikutusta. Tältä osin kaavaan ei tehty muutoksia, sillä katsottiin, että kaavamääräykset ja rakennusjärjestys varmistavat riittävällä tavalla puustoisuuden.

Pirkanmaan ELY-keskus lausui muun muassa, että rakennusoikeutta ei tulisi myöntää nykyistä enempää, alueelta tarvitsisi laatia yleispiirteinen luontoselvitys, hulevesien ohjaamiseen tulisi kiinnittää huomiota ja huolehtia, että alin suositeltu rakentamiskorkeus tulisi ottaa huomioon rakentamisessa. Kaavaan ei ole tehty lausunnon perusteella muutoksia. Rakennusoikeutta ei olla lisäämässä suhteessa poikkeamisella myönnettyyn 120 k-m². Aikaisemmissa luontoselvityksissä ei ole tuotu ilmi, että alueella olisi suojeltaville lajeille sopivaa elinympäristöä. Hulevedesien hallinnan ja alimman rakentamiskorkeuden valvominen tapahtuu rakennusluvan yhteydessä rakennusjärjestyksen mukaisesti.

Caruna Oy lausui mahdollisesta sähköntarpeen lisääntymisestä. Tiivistetyt lausunnot sekä kaavanlaatijan vastineet on koottu kaavaselostuksen liitteinä olevaan vastineraporttiin.

Osallitus- 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 29.7.2024 päivätyn Rautaveden länsirannan

Ympäristölautakunta	§ 80	15.08.2023
Kaupunginhallitus	§ 166	21.08.2023
Ympäristölautakunta	§ 47	09.04.2024
Ympäristölautakunta	§ 93	06.08.2024

oikeusvaikutteisen osayleiskaavan osan muutos Rautajoen Kivisaaren alueella -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

kaavoitusarkkitehti Pinja Ahola, puh. 040 506 2520

Ympäristölautakunta § 90
Ympäristölautakunta § 94

12.09.2023
06.08.2024

Y_009 Rautaveden länsirannan osayleiskaavan osan muutos Jassalantien rantakiinteistöillä, luonnos

YMPLTK 12.09.2023 § 90

Yhdyskuntasuunnittelussa on nähty tarpeelliseksi laatia Rautaveden länsirannan oikeusvaikutteisen osayleiskaavan muutos muutamalla rantakiinteistöllä, jotka sijoittuvat Jassalantien varrelle. Tarve kaavamuutokselle on syntynyt kiinteistön omistajan tarpeesta rakentaa kiinteistölle omakotitalo. Kaavamuutos ei sisälly kaavoitusohjelmaan, joten sen vireilletulosta päättää kaupunginhallitus käynnistämispäätöksellään. Kaavan nimeksi on tarkoitus tulla Rautaveden länsirannan osayleiskaavan osan muutos Jassalantien rantakiinteistöillä. Muutosta esittänyt kiinteistön omistaja on sitoutunut korvaamaan kaavamuutoksesta aiheutuvat kustannukset.

Rautaveden länsirannan osayleiskaavassa on osoitettu rakennusrekisterissä olemassa olevan vapaa-ajan asunnoksi rekisteröidylle rakennukselle merkinnäksi rs eli olemassa olevaan asuntoon tai maatilaan liittyvä sauna. Muut samassa rivissä olevat rakennuspaikat ovat joko vakituisen tai vapaa-ajan rakennusten rakennuspaikkoja.

Aikanaan Rautaveden länsirannan osayleiskaavaa laatiessa on kyseisestä rs-merkinnästä annettu muistutus, jossa on esitetty, että olemassa olevalle vapaa-ajan asunnolle tulisi varata rakennuspaikka pelkän rs-merkinnän sijaan. Kaavanlaatijan vastineessa on esitetty, että lupa mökille on saatu sillä perusteella, että sen rakennuspaikkaa ei voisi lohkaista emäkiinteistöistä.

Taloukeskus sijaitsee yli 400 metrin päässä ja kyseessä on rakennusrekisterissä oleva vapaa-ajan asunto, joten yhdyskuntasuunnittelun näkemyksen mukaan kyseessä on olemassa oleva vapaa-ajan rakennuspaikka.

Eteläpuolella, samaan riviin kuuluvat rakennuspaikat on määritelty vakituiselle asumiselle ja pohjoispuolella oleva yksittäinen rakennuspaikka vapaa-ajan asunnoksi. Tarkoitus on tällä kaavamuutoksella muuttaa kaikki samassa rivissä olevat rakennuspaikat vakituisen asumisen rakennuspaikoiksi ja samalla tarkistaa kaavan rajaukset kiinteistönrajojen mukaisiksi näiden rakennuspaikkojen osalta. Muutos on perusteltu maanomistajien tasapuolisen kohtelun näkökulmasta.

Suunnittelualue käsittää Jassalantie 96-134 kiinteistöt sekä Raipiontie 121 osoitteessa sijaitsevan kiinteistön. Suunnittelualue

Ympäristölautakunta	§ 90	12.09.2023
Ympäristölautakunta	§ 94	06.08.2024

käsittää myös vähäisissä määrin kiinteistöjä ympäröivää aluetta. Suunnittelualueen kokonaispinta-ala on n. 3,11 ha.

Osayleiskaavan osan muutoksen osallitusmis- ja arviointisuunnitelma on oheismateriaalina.

Valmistelija Kaavoitusarkkitehti Pinja Ahola

Esittelijä Maankäyttöjohtaja

Päätösehdotus Ympäristölautakunta päättää esittää, että kaupunginhallitus päättää käynnistää Rautaveden länsirannan osayleiskaavan osan muutos Jassalantien rantakiinteistöillä -kaavamuutoksen ja merkitä tiedoksi edellämainitun kaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä antaa kaavan vireilletulon tiedottamisen yhdyskuntasuunnittelun tehtäväksi. Lisäksi, mikäli kaupunginhallitus päättää käynnistää Rautaveden länsirannan osayleiskaavan osan muutoksen, lähettää se osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedoksi Pirkanmaan ELY-keskukselle, Pirkanmaan liitolle ja Pirkanmaan maakuntamuseolle

Päätös Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja Kaavoitusarkkitehti Pinja Ahola puh. 040 506 2520

KHALL 25.09.2023 § 188
339/10.02.04/2023

Valmistelija kaavoitusarkkitehti Pinja Ahola, hallintojohtaja Tapio Rautava

Esittelijä Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus Kaupunginhallitus päättää käynnistää Rautaveden länsirannan osayleiskaavan osan muutos Jassalantien rantakiinteistöillä -kaavamuutoksen ja merkitä tiedoksi edellä mainitun kaavamuutoksen 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 kaavoitusarkkitehti Pinja Ahola, puh. 040 506 2520

Ympäristölautakunta § 90
Ympäristölautakunta § 94

12.09.2023
06.08.2024

YMPLTK 06.08.2024 § 94
339/10.02.04/2023

Rautaveden länsirannan oikeusvaikutteisen osayleiskaavan osan muutos on Jassalantien rantakiinteistöillä on kuulutettu vireille viikolla 40 vuonna 2023

Pirkanmaan maakuntamuseo lausui osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan, että suunnittelualueelle tulee laatia arkeologinen tarkkuusinventointi ja alueen rakennuksista laatia rakennusinventointi, sillä rakennusrekisterin tietojen mukaan alueella olisi sijainnut 1900 rakennettu rakennus, jonka olisi voinut olettaa olevan vanha huvilarakennus. Rakennusrekisterin tiedot tältä osin olivat virheelliset ja paikalla sijaitsee jalasmökki, joka on siirretty Saloisjärveltä 1970- tai 1980-luvulla. Muu rakennuskanta koostuu eri-ikäisistä vapaa-ajan asunnoista, mutta arvokkaaksi katsottavaa historiallista rakennuskantaa siellä ei ole, joten vastineissa esitetään, että varsinaiselle rakennusinventoinnille ei nähdä tarvetta. Alueelta on myös teetetty arkeologinen inventointi kesällä 2024, jonka mukaan alueella ei sijaitse arkeologisia kohteita.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta annettu lausunto ja kaavanlaatijan vastine on koottu liitteinä olevaan vastineraporttiin.

Suunnittelualue käsittää erillispientalojen aluetta (AO-1), jolle sijoittuu yhteensä seitsemän kiinteistöä. Kaksi pohjoisinta on kaavamuutoksessa muutettu erillispientalojen alueeksi, mikä mahdollistaa vakituisen asumisen osoittamisen kyseisillä kiinteistöillä. Pohjoisin kiinteistö on voimassa olevassa kaavassa vapaa-ajan asunnoksi osoitettu ja sen alapuolella olevalle rakennuspaikalle on osoitettu saunan rakennuspaikka. Kaavamuutoksen tavoitteena on edistää alueen yhtenäistä ja tasa-arvoista maankäyttöä osoittamalla kaikki alueen rakennuspaikat vakituiselle asumiselle, mihin ne soveltuvat varsin hyvin. Kaavamuutosalueeseen isältyy vähäisissä määrin muita alueita (M ja MT), sillä tarkoitus on myös ollut rajata aluemerkinnyt toteutuneiden kiinteistönrajojen mukaisiksi.

Kaavaluonnos sekä selostus liitteineen ovat oheismateriaalina.

Valmistelija Kaavoitusarkkitehti Pinja Ahola

Esittelijä Maankäyttöjohtaja

Päätösehdotus Ympäristölautakunta päättää asettaa 29.7.2024 päivätyn Rautaveden länsirannan oikeusvaikutteisen osayleiskaavan osan muutos Jassalantien rantakiinteistöillä -kaavaluonnoksen ja selostuksen liitteineen nähtäville osallisten kuulemista varten ja lähettää ne tiedoksi ja mahdollista lausuntoa varten Pirkanmaan Ely-

Ympäristölautakunta	§ 90	12.09.2023
Ympäristölautakunta	§ 94	06.08.2024

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_103 Vammalan rautatieaseman pohjoispuolen rautatiealueen asemakaavan muutos, osallistumis- ja arviointisuunnitelma

YMPLTK 06.08.2024 § 95

511/10.02.05/2024

Vammalan liikennepaikan/rautatieaseman uudistamisen mahdollistava ratasuunnitelman teko on käynnistynyt. Suunnitelman laadinnan yhteydessä on tullut esiin, että ratasuunnitelman hyväksyminen edellyttää suunnitelmassa uudelleen linjatun Veturitallinkadun osoittamista asemakaavassa katualueeksi. Tästä johtuen maankäytön vastuualue esittää Vammalan rautatieaseman pohjoispuolen rautatiealueen asemakaavan muutoksen käynnistämistä.

Kaava-alue on laajuudeltaan n.0,4 ha pitäen sisällään nykyistä rata- aluetta.

Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa Veturitallinkadun uuden linjauksen toteuttaminen ja mahdollistaa ratasuunnitelman hyväksyminen. Kaavamuutos jää vaikutuksiltaan vähäiseksi, joskin turvallisuuden ja radan kehittämisen kannalta hyöty on suuri. Koska kaavamuutos on vaikutuksiltaan vähäinen on tarkoituksena laatia kaavasta suoraan kaavaehdotus kavan käynnistämispäätöksen jälkeen.

Yhdyskuntasuunnittelussa on laadittu Vammalan rautatieaseman pohjoispuolen asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka on oheismateriaalina.

Valmistelija Maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila

Esittelijä Maankäyttöjohtaja

Päätösehdotus Ympäristölautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle Vammalan rautatieaseman pohjoispuolen rautatiealueen asemakaavan muutoksen käynnistämistä ja että se merkitsee tiedoksi Vammalan rautatieaseman pohjoispuolen rautatiealueen 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.

Lisätietoja Lisätietoja maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila 040 637 2321

Ympäristölautakunta

§ 95

06.08.2024

Poikkeuslupahakemus 24-0197-POI koskien vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttamista vakituiseen asuinkäyttöön kiinteistöllä Koivuranta 790-422-9-50, Vohtiniementie 82

YMPLTK 06.08.2024 § 96
512/10.03.00.11/2024

Hakija: [REDACTED]

Hakemus:

Lupaa haetaan vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttamiseksi vakituiseen asuinkäyttöön. Loma-asunto on ollut ympärivuotisessa käytössä ja omistajan on tarkoitus muuttaa asumaan kiinteistölle.

Kunta: Sastamala

Kiinteistö: Koivuranta 790-422-9-50

Pinta-ala: 0,4890 ha

Sijainti: Kiinteistä sijaitsee Kiuralan kylässä Rautaveden rannalla

Osoite: Vohtiniementie 82

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 rakennuslupan myöntämisen perusteena." Kiinteistölle on myönnetty rakennuslupa vapaa-ajan asunnolle, joka on toteutettu.

Kaavoitustilanne ja muut rakentamista ohjaavat päätökset:

Maakuntakaava

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

Yleiskaava

Alueella ei ole yleiskaavaa.

Asemakaava

Alueella ei ole asemakaavaa.

Sastamalan rakennusjärjestys

Luku 3 Rakentaminen ranta-alueella

8 § Rakennuspaikka ranta-alueella.

Ympäristölautakunta

§ 96

06.08.2024

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

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

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

9 § Rakentamisen määrä ranta-alueella.

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

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

Ympäri vuotiseen vakinaiseen asutokäyttöön tarkoitetulle 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 suuruisissa rakennuksissa vähintään 30 m.

Rakennuspaikka ja rakentaminen:

Ympäristölautakunta

§ 96

06.08.2024

Rakennuspaikkana on vuonna 2009 rekisteröity kiinteistö Koivuranta 790-422-9-50, jonka pinta-ala on 0,4890 ha. Kiinteistö sijaitsee Kiuralan kylässä Rautaveden rannassa. Rakennuspaikalla on vuonna 1957 rakentunut sauna (40 k-m²), vuonna 1958 rakentuneet vapaa-ajan asuinrakennus (76 k-m²) ja talousrakennus (11 k-m²), vuonna 2007 rakentunut talousrakennus (30 k-m²) ja vuonna 2014 rakentunut talousrakennus (34 k-m²). Kun rakennuspaikalle on myönnetty lupa vapaa-ajan asuinrakennukselle, on paikalle syntynyt rantarakennusoikeus. Pieni osa kiinteistön koilliskulmasta on osa kiinteää muinaisjäännösaluetta (kivikautinen asuinpaikka). Kiinteistön rakentaminen ei sijoitu tälle alueelle.

Yhdyskuntarakenne:

Rakennuspaikka sijaitsee Kiuralassa Rautaveden rannalla 19km etäisyydellä Sastamalan keskusta ja 13 km etäisyydellä Häijään palvelukeskuksesta. 1km etäisyydellä Rakennuspaikasta on 22 vakituisen asumisen statuksella olevaa kiinteistöä.

Yhdyskuntatekniset valmiudet:

Tontilla on oma kaivo, wc-vedet johdetaan umpisäiliöön, 5 m³, ja harmaat vedet johdetaan Biolanin harmaavesisuuodattimen kautta maastoon. Kiinteistölle on hyvä tieyhteys ja kunnallinen jätehuolto.

Ympäristö- ja suojeluarvot:

Alueella ei ole tiedossa olevia erityisiä ympäristö- ja suojeluarvoja.

Palvelut:

Sastamalan keskustan palvelut sijaitsevat 29km etäisyydellä ja Häijään palvelukeskus 13km etäisyydellä.

Hakijan perustelut:

Hakijat haluavat muuttaa asumaan vakituisesti kyseessä olevaan kohteeseen.

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.

Perustelut:1. Hakemuksen sisältö ja alueen kaavoitustilanne:

Lupaa haetaan loma-asunnon käyttötarkoituksen muuttamiseksi vakituiseen asuinkäyttöön.

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 rakennuslupan myöntämisen perusteena." Kun rakennuspaikalle on myönnetty lupa vapaa-ajan asuinrakennukselle, on paikalle syntynyt rantarakennusoikeus.

2. Poikkeamisen edellytykset ja erityiset syyt:

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

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

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

Poikkeamista koskevat erityiset syyt, jotka puoltavat luvan myöntämistä

Kiinteistö on kooltaan riittävä (4890m²) asumiskäyttöön.

Rakennuspaikka sijoittuu alueelle, jolla on runsaasti vakituista asutusta. 1km etäisyydellä Rakennuspaikasta on 22 vakituisen asumisen statuksella olevaa kiinteistöä.

Kiinteistölle on muodostunut rantarakennusoikeus 1957 myönnetyn vapaa-ajan asuinrakennuksen rakennuslupan kautta.

Ympäristölautakunta

§ 96

06.08.2024

Koska käyttötarkoituksen muutos ei vaikuta kaavassa osoitettuun rakennusoikeuteen, ei rakentaminen lisäännä käyttötarkoituksen muutoksella. Tällöin poikkeamisella ei voida nähdä olevan vaikutuksia maisemaan tai kulttuuriympäristöön.

Loma-asunto on hyvin varusteltu ja otettavissa asumiskäyttöön.

Kiinteistön voidaan todeta soveltuvan haja-asutusluonteiseen asumiseen.

Rautaveden ranta-alueet ovat olleet asuinkäytössä yli 8000 vuotta.

Kiinteistölle on ympäri vuoden käytössä oleva tieyhteys.

3. Johtopäätökset:

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

Koska kiinteistö on jo rakentunut ja kiinteistölle on muodostunut rantarakennusoikeus ei käyttötarkoituksen muutos aiheita haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueidenkäytön muulle järjestämiselle.

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 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 julkisanon jälkeen 9.8.2024.

Tiedottaminen:

Tämä päätös annetaan hakijalle.

Ympäristölautakunta

§ 96

06.08.2024

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

Muutoksenhaku:

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

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja

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

Poikkeuslupahakemus 24-198-POI koskien vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttamista vakituiseen asuinkäyttöön kiinteistöllä Kokkoranta 790-508-2-42, Rökkäänokka 39

YMPLTK 06.08.2024 § 97
513/10.03.00.11/2024

Hakija: [REDACTED]

Hakemus:

Lupaa haetaan vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttamiseksi vakituiseen asuinkäyttöön. Loma-asunto on ollut ympärivuotisessa käytössä ja omistajan on tarkoitus muuttaa asumaan kiinteistölle.

Kunta: Sastamala

Kiinteistö: Koivuranta 790-422-9-50

Pinta-ala: 0,2000 ha

Sijainti: Kiinteistä sijaitsee Vestolan kylässä Kirkkojärven rannalla

Osoite: Rökkäänokka 39

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 rakennuslupan myöntämisen perusteena." Kiinteistölle on myönnetty rakennuslupa vapaa-ajan asunnolle, joka on toteutettu.

Kaavoitustilanne ja muut rakentamista ohjaavat päätökset:

Maakuntakaava

Pirkanmaan maakuntakaava 2040:ssä kiinteistö sijaitsee maakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella.

Yleiskaava

Alueella ei ole yleiskaavaa.

Asemakaava

Alueella ei ole asemakaavaa.

Sastamalan rakennusjärjestys

Luku 3 Rakentaminen ranta-alueella

8 § Rakennuspaikka ranta-alueella.

Ympäristölautakunta

§ 97

06.08.2024

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

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

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

9 § Rakentamisen määrä ranta-alueella.

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

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

Ympäri vuotiseen vakinaiseen asutokäyttöön tarkoitetulle 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 suuruisissa rakennuksissa vähintään 30 m.

Rakennuspaikka ja rakentaminen:

Ympäristölautakunta

§ 97

06.08.2024

Rakennuspaikkana on vuonna 2009 rekisteröity kiinteistö Kokkoranta 790-508-2-42, jonka pinta-ala on 0,2000 ha. Kiinteistö sijaitsee Vestolan kylässä Kirkkojärven rannassa. Rakennuspaikalla on vuonna 1968 rakentunut vanha vapaa-ajan asuinrakennus (36 k-m²), vuonna 2008 rakentunut vapaa-ajan asuinrakennus (86 k-m²). Vapaa-ajan asuinrakennus on toteutettu tehdasvalmisteisena omakotitalona ja se on ollut yli 10 vuotta asuinkäytössä. Kiinteistöllä on vuonna 2011 rakentunut talousrakennus (41 k-m²). Kun rakennuspaikalle on myönnetty lupa vapaa-ajan asuinrakennukselle, on paikalle syntynyt rantarakennusoikeus.

Yhdyskuntarakenne:

Rakennuspaikka sijaitsee Vestolassa Kirkkojärven rannalla 9km etäisyydellä Mouhijärven keskustasta ja 10 km etäisyydellä Häijään palvelukeskuksesta. 1km etäisyydellä Rakennuspaikasta on 24 vakituisen asumisen statuksella olevaa kiinteistöä.

Yhdyskuntatekniset valmiudet:

Kiinteistö on vesijohdon piirissä, wc-vedet johdetaan umpisäiliöön ja harmaat vedet johdetaan imeytyskentän kautta maastoon. Kiinteistölle on hyvä tieyhteys ja kunnallinen jätehuolto.

Ympäristö- ja suojeluarvot:

Alueella ei ole tiedossa olevia erityisiä ympäristö- ja suojeluarvoja.

Palvelut:

Mouhijärven keskustan palvelut sijaitsevat 9km etäisyydellä ja Häijään palvelukeskus 10km etäisyydellä.

Hakijan perustelut:

Hakijat haluavat muuttaa asumaan vakituisesti kyseessä olevaan kohteeseen.

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.

Perustelut:

Ympäristölautakunta

§ 97

06.08.2024

1. Hakemuksen sisältö ja alueen kaavoitustilanne:

Lupaa haetaan loma-asunnon käyttötarkoituksen muuttamiseksi vakituiseen asuinkäyttöön.

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." Kun rakennuspaikalle on myönnetty lupa vapaa-ajan asuinrakennukselle, on paikalle syntynyt rantarakennusoikeus.

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 (2000m²) asumiskäyttöön, kun kiinteistö on vesihuoltojärjestelmän piirissä.

Rakennuspaikka sijoittuu alueelle, jolla on runsaasti vakituista asutusta. 1km etäisyydellä Rakennuspaikasta on 24 vakituisen asumisen statuksella olevaa kiinteistöä.

Kiinteistölle on muodostunut rantarakennusoikeus 1967 myönnetyn vapaa-ajan asuinrakennuksen rakennusluvan kautta.

Koska käyttötarkoituksen muutos ei vaikuta kaavassa osoitettuun rakennusoikeuteen, ei rakentaminen lisäännä käyttötarkoituksen

Ympäristölautakunta

§ 97

06.08.2024

muutoksella. Tällöin poikkeamisella ei voida nähdä olevan vaikutuksia maisemaan tai kulttuuriympäristöön.

Loma-asunto on alkuaan tehdasvalmisteinen omakotitalo, joka on ollut edellisillä omistajilla vakituiseissa asuinkäytössä yli 10 vuotta.

Kiinteistön voidaan todeta soveltuvan haja-asutusluonteiseen asumiseen.

Kirkkojärven ympäristö on ollut asuttua jo kivikaudella ja varhaiskeskiajalla.

Kiinteistölle on ympäri vuoden käytössä oleva tieyhteys.

3. Johtopäätökset:

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

Koska kiinteistö on jo rakentunut ja sillä on rantarakennusoikeus ei käyttötarkoituksen muutos haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueidenkäytön muulle järjestämiselle. 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 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 9.8.2024.

Tiedottaminen:

Tämä päätös annetaan hakijalle.

Tiedoksi Pirkanmaan ELY-keskukselle.

Ympäristölautakunta

§ 97

06.08.2024

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

Maankäytön neljännesvuosikatsaus 6/2024

YMPLTK 06.08.2024 § 98
384/02.02.00/2023

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

Maankäytön käyttötalouden toteutuma 30.6.2024

Nettotoimintakate 2024	-1 099 000
Muutettu ta 2024	-1 099 000
Toteuma 6/2024	-487 000
Tot %	44%
Toteumaennuste	-1 099 000

Rakentamissektorilla uudisrakentaminen on edelleen vähäistä johtuen korkotasosta ja epävarmasta taloustilanteesta. Rakennuslupien määrä ja tonttien luovutukset eivät ole toteutuneet talousarvion mukaisena. Isommista rakennushankkeista ja aurinkovoimasta saatavat lupamaksut nostavat toimintatuotot talousarvion mukaisiksi. Uusiutuvan energian hankkeita on Sastamalassa tällä hetkellä vireillä useita.

Ympäristölautakunta

§ 98

06.08.2024

Maankäytön toteutumaennusteen perusteella vuodelle 2024 osoitettu määräraha tulee riittämään.

Oheismateriaalina maankäytön tavoitteiden toteuma, tunnusluvut ja talouden toteuma.

Valmistelija

maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila

Esittelijä

Maankäyttöjohtaja

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta hyväksyy osaltaan neljännesvuosiraportin 30.6.2024 ja esittää sen edelleen kaupunginhallitukselle. Maankäyttöjohtajalle annetaan valtuudet hyväksyä raporttiin tarkennetut tiedot.

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja

maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila 040 637 2321

Viranhaltijapäätökset

YMPLTK 06.08.2024 § 99

Kaupungingeodeetti:

- 12/2024 Osoitemuutos, Vammala, Pappila, Sillankorvankatu 16
- 13/2024 Tontin lisäalueen myynti, Karhu, Karhunpolku
- 14/2024 Tonttijaon muutoksen hyväksyminen, Karhun kaupunginosa, kortteli 3, tontti 2
- 15/2024 Tonttijaon muutoksen hyväksyminen, Pappilan kaupunginosa, kortteli 5, tontit 12-14
- 16/2024 Kaukolan tasoristeyksen poistamisen johdosta tarpeelliset osoiteteiden muutokset
- 17/2024 Osoitemuutokset, Kaukolantie ja Vinkkiläntie
- 18/2024 Etuostolain mukainen päätös kunnan etuosto-oikeuden käyttämättä jättämisestä, Suodenniemi, Koivulehto 790-493-2-42
- 19/2024 Luontoselvityksen hankinta, Vammala, Ritakallio
- 20/2024 Kiinteistön ostaminen, Mouhijärvi, Uotsola, Kuusisto 790-565-1-9

Maankäyttöjohtaja:

- 7/2024 ArcGIS Enterprise-paikkatietopalvelimen pystyttäminen ja siihen liittyvät koulutukset

Johtavan rakennustarkastajan ilmoitukset myönnettyistä luvista
12.6.2024, 18.6.2024, 26.6.2024 ja 31.7.2024

Valmisteluvastuu

Maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila

Esittelijä

Maankäyttöjohtaja

Päätösehdotus

Viranhaltijapäätökset merkitään tiedoksi saaduiksi.

Päätös

Ilmoitusasiat merkitään tiedoksi saaduiksi.

Lisätietoja

Lisää tähän fraasi

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 89, § 90, § 91, § 93, § 94, § 95, § 98, § 99

Muutoksenhakukielto

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

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 92**VALITUSOSOITUS**

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (*asianosainen*).

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon sinä päivänä, jona päätös on luovutettu asianosaiselle tai hänen lailliselle edustajalleen. Postitse saantitodistusta vastaan lähetetystä asiakirjasta katsotaan asianosaisen saaneen tiedon saantitodistuksen osoittamana aikana.

Käytettäessä todisteellista sähköistä tiedoksiantoa päätös katsotaan annetun tiedoksi, kun asiakija on noudettu viranomaisen osoittamalta palvelimelta, tietokannasta tai muusta tiedostosta.

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

<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
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perustelut, joilla muutosta vaaditaan
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on ilmoitettava myös

- valittajan nimi, kotikunta, postiosoite, puhelinnumero ja muut tarvittavat yhteystiedot

Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

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 hallintotuomioistuimien valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Jos valitusviranomaisen päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

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

Valitukseen on liitettävä

- päätös josta valitetaan, alkuperäisenä tai jäljennöksenä valitusosoituksineen
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi tai muu selvitys valitusajan alkamisesta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuimmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Ajantasainen tieto oikeudenkäyntimaksuista löytyy www.oikeus.fi.

Pöytäkirja

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

Sastamalan kaupunki, kirjaamo

Käyntiosoite: Tampereentie 5

Postiosoite: PL 23 38201 Sastamala

Sähköpostiosoite: sastamala@sastamala.fi

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9-15.

Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 96, § 97**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 lähettäjältä 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.