

## Ympäristölautakunta

---

Aika	12.11.2024 klo 17:00 - 20:18	
Paikka	Sastamalan kaupungintalo, kaupunginhallituksen kokoushuone	
Käsitellyt asiat		
§	Otsikko	Sivu
§ 131	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
§ 132	Pöytäkirjan tarkastajien valinta	5
§ 133	Asiantuntijat tässä kokouksessa	6
§ 134	Y_006 Kärmevallion tuulivoimapuiston osayleiskaava, luonnos	7
§ 135	Rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä suoritettavat maksut vuodelle 2025	13
§ 136	Rakennusjärjestyksen uudistaminen; Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)	16
§ 137	A_072 Karkun asemanseudun asemakaava ja asemakaavan muutos 2019, ehdotus	21
§ 138	A_103 Vammalan rautatieaseman pohjoispuolen rautatiealueen asemakaavan muutos, ehdotus	29
§ 139	A_096 Sastamalankadun varren Pikku Italian asemakaavan muutos, eteläinen osa, ehdotus	32
§ 140	Suunnittelutarvehakemus 24-264-SUU, 790-478-4-26 energiavaraston rakentaminen, Kaukolantie, Fu-Gen Energia Oy (Lupapiste)	34
§ 141	Poikkeamishakemus 24-247-POI, 790-406-1-113 Asemakatu 6, Sastamalan seurankunta, rakennuksen purkamiselle (Lupapiste)	40
§ 142	Poikkeamishakemus 24-265-POI, 790-411-1-69, hotellin majoitustilojen rakentaminen, Aronientie 18 Kiinteistö Oy Ellin Iglut (Lupapiste)	47
§ 143	Maankäytön neljännesvuosiraportti 9/2024	52
§ 144	Kaavoituskatsaus 2024 ja kaavoitusohjelma 2025-2026	54
§ 145	Viranhaltijapäätökset	57

## 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	
	Paavilainen Matti	varajäsen	
	Ylimäki Kaisa	jäsen	
	Pelttari Päivi	khall edustaja	
	Murtojärvi Sofia	nuorisovaltuutettu	Teams-yhteydellä
	Mattila Ilmari	maankäyttöjohtaja	
	Mäkelä Tuula	pöytäkirjanpitäjä	
	Mikkola Pauli	johtava rakennustarkastaja	
	Ahola Pinja	kaavoitusarkkitehti	
	Vihanta Ville	Plandea Oy	Teams-yhteydellä § 134
	Duldin Frans	Eurowind Energy Oy	Teams-yhteydellä § 134

Poissa Kallio Aatos

## Allekirjoitukset

Pentti Jarkko  
puheenjohtaja

Tuula Mäkelä  
pöytäkirjanpitäjä

## Käsitellyt asiat

131 - 145

## Pöytäkirjan tarkastus Sastamala 12.11.2024

Sari Henriksson  
pöytäkirjantarkastaja

Marko Naskali  
pöytäkirjantarkastaja

## Pöytäkirjan nähtävilläpito

Sastamalan kaupungin tietoverkossa ([www.sastamala.fi](http://www.sastamala.fi)) 14.11.2024 alkaen sekä Sastamalan kaupungintalossa, maankäytön ja rakennusvalvonnan palvelupisteessä, 2.krs, 14.11.2024 kello 9-15



**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

YMPLTK 12.11.2024 § 131

Hallintosäännön 144 §:n mukaan avattuaan kokouksen puheenjohtaja toteaa läsnä olevat sekä onko kokous laillisesti koolle kutsuttu ja päätösvaltainen.

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

**Päätös**

Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

**Pöytäkirjan tarkastajien valinta**

YMPLTK 12.11.2024 § 132

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 Sari Henriksson ja Marko Naskali.

**Päätös**

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Sari Henriksson ja Marko Naskali.

**Asiantuntijat tässä kokouksessa**

YMPLTK 12.11.2024 § 133

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 ja pöytäkirjanpitäjän lisäksi läsnä seuraavat asiantuntijat:

- kaavoitusarkkitehti Pinja Ahola

**Päätös**

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja

maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila 040 637 2321

**Y\_006 Kärnekallion tuulivoimapuiston osayleiskaava, luonnos**

YMPLTK 12.11.2024 § 134  
285/10.02.06/2023

Eurowind energy Oy on tehnyt Sastamalan kaupungille esityksen tuulivoimayleiskaavan käynnistämisestä Myllymaan ja Hongistonmaan väliselle alueelle. Kaavoitettava alue on kooltaan 11km<sup>2</sup> ja kaava-alueelle sijoittuu 68 kiinteistöä. Alustavien suunnitelmien mukaan alueelle olisi tulossa seisemän voimalaa. Tuulivoimaosayleiskaavan laadinnan tavoitteena on mahdollistaa tuulivoimaloiden, tiestön ja sähkönsiirtolinjojen rakentaminen kaavoitettavalle alueelle.

Sastamalan kaupunginhallitus on tehnyt 30.5.2022 päätöksen Kärnekallion tuulivoimayleiskaavan käynnistämisestä.

Kärnekallion tuulivoimapuiston kaavoitus edellyttää myös YVA-menettelyä. Tuulivoimakaavoitus ja YVA-menettely toteutetaan erillisinä hankkeina. Kaavakonsulttina toimii Plandea Oy ja YVA-menettelyn konsulttina toimii FCG Finnish Consulting Group Oy. Plandea Oy on toimittanut kaupungille tuulivoimaosayleiskaavaa koskevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman, joka on tarkistettu ja tarkennettu Sastamalan maankäytön toimesta.

Valmistelija Maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila

Esittelijä Maankäyttöjohtaja

**Päätösehdotus**

Ympäristölautakunta merkitsee tiedoksi Kärnekallion tuulivoimayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä antaa kaavan vireilletulon tiedottamisen yhdyskuntasuunnittelun tehtäväksi. Lisäksi lautakunta lähettää osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedoksi Pirkanmaan Ely-keskukselle, Pirkanmaan liitolle, Pirkanmaan maakuntamuseolle ja muille tarpeelliseksi nähtäville tahoille.

**Päätös**

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkittiin, että Frans Duldin/Eurowind Oy ja Ville Vihanta/Plandea Oy olivat läsnä Teamsin kautta ennen tämän asiakohdan käsittelyä ja päätöksentekoa.

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

## YMPLTK 12.11.2024

Kärmekallion tuulivoimayleiskaava on edennyt luonnosvaiheeseen. Kaavaluonnos tulee nähtäville samanaikaisesti ympäristövaikutusten arviointimenettelyssä (YVA) laaditun YVA-selostuksen kanssa.

Eurowind Energy Oy suunnittelee Kärmekallion tuulivoimapuiston rakentamista Sastamalan kaupungin alueelle. Kärmekallion tuulivoimapuiston suunnittelualueelle suunnitellaan enintään 7 tuulivoimalan rakentamista. Kaavakonsulttina toimii Plandea Oy ja YVA-menettelyn konsulttina toimii FCG Finnish Consulting Group Oy.

Alueelle laaditaan oikeusvaikutteinen, Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) mukainen osayleiskaava, jonka perusteella voidaan myöntää rakennusluvut tuulivoimayksiköiden rakentamiselle (MRL77a §). Tuulivoimarakentamista ohjaavaa yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon, että yleiskaava ohjaa riittävästi rakentamista ja muuta alueiden käyttöä kyseisellä alueella, suunniteltu tuulivoimarakentaminen ja muu maankäyttö sopeutuu maisemaan ja ympäristöön ja tuulivoimalan tekninen huolto ja sähkönsiirto on mahdollista järjestää (MRL 77b §).

Suunnittelualue (n. 14 km<sup>2</sup>) sijaitsee Sastamalassa noin 7 km etäisyydellä Vammalan keskustaajamasta. Alue sijoittuu kantatien 44 (Pohjanmaantie) ja yhdystien 2492 (Putajantie) väliselle metsäiselle alueelle.

Kärmekallion tuulivoimakaavaa ohjataan valtiovallan lainsäädännön ja valtakunnallisen ohjeistuksen lisäksi Sastamalan kaupunginvaltuuston 2022 päättämien tuulivoimaloiden sijoittamisen ja rakentamisen periaatteiden mukaisesti. Valtuuston päättämässä periaatteissa on lainsäädäntöä ja yleistä ohjeistusta tiukemmat määräykset mm. melun, etäisyyksien ja tuulivoimaloiden korkeuden osalta.

Sastamalan kaupunginhallitus käynnisti Kärmekallion tuulivoimakaavana 30.5.2022 (KH §113). Ympäristölautakunta hyväksyi 9.5.2023 § 55 Kärmekallion tuulivoimayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja asetti sen nähtäville 24.5.2023. Vireilletulosta ja



Ympäristölautakunta

§ 134

12.11.2024

nähtävilläolosta tiedotettiin julkaisemalla kuulutus 24.5.2023 kunnan ilmoitustaululla, kotisivuilla, Tyrvään sanomissa ja Alueviestissä. Kaava-alueen ja siihen rajoittuvia maanomistajia tiedotettiin nähtävilläolosta kirjeitse.

Ympäristölautakunta

§ 134

12.11.2024

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta oli mahdollista jättää mielipiteensä 24.5.2023-30.6.2024. Kärmekekallion kaavahankkeesta järjestettiin 20.6.2023 yleisötilaisuus Kiimajärven kylätalolla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on ollut nähtävillä koko suunnittelutyön ajan alkaen 24.5.2023 kaupungintalon maankäytön asiointipisteessä ja kotisivuilla [www.sastamala.fi](http://www.sastamala.fi).

Ympäristölautakunta hyväksyi 9.5.2023 § 56 yleiskaava-alueelle Kärmekekallion tuulivoimaosayleiskaavan laadinnan ajaksi maankäyttö- ja rakennuslain 38 §:n mukaisen rakennuskiellon viiden vuoden ajaksi. Rakennuskiellosta kuulutettiin 24.5.2023.

Hankkeeseen sovelletaan ympäristövaikutusten arvioinnista annetun lain 252/2017 mukaista arviointimenettelyä (YVA), joka on käynnistynyt kaavoituksen rinnalla. Hankkeen ympäristövaikutusten arviointiohjelma oli nähtävillä 15.11.-15.12.2023. YVA-aineisto ja viranomaisen, Pirkanmaan ELY-keskus, antama lausunto YVA-ohjelmasta on luettavissa ympäristöhallinnon verkkopalvelussa [www.ymparisto.fi](http://www.ymparisto.fi). YVA-menettelyn yhteydessä laadittuja selvityksiä ja arviointien tuloksia hyödynnetään osayleiskaavatyössä. Ympäristövaikutusten yhteysviranomainen, Pirkanmaan ELY-keskus, asettaa YVA-selvityksen nähtäville ja tarkistaa ympäristövaikutusten arviointiselostuksen riittävyyden ja laadun sekä laatii tämän jälkeen perustellun, joka ohjaa kaavan jatkovalmistelua.

Kaavakonsultti on käynyt läpi OAS-vaiheessa saadut mielipiteet ja lausunnot ja laatinut niihin vastineet. Sastamalan kaupungin kaavoitus on käynyt läpi laaditut vastineet. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saapui 30.6.2023 mennessä 12 lausuntoa ja 6 yksityishenkilöiden jättämää mielipidettä. Kaavan laatija on koostanut saadun palautteen ja laatinut vastineet. Vastineraportti on kaavaselostuksen liitteenä.

#### Kaavaluonnos

Kärmekekallion kaava-alue on osoitettu pääasiassa maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M-1), jonne saa sijoittaa tuulivoimaloita niille erikseen osoitetuille alueille sekä niitä varten huoltoteitä, teknisiä verkostoja ja varastointi- ja kokoonpanoalueita. Lisäksi alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä huolto- ja varastotilojen rakentaminen.

Osayleiskaava mahdollistaa 7 tuulivoimalan rakentamisen alueelle. Tuulivoimaloiden alueet on rajattu kaavoihin tv-merkinnöillä, joiden sisäpuolelle kaikkien tuulivoimalan rakenteiden sekä siipien pyörimisalueen on sijoitettava kokonaisuudessaan. Yksittäisen tuulivoimalan ohjeellinen sijoitus on merkitty tv-alueen sisällä katkoviivalla. Yleiskaavassa on määrätty, että tuulivoimaloiden suurin sallittu maksimikorkeus on 260 metriä maanpinnasta. Yleiskaavassa ei oteta kantaa tuulivoimaloiden yksityiskohtaisempiin teknisiin ratkaisuihin, kuten voimalatehoihin.

Osayleiskaavassa on osoitettu tuulivoimapuistoa varten energiahuollon alue (EN-1), jolle saa rakentaa sähköasemakentän sekä sähkövaraston. Rakennusoikeutta alueelle on annettu 1700 k-m<sup>2</sup>. Lisäksi kaavassa on osoitettu tuulivoimaloita palvelevat huoltotiet, voimaloita yhdistävät maakaapelit sekä nykyinen 400 ja 110 kV ilmajohto.

Vuohijoen käytöstä poistettu kaatopaikka on osoitettu maaperän tietojärjestelmän kohde (pima) - merkinnällä. Rakentamisessa tulee huolehtia, että toimenpiteistä ei aiheudu haittaa kaatopaikan pinta- ja pohjarakenteisiin tai vesienkäsittelyjärjestelmän toimivuuteen.

Kaava-alueelle on osoitettu myös kaksi luonnonsuojelualuetta (SL), luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeitä alueita (luo), muinaismuistokohde (sm) sekä 7 muuta kulttuuriperintökohdetta (s).

Kaavahankkeen pohjatiedoiksi on laadittu laaja-alaiset selvitykset ja kaavaluonnoksen vaikutuksia on arvioitu laaja-alaisesti kaavaselostuksessa ja YVA- selostuksessa.

Yleisten havainnekuvien/kuvasovitteiden lisäksi kaavaluonnoksen yhteydessä on laadittu Sastamalan valtuuston päättämien periaatteiden mukaisesti havainnekuvat/kuvasovitteet kaikista 2km etäisyydelle sijoittuvien asuin- ja lomarakennusten pihapiiristä. Koska pihapiiri on yksityisyyden suojan piirissä kuvia ei voida esitellä julkisesti ja ne ovat kunkin kiinteistön omistajan nähtävissä Sastamalan kaupungintalon maakäytön lupapalvelupisteessä.

Tuulivoimapuiston osayleiskaavan luonnos, selostus ja liitteet ovat oheismateriaalina.

Valmistelija maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila

Esittelijä Maankäyttöjohtaja

**Päätösehdotus:** Ympäristölautakunta päättää asettaa 30.10.2024 päivätyn Kärmekekallion tuulivoimapuiston osayleiskaavan luonnoksen ja selostuksen liitteineen nähtäville osallisten kuulemista varten ja lähettää ne tiedoksi ja mahdollista lausuntoa varten Pirkanmaan ELY-keskukselle, Pirkanmaan maakuntamuseolle, Pirkanmaan liitolle ja muille tarpeelliseksi nähtäville tahoille. Kaavaluonnosta ja YVA-hanketta koskeva yleisötilaisuus järjestetään 4.12.2024.

**Päätös:** Hyväksyttiin yksimielisesti. Merkittiin, että Frans Duldin/Eurowind Oy ja Ville Vihanta/Plandea Oy olivat läsnä Teamsin kautta ennen tämän asiakohdan käsittelyä ja päätöksentekoa.

Ympäristölautakunta

§ 134

12.11.2024

Lisätietoja

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

**Rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä suoritettavat maksut vuodelle 2025**

YMPLTK 12.11.2024 § 135  
722/02.05.00.00/2024

**Taksan päivitys****Taustaa:**

Rakennusvalvonnan taksa on jouduttu uudistamaan rakenteellisesti kokonaan, kun maankäyttö- ja rakennuslain korvaava rakentamislaki ja sen vaatimat muutokset rakennusjärjestykseen ja lupamenettelyihin tulevat voimaan vuoden 2025 alussa. Taksan laatiminen tässä vaiheessa vuotta on haasteellista, koska rakentamislakiin esitettyjä muutoksia ei ole vielä vahvistettu eikä myöskään rakentamislain mukaista kaupungin hallintosääntöä. Esityksessä on kuitenkin pyritty huomiomaan mahdolliset muutokset ja jos osa taksan kohdista ei lakimuutosten yhteydessä toteutuisikaan, kyseiset kohdat jäävät soveltamatta. Rakennusvalvonnan maksut tulee kuitenkin olla voimassa rakentamislain mukaisena 1.1.2025. Rakentamisluvan käsittelyaikatakuu, rakennuksen hiilijalanjälkilaskenta sekä tietomallimuotoinen rakentamislupa tulevat voimaan 1. tammikuuta 2026 alkaen rakentamislain muutosesityksen perusteella, eikä näitä muutoksia ole huomioitu nyt päätettävässä taksassa. Edellä mainitut muutokset huomioidaan vasta vuoden 2026 taksassa, kun uudet määräykset tulevat voimaan.

Rakentamislain poistuu rakennus- ja toimenpideluvat ja ne korvataan yhdellä lupamuodolla eli rakentamislupana ja myös ilmoitusmenettelystä luovutaan. Rakentamislain 42 §:ssä on määritelty rakentamisluvan edellytykset. Pieneten rakennusten ja rakennelmien rakennushankkeiden lupavelvoitteet vähenevät merkittävästi. Tämän johdosta taksanmukaiset tulot pienenevät eivätkä kata rakennusvalvonnan toiminnasta aiheutuvia kuluja kokonaisuudessaan. Rakennusvalvonnan toiminta ja viranomaistominnan järjestäminen perustuu lupamaksuista saataviin tuloihin. Rakennusvalvonnan taksassa on aiempien tarkastusten yhteydessä tehty lähinnä eri taksakohtien päivityksiä ja vähäisiä euromääräisiä korotuksia.

Rakentamislupa koostuu sijoittamis- ja toteuttamisen lupaharkinnasta, joka voidaan hakea yhdellä rakentamisluvalla, kuten tähänkin asti maankäyttö- ja rakennuslain mukaisessa rakennusluvassa. Rakentamislain mukaan luvanhakija voi jatkossa, niin halutessaan, hakea lupaa kahdessa osassa eli erillisinä sijoittamis- ja toteuttamislupina. Erillisen luvan tuoma lisätyömäärä viranomaistyössä on huomioitu taksan maksuissa. Rakentamislain mukaan

Ympäristölautakunta

§ 135

12.11.2024

rakennusvalvontaviranomainen päättää jatkossa myös sijoittamisluvista suunnittelutarvealueilla osana rakentamislupaa, jonka työn osuus on huomioitu maksussa.

Termeinä määräaikaisen ja tilapäisen rakennuksen luvat muuttuvat väliaikaisen rakennuksen rakentamisluviksi tulevassa rakentamislaisissa. Yleisörakennelmat ovat olleet luvanvaraisia, mutta rakentamislaisissa luvanvaraisuutta on täsmennetty. Rakennelmat, joita voi käyttää yhtä aikaa vähintään 5 henkilöä edellyttävät lain mukaan lupaa. Rakentamislain muutosesityksessä on mahdollisesti tulossa luvanvaraisuuteen aikaraja eli vain yli 2 kuukautta paikallaan pysytettäviin rakennelmiin tulee hakea rakentamislupa.

Uusiutuvien energiahankkeiden lupamaksut on määritelty tehojen mukaisesti maksuluokkiin. Taksaan on tullut uutena puhtaan siirtymän sijoittamisluvat ja toteuttamisluvat. Alueet muodostuvat useista eri rakennelmista tai teknisistä laitteista ja vaatii siksi normaalia laajempaa viranomaismenettelyä kaupunki- ja maisemakuvan sekä turvallisuuteen- ja terveellisyyteen liittyvien seikkojen arvioimiseksi. Yhdyskuntateknisten laitteiden ja johtojen sijoittamispäätökset hinnoitellaan kiinteistökohtaisella maksulla siten, että maksun ylärajasta kuitenkin säädetään, koska päätöksissä lupaharkinta perusteluineen ja kuulemisineen tehdään kiinteistökohtaisesti.

Purkamisluvan hinnoissa on eritelty lisäksi suojeltujen rakennusten lupaharkinta, joka yleisesti on viranomaisessa suurempaan työmäärään perustuva. Purkamisluvan käsittelyn maksu osana rakentamislupaa pysyy samana. Purkamisilmoituksen käsittelykuluja ei nosteta. Tällä pyritään kannustamaan hakijoita pitämään rakennusrekisteritiedot ajan tasalla, joka myös helpottaa ja keventää muuta viranomaistoimintaa jatkossa.

Rakentamisluvanvaraisiin hankkeisiin tulee lisäksi uusia viranomaistehtäviä, kuten sattumanvaraiset viranomaiskatselmukset, lupahakemuksiin liitettävät rakennustuoteluettelot ja purkumateriaaliselosteet. Myös rakennetun ympäristön jatkuvan valvonnan osuus tulee kasvamaan, kun ennakkollista lupamenettelyä ei kaikissa rakentamishankkeissa enää jatkossa ole. Odotettavissa on, että myös neuvontapyynnöt tulevat uuden lain myötä viranomaistyössä kasvamaan. Yleistä viranomaisneuvontaa tulee antaa maksutta. Lausunnot tai muu selvittelyä vaativa työ on kuitenkin taksan mukaisesti maksullista. Huomioitavaa kuitenkin on, että viranomaisen palveluun ei kuulu toimia rakennushankkeeseen ryhtyvän suunnittelijana tai rakennustyön laadun valvojana.

## RakL 79 §

### Lupa- ja valvontamaksu

Ympäristölautakunta

§ 135

12.11.2024

Luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle maksun. Jos toimenpide jää kokonaan tai osittain suorittamatta, maksu on hakemuksesta perusteettomilta osin palautettava. Jos tarkastus- tai valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvan vastaisesta rakentamisesta taikka siitä, että luvanhakija tai toimintaan velvollinen on laiminlyönyt hänelle kuuluvan tehtävän, voidaan periä suoritetuista toimista kunnalle aiheutuneet kulut.

Luonnoksessa on esitetty punaisella aikaisemman taksan hinnat siten kuin ne jossain määrin ovat vanhaan taksaan vertailukelpoisia. Sinisellä korostuksella on pyritty tuomaan esille ne taksan kohdat, jotka ovat uusia tai merkittävimmin rakentamislain myötä muuttuneita kohtia. Lopullisesta hyväksytystä versiosta poistetaan aikaisemman taksan vertailuhinnat. Hintoja on korotettu ja tarkistettu viranomaistoiminnan lisääntyneen työmäärän ja kulurakenteen perusteella, osa hinnoista on pyritty säilyttämään myös ennallaan.

Valmisteluvastuu ja lisätiedot: johtava rakennustarkastaja Pauli Mikkola, [pauli.mikkola@sastamala.fi](mailto:pauli.mikkola@sastamala.fi)

Valmistelija: Rakennustarkastaja Pauli Mikkola

Esittelijä Maankäyttöjohtaja

**Päätösehdotus:**

Ympäristölautakunta hyväksyy rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä sekä muista tehtävistä suoritettavat maksut vuodelle 2025 liitteen mukaisesti ja määrää, että hyväksytty rakennusvalvonnan taksa tulee voimaan 1.1.2025. Rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä suoritettavat taksat ja hinnoitteluperusteet vahvistetaan vuosittain vähintään kustannustason nousua vastaavaksi.

**Päätös:** Hyväksyttiin yksimielisesti.

## Rakennusjärjestyksen uudistaminen; Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

YMPLTK 12.11.2024 § 136  
727/10.03.00.00/2024

### Perustelut

#### Taustaa:

Rakennusjärjestys on rakentamislakia (RakL 751/2023), maankäyttö- ja rakennuslakia (MRL 132/1999), 1.1.2025 alkaen alueidenkäyttölakia, maankäyttö- ja rakennusasetusta (MRA 895/1999) ja kunnan kaavoja täydentävä asiakirja. Sen tehtävänä on antaa paikallisista oloista johtuvia määräyksiä, jotka toimivat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen ohjeena alueella (RakL 17 §). Rakennusjärjestys osoittaa kaupungin tavoitteet ja vaatimukset rakentamiselle ja antaa muita sääntöjä täydentävää tietoa rakentajille ja suunnittelijoille.

Sastamalan kaupunki on ryhtynyt uudistamaan rakennusjärjestystä. Rakennusjärjestyksen uudistamisen tavoitteena on rakennusjärjestyksen ajantasaistaminen 1.1.2025 voimaantulevan rakentamislain mukaiseksi. Uuden rakentamislain mukaisen rakennusjärjestyksen tulee olla voimassa 1.1.2027 mennessä (RakL 28 §)

**Uudella rakennusjärjestyksellä korvataan 1.1.2015 voimaan astunut Sastamalan kaupungin rakennusjärjestys.**

#### Työn tavoitteet

Maankäyttö- ja rakennuslain 14 §:n ja 1.1.2025 voimaan astuvan rakentamislain 17 §:n mukaan kunnassa tulee olla rakennusjärjestys. Rakennusjärjestyksen määräykset voivat olla erilaisia kunnan eri alueilla Rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset. Rakennusjärjestyksen määräykset eivät saa olla maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia (RakL 17.2 §).

Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea rakennuspaikkaa ja 1.1.2025 voimaan astuvan rakentamislain mukaan myös muita alueita, rakennuksen kokoa ja sen sijoittumista, rakennuksen sopeutumista ympäristöön, rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita rakennelmia, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä, suunnittelutarvealueen määrittelemistä sekä muita niihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja (RakL 17.3 §).



Ympäristölautakunta

§ 136

12.11.2024

Rakennusjärjestyksessä voidaan myös osoittaa suunnittelutarvealueeksi alue, jolla sen sijainnin vuoksi on odotettavissa suunnittelua edellyttävää yhdyskuntakehitystä tai jolla erityisten ympäristöarvojen tai ympäristöhaittojen vuoksi on tarpeen suunnitella maankäyttöä. Rakennusjärjestyksen määräys alueen osoittamisesta suunnittelutarvealueeksi on voimassa enintään 10 vuotta kerrallaan. (MRL 16.3 §, 1.1.2025 lähtien alueidenkäyttölaki)

Lisäksi kunta voi osoittaa rakennusjärjestyksessä ne alueet ja edellytykset, joilla vapaa-ajanasunnon muuttaminen pysyvään asuinkäyttöön ei edellytä poikkeamislupaa eikä suunnittelutarvealuetta koskevien sijoittamisen edellytysten tarkastelua ennen rakentamisluvan myöntämistä (RakL 18 §).

### **Osallistumis- ja arviointisuunnitelma**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on kunnan esitys yhteistyöstä osallisille. Se määrittelee rakennusjärjestyksen vaikutusten arvioinnissa noudatettavat osallistumisen ja vuorovaikutuksen periaatteet ja tavat. Rakennusjärjestyksen uusimistyön käynnistymisen merkiksi on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka sisältää alustavat yleistavoitteet. OAS:aa täydennetään ja täsmennetään valmistelutyön kuluessa muun muassa tarkempien tavoitteiden muotouduttua sekä osallistumistapojen kehittyessä.

### **Osalliset**

Rakennusjärjestyksen uusimistyön keskeisiä osallisia ovat Sastamalan asukkaat, maanomistajat, kunnassa työskentelevät ja alueella toimivat yritykset sekä yhdistykset, seurat ja järjestöt. Lisäksi osallisia ovat Sastamalan kaupungin hallintokunnat ja luottamuselimet sekä muut viranomaiset ja yhteistyötahot.

### **Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen**

Mielipiteitä voi jättää kirjallisina uudistamistyön eri vaiheissa Sastamalan kaupungin kirjaamoon. Mahdolliset mielipiteet OAS:sta ja rakennusjärjestyksen luonnoksesta sekä muistutukset rakennusjärjestysehdotuksesta tulee toimittaa nähtävillä oloaikana.

### **Rakennusjärjestyksen laadintaprosessi ja laatimisen alustava aikataulu**

#### **Aloitukset**

Rakennusjärjestyksen uudistamistyö on alkanut syyskuussa 2024. Rakennusjärjestystä valmistelee johtava rakennustarkastaja.

Sastamalan rakennusvalvonta ja osa seutukunnan rakennusvalvonnoista on järjestäytynyt keskustelemaan yhtenäisistä tulkinnoista. Rakennusjärjestyksen prosessissa huomioidaan hallitusohjelmaan kirjattu rakennusvalvontauudistus ja kirjatut tavoitteet mahdollisimman yhtenäisistä tulkinnoista koko Suomessa. Rakennusvalvontauudistuksen valmistelutyöryhmä on aloittanut toimikautensa 1.10.2024.

Rakennusjärjestyksen uudistamisen vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ilmoitetaan kuulutuksella kaupungin verkkosivujen virallisella ilmoitustaululla sekä paikallislehdissä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Nähtävillä oloaikana on mahdollista esittää mielipiteensä OAS:sta.

### **Valmisteluvaihe ja luonnoksen laatiminen**

Valmisteluvaiheessa tutkitaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatu palaute. Selvitysten ja saadun palautteen pohjalta rakennusjärjestyksen uudistamista valmisteleva johtava rakennustarkastaja laatii rakennusjärjestyksen luonnoksen. Sastamalan kaupungin Ympäristölautakunta päättää luonnoksen asettamisesta nähtäville valmisteluvaiheen kuulemista varten, sekä tarvittavien alustavien lausuntojen pyytämisestä. Rakennusjärjestys luonnos asetetaan nähtäville. Nähtäville asettamisesta kuulutetaan kaupungin verkkosivujen virallisella ilmoitustaululla sekä paikallislehdissä. Nähtävillä oloaikana kunnan jäsenillä ja muilla osallisilla on oikeus esittää mielipiteensä luonnoksesta.

### **Rakennusjärjestys ehdotus**

Luonnoksen ja sen nähtävillä pidon yhteydessä saadun palautteen pohjalta laaditaan ehdotus rakennusjärjestyksen uudistamiseksi. Sastamala kaupungin Ympäristölautakunta päättää ehdotuksen asettamisesta nähtäville kuulemista varten, sekä tarvittavien lausuntojen pyytämisestä. Ehdotus asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi. Nähtäville asettamisesta kuulutetaan samalla tavalla kuin rakennusjärjestys-luonnoksen nähtävillä olosta. Nähtävillä oloaikana kunnan jäsenillä ja muilla osallisilla on oikeus tehdä muistutus ehdotuksesta.

Ehdotuksesta saatujen palautteiden sekä lausuntojen pohjalta laaditaan tarvittaessa muutosehdotus. Jos muutokset ovat oleellisia, muutettu

Ympäristölautakunta

§ 136

12.11.2024

ehdotus asetetaan uudestaan nähtäville 30 päivän ajaksi ennen lopullista käsittelyä.

Ehdotuksesta saatu palaute käsitellään Sastamalan kaupungin Ympäristölautakunnassa. Ympäristölautakunta esittää rakennusjärjestyksen hyväksymistä kaupunginhallitukselle ja -valtuustolle.

### Hyväksyminen

Rakennusjärjestyksen hyväksyy Sastamalan kaupungin kaupunginvaltuusto. Hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan kaupungin verkkosivujen virallisella ilmoitustaululla sekä tarpeen mukaan lehdistössä.

Rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallintotuomioistuimeen noudattaen, mitä muutoksenhausta hallintotuomioistuimeen säädetään kuntalaissa (RakL 21 §).

### Voimaantulo

Rakennusjärjestys tulee voimaan, kun hyväksymispäätös on saanut lainvoiman (RakL 23 §).

Rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevassa päätöksessä voidaan määrätä päätös täytäntöön pantavaksi ennen kuin se on saanut lainvoiman. (RakL 24 §). Tavoitteena on uudistetun rakennusjärjestyksen valmistuminen 1.7.2025 mennessä.

### PALAUTE JA LISÄTIEDOT

#### Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Osallisilla on mahdollisuus kommentoida tätä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa. Palautetta OAS:sta voi antaa 12.11.2024 – 1.07.2025 (Rakennusjärjestyksen voimaantuloon asti) välisenä aikana. Mielipiteet ja muistutukset rakennusjärjestysluonnoksesta ja -ehdotuksesta voi tehdä niiden nähtävillä oloaikana. Palautteet OAS:sta sekä rakennusjärjestyksen uudistamisesta tulee osoittaa Sastamalan kaupungin kirjaamoon: [sastamala@sastamala.fi](mailto:sastamala@sastamala.fi) Palautteessa tulee olla viite: Rakennusjärjestys 2025

Valmisteluvastuu ja lisätiedot: johtava rakennustarkastaja Pauli Mikkola, [pauli.mikkola@sastamala.fi](mailto:pauli.mikkola@sastamala.fi)

Ympäristölautakunta

§ 136

12.11.2024

Esittelijä

Maankäyttöjohtaja

**Päätösehdotus:**

Ympäristölautakunta päättää

1. aloittaa rakennusjärjestyksen uudistustyön

2. hyväksyä liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman

**Päätös:**

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Ympäristölautakunta  
Ympäristölautakunta

§ 57  
§ 137

09.05.2023  
12.11.2024

---

## A\_072 Karkun asemanseudun asemakaava ja asemakaavan muutos 2019, ehdotus

276/10.02.03/2019

YMPLTK 14.05.2019 § 53

Asemakaava sisältyy Sastamalan kaupungin kaavoitusohjelman 2019-2020 vuonna 2019 käynnistettäviin asemakaavahankkeisiin. Kaavoitusohjelmassa käynnistettävän asemakaavan nimi on ”Karkun asemakaavamuutokset osa 1”. Kaavoitusohjelmassa kaavamuuos- aluetta ei ole tarkasti rajattu vaan siinä on esitetty asemakaavan muutostarpeet alueittain. Kaavoitusohjelmassa on myös esitetty, että vanhaa rakennuskaavaa kumotaan asemakaavoituksen yhteydessä.

Suunnittelualue sijaitsee Karkun Palvialassa eli Sastamalan 51. kaupunginosassa. Alue käsittää Karkun rautatieaseman ja sen lähiympäristön. Se rajautuu pohjoispuolella Maakunnantiehen ja eteläpuolella Hörssintiehen ja käsittää osan Maakunnantiestä, Asemantien, rautatiealuetta, korttelit 19 ja 30, puistoaluetta sekä asemakaavoittamatonta aluetta. Lisäksi tarkoitus on kumota rata-alueen pohjoispuolelta vanhaa rakennuskaavaa.

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on noin 13,1 ha, josta kumottavaa rakennuskaavaa on n. 4,5 ha. Alue on maakuntakaavassa osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Alue kuuluu myös kokonaisuudessaan RKY-alueeseen eli valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin. Yleiskaavassa alueelle on osoitettu keskustatoimintojen aluetta, maisemallisesti arvokasta peltoaluetta, rautatiealuetta ja teollisuusaluetta. Yleiskaavaan on merkitty alueella sijaitsevat muinaisjäännöskohteet, kyläkuvallisesti arvokkaat osa-alueet ja suojeltavia rakennuksia.

Alueella on voimassa vuonna 1986 vahvistettu asemakaava ja maanmittaushallituksessa vuonna 1960 hyväksytty rakennuskaava. Asemakaavassa alueelle on osoitettu yhdistettyjen liike- ja asuinkerrostalojen, asuinkerrostalojen ja teollisuusrakennusten korttelialueet, puistoa, tie- ja rautatiealuetta. Kumottavalle rakennuskaava-alueelle on osoitettu yhdistettyjen teollisuus- ja varistorakennusten ja teollisuusrakennusten ja –laitosten korttelialueet, tiealuetta ja puistoa.

Suunnittelualueella sijaitsevat Karkun rautatieaseman vanha asemarakennus, Vanha Harsu pihapiireineen, Karkun kirjasto, päiväkotij, Karkkukoti ja muita asuin- ja talousrakennuksia. Alueella on myös tiedossa olevia muinaisjäännöksiä.

Tavoitteena on saattaa asemakaava ajanmukaiseksi ja säilyttää kyläkuva rikkaana ja ajallisesti moninaisena. Kaavatyössä tutkitaan

Ympäristölautakunta  
Ympäristölautakunta

§ 57  
§ 137

09.05.2023  
12.11.2024

alueelle soveltuvan täydennysrakentamisen edellytyksiä sekä rakennusten, muinaismuistojen ja muiden kulttuurihistoriallisesti merkittävien kokonaisuuksien turvaamista. Lisäksi tutkitaan mahdollisuutta osoittaa asemakaavassa liityntäpysäköinnille alue rautatieaseman läheisyydestä.

Yhdyskuntasuunnittelussa on laadittu Karkun asemanseudun asemakaavan ja asemakaavan muutoksen 2019 osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka on oheismateriaalina.

Valmisteluvastuu: kavasuunnittelija Pinja Ahola

**Ehdotus vs.mp:**

Ympäristölautakunta merkitsee tiedoksi Karkun asemanseudun asemakaavan ja asemakaavan muutoksen 2019 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: kavasuunnittelija Pinja Ahola puh. 040 506 2520

YMPLTK 10.03.2020 § 27

Karkun asemanseudun asemakaavan muutos on kuulutettu vireille viikolla 21 vuonna 2019. Suunnittelualue käsittää Karkun rautatieaseman ympäristön ja rajoittuu pohjoispuolella Maakunnantiehen ja eteläpuolella Hörssintiehen. Suunnittelualueelta on teetetty selvityksinä melu- ja tärinäselvitys, rakennetun ympäristön selvitys sekä arkeologinen tarkkuusinventointi. Selvitykset ovat asemakaavaluonnoksen liitteenä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin Pirkanmaan maakuntamuseolta lausunto, jonka sisältö ja kaavanlaatijan vastine ovat luettavissa liitteenä olevasta vastineraportista. Museo lausui mm. arkeologiaa, rakennettua kulttuuriympäristöä sekä maisemaa koskevien selvitysten laatimisen tarpeesta.

Tavoitteena on ollut ajanmukaistaa kaava vastaamaan paremmin nykyhetkeä ja mahdollistamaan sopivaa uudisrakentamista rautatieaseman läheisyyteen. Asemakaavalla on tarkoitus myös edistää rautatieaseman liityntäpysäköinnin kehittymistä sekä huomioida suunnittelualueen kulttuurihistorialliset kohteet ja merkitä ne asianmukaisin suojelumerkinnöin. Vanhaa, vuonna 1965 vahvistettua rakennuskaavaa kumotaan radan varresta, sillä kaavan tavoitteet ja ohjautuvuus ovat vanhentuneet, eikä alueelle on tällä hetkellä tarkoituksen-

Ympäristölautakunta	§ 57	09.05.2023
Ympäristölautakunta	§ 137	12.11.2024

mukaista laatia asemakaavan muutosta.

Kaavaluonnoksessa rata-alueeseen kuuluneet asemarakennuksen ympäristö sekä vahtituvan ympäristö on esitetty luonnoksessa asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi, jolla ympäristö säilytetään. Lisäksi vanhat rataan liittyvät, pääosin 1895 rakennetut rakennukset on esitetty suojeltaviksi. vahtituvan läheisyyteen sijoittuu myös muinaisjäännös. Liityntäpysäköinnille on määritelty LP-4 alue, mitä ei voimassa olevassa kaavassa ole vaan nykyinen pysäköinti sijoittuu rautatiealueelle. Sastamalan kaupunki on ostanut määrälän kiinteistöstä 790-434-5-122 pysäköintialueenkaavaluonnoksen mukaista laajentamista varten.

Hovin, entisen lakkitehtaan sekä Maakunnantien varressa sijaitsevan vanhan kaupparakennuksen kiinteistöt on merkitty asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueiksi, sillä nykyisen kaavan mukaisesti Hovi on ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialuetta, eikä korttelialueelle saa sijoittaa kuin yhden asunnon välttämätöntä kiinteistön hoitoa varten. Sama tilanne yhden asunnon säännön kanssa on kaupparakennuksella, joka sijoittuu liikerakennusten korttelialueelle. Uusi korttelialuumerkintä mahdollistaa korttelialueille joustavamman käyttötarkoituksen. Hovin vanhat osat ovat selvityksen mukaan arvokkaita kohteita, joten niille on määritelty suojelumerkintä.

Asuinpientalojen korttelialueet käsittävät nykyisen erillispientalojen korttelialueen korttelissa 18 ja Sastamalan kaupungin omistaman kiinteistön Harsun eteläpuolisella pellolla. Erillispientalojen korttelialueesta on muutettu asuinpientalojen korttelialue, sillä se sijoittuu keskeiselle paikalle ja kaavalla halutaan mahdollistaa tiivistäminen myös sen osalta. Kaupungin omistamalla kiinteistölä sijaitsevan AP-15 korttelialueen määräyksillä edistetään pienimittakaavaista ja tiivistä uudisrakentamista asemansseudulle, hyvien yhteyksien varrelle. AP-15 korttelialueesta annetuilla määräyksillä sekä yleismääräyksillä huolehditaan, että rakentaminen soveltuu olemassa olevaan rakennettuun kulttuuriympäristöön.

Asuinrakennusten korttelialueiksi, A/s-1 ja A-3 on merkitty vanhan Harsun kiinteistö sekä Karkkukodin kiinteistö. Harsun A/s-1 korttelialuumerkinnällä määrätään mm. että ympäristö on säilytettävä ja mahdolliset muutokset on tehtävä tyyliä noudatellen. Korttelialuumerkintä mahdollistaa ensisijaisen asumisen lisäksi matkailu- ja majoitustoiminnan sekä kulttuuritoiminnan kuten museo- ja näyttelytoiminnan. Harsussa harjoitetaan nykyisellään ainakin museotoimintaa ja se toimii pyhiinvaellusreitillä päätepisteenä. Harsun rakennuksille on määritelty rakennuskohtaiset suojelumerkinnät. Siirretyille rakennuksille ei ole suojelumerkintöjä määritelty, mutta niiden säilymistä edistetään rakennusalan tiukalla rajaamisella. Harsun kiinteistölle sijoittuu muinaisjäännös. Karkkukodin A-3 korttelialuumerkinnällä

Ympäristölautakunta  
Ympäristölautakunta

§ 57  
§ 137

09.05.2023  
12.11.2024

mahdollistetaan tavallisen asumisen lisäksi asumispalvelut ja niihin liittyvien oheistilojen rakentaminen. Korttelialueella sijaitseva Uusitalo-niminen vanha rakennus on esitetty suojeltavaksi.

Lähipalvelurakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa myös asuntoja käsittää vanhan Karkun hallinnollisen keskuksen. Korttelialueelle sijoittuvat Karkun kirjasto entinen kunnantalo, joka alun perin rakennettiin kirjuri Sereniukselle, kirjastoon liittyvä 50-lukulainen talousrakennus sekä Karkun entinen virastorakennus/paloasema, jonka tiloissa toimivat nykyään päiväkotiki ja kansanopisto. Korttelialueella on keskeinen sijainti sekä asema Karkun historiassa, joten pääasiallisesti käyttötarkoitukseksi on esitetty lähipalvelurakennusten korttelialue. Määräyksellä sallitaan myös julkiset palvelut sekä asuminen. Karkun kirjastolle on rakennetun ympäristön selvityksen perusteella esitetty suojelumerkintä.

Kaikkien korttelialueiden rakentamista ohjaavat yleismääräykset, joiden mukaan uudisrakentamisen on rakennustapansa, massoitellunsa sijoituksensa, muotonsa sekä käytettävien rakennusmateriaalien ja niiden pintakäsittelyn suhteen tulee noudattaa alueen rakennusperinteen ominaispiirteitä. Suunnittelualue sijoittuu kokonaisuudessaan RKY-alueelle eli valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön. Muinaismuistolailta rauhoitetut muinaisjäännökset on merkitty asianmukaisin merkinnöin kaavakarttaan.

Asemantien tiealuetta on levennetty 16 metriin, jolloin tien yhteyteen olisi tiealueen leveyden puolesta mahdollista rakentaa kevyen liikenteen väylä. Lisäksi kaavaluonnokseen on merkitty kevyen liikenteen uudet yhteysmahdollisuudet radan eteläpuolelle. Kaavassa on esitetty kevyen liikenteen radan alitus sekä jalankulkuyhteys radan vartta pitkin EV-alueella, jotta olisi mahdollista järjestää turvallinen kulku radan eteläpuolelle.

Alustavaa kaavaluonnosta esiteltiin Karkun kirjastolla pidetyssä kyläyhdistyksen kokouksessa 4.2.2020. Keskustelun perusteella laajennettiin Hovin kiinteistön korttelialuetta käsittämään saman maanomistajan molemmat kiinteistöt, mutta muutoin ei tehty muutoksia esiteltyyn kaavaluonnokseen. Kaavaluonnokseen suhtauduttiin suojelumerkintöineen myönteisesti. Asemantie ja LP-5 alue synnyttivät eniten keskustelua. Erityisesti keskusteltiin siitä, että Asemantie ei ole turvallinen ja siinä ajetaan liian lujaa.

Oallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on päivitetty.

Asemakaavaluonnos sekä selostus liitteineen ovat oheismateriaalina.

Valmisteluvastuu:

maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila ja kaavasuunnittelija Pinja Ahola



Ympäristölautakunta	§ 57	09.05.2023
Ympäristölautakunta	§ 137	12.11.2024

**Ehdotus mj:** Ympäristölautakunta päättää asettaa 2.3.2020 päivätyn Karkun asemanseudun asemakaavan ja asemakaavan muutoksen kaava-luonnoksen 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 Pinja Ahola puh. 040 506 2520

YMPLTK 09.05.2023 § 57

Karkun asemanseudun asemakaava ja asemakaavan muutos 2019 luonnos on ollut ympäristölautakunnan käsiteltävänä keväällä 2020 ja luonnos oli nähtävillä 18.3-13.4.2020. Luonnoksesta saadun palautteen ja sittemmin laaditun raideliikenneselvityksen (2021) perusteella luonnosta on tarkasteltu uudelleen. Koska muutokset ovat melko suuria ja edellisestä luonnoksesta on aikaa, tuodaan käsittelyyn nyt uusi luonnos.

Raideliikenneselvityksen mukaan vuoteen 2040 mennessä olisi varattava 70 autopaikkaa ja 50 pyöräpaikkaa liityntäpysäköinnille. Liityntäpysäköinnin kapasiteettia on nostettu kaavaratkaisussa selvityksen esittämälle tasolle.

Pirkanmaan ELY-keskuksen ja museon lausuntojen sekä Karkun kyläyhdistyksen mielipiteen perusteella on luovuttu kaupungin omistaman peltoalueen osoittamisesta pientalorakentamiselle. Uuden luonnoksen kaavaratkaisu säilyttää kyläkuvaa ja tärkeät näkymät. Paremmin rakennettavissa olevia uusia rakennuspaikkoja on kaavoitettavissa Karkun riippiläntien pohjoispuolen yleissuunnitelma-alueelta. Luonnoksessa on osoitettu maltillisia täydennysrakentamismahdollisuuksia olemassa oleville tai vanhoille rakennuspaikoille.

Väyläviraston lausunnon perusteella on tarkistettu jalankulkuyhteyttä siten, että se sijoittuu vähintään 10 m reunimmaisen raiteen keskilinjasta, mutta kuitenkin ei sijoitu muinaisjäännöksen päälle. Turvalliselle radan ylitykselle/alitukselle on tarvetta aseman ja rannan välisele yhteydelle. Kaavaratkaisuun on esitetty tästä syystä myös alikulkuvaraus.

26.4.2023 järjestettiin kuulemistilaisuus, johon osallistui 36 henkilöä. Tilaisuudessa nousi esiin Asemantien turvallisuuden parantaminen

Ympäristölautakunta  
Ympäristölautakunta

§ 57  
§ 137

09.05.2023  
12.11.2024

ja mm. hidasteen tarve. Kaavaratkaisu mahdollistaa kevyen liikenteen väylän rakentamisen Asemantien yhteyteen. Tilaisuudessa esitettiin myös, että radan varteen esitetty jalankulkuyhteys aidattaisiin sekä radan puolelta, että myös tontin 9 puolelta, jotta läpikulkua ei tontin kautta tulisi.

Aikaisempaan luonnokseen nähden on myös esitetty nyt rakennuspaikka puretun Iso-Harsun tontille Maakunnantien ja Asemantien risteykseen. Rakennuspaikka sijoittuisi saman kokoisena ja samaan kohtaan kuin purettu rakennus.

Kaavaan on tehty myös muita muutoksia ja tarkennuksia. Kaavamääräyksiä on tarkistettu ja mm. Maakunnantie on otettu ELY-keskuksen lausunnon mukaisesti mukaan kaava-alueeseen.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on päivitetty.

Asemakaavaluonnos sekä selostus liitteineen ovat oheismateriaalina.

Kaavaluonnos on otettu kaavapilotiksi hankkeessa Pienten kaupunkien siirtyminen laajalaisesti 3D-kaupunkimallipohjaiseen toimintaan, johon on saatu valtiovarainministeriön kuntien digitalisaation yhteishankkeiden avustusta. Kaavapilotissa oli tarkoitus hyödyntää 3D-kaupunkimallia, johon on tämän kaavanhankkeen yhteydessä luotu kaavaa havainnollistava 3D-malli. Selainpohjainen malli korvaa kaavan liitteinä olevat havainnekuvat. 3D-mallia voi siirtyä tutkimaan alla olevasta linkistä:

[Karkun asemanseudun kaavapilotti \(Exhibit-app\) \(arcgis.com\)](#)

Valmistelija

Kaavoitusarkkitehti Pinja Ahola

Esittelijä

Maankäyttöjohtaja

**Päätösehdotus**

Ympäristölautakunta päättää asettaa 2.5.2023 päivätyn Karkun asemanseudun asemakaavan ja asemakaavan muutos 2019 luonnoksen ja selostuksen liitteineen nähtäville osallisten kuulemista varten ja lähettää ne tiedoksi ja mahdollista lausuntoa varten Pirkanmaan ELY-keskukselle, Pirkanmaan maakuntamuseolle, Pirkanmaan liitolle, aluepelastuslaitokselle, Väylävirastolle, tekniselle lautakunnalle, Sastamalan vedelle ja alueen sähkö- ja puhelinlaitoksille.

**Päätös**

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja

Kaavoitusarkkitehti Pinja Ahola puh. 040 506 2520

Ympäristölautakunta  
Ympäristölautakunta

§ 57  
§ 137

09.05.2023  
12.11.2024

YMPLTK 12.11.2024 § 137  
248/10.02.05/2023

Karkun asemanseudun asemakaava ja asemakaavan muutos 2019 - luonnos oli nähtävillä 17.5.-19.6.2023. Luonnoksesta saatiin lausunnot Pirkanmaan maakuntamuseolta, Pirkanmaan ELY-keskukselta, Väylävirastolta ja Caruna Oy:lta. Luonnoksesta saatiin myös sähköpostikommentti, joka on kirjattu vastineraporttiin mielipiteenä.

Pirkanmaan maakuntamuseon lausunnon perusteella tehtiin useita muutoksia ja tarkistuksia. Iso-Harsun tontilla sijaitsevasta muinaisjäännöksestä käytiin työneuvottelu, jonka jälkeen tehtiin arkeologinen tutkimus. Tutkimustulosten perusteella muinaisjäännöstä on rajattu uudelleen, mikä on mahdollistanut ehdotukseen Iso-Harsulle rakennuspaikan sekä Asemantien katualueen rajauksen luonnosvaiheen mukaisena. Kaavakarttaan on myös merkitty muu kulttuuriperintökohde, josta maanomistajat ovat tietoisia. Lisäksi Maakunnantie on merkitty historialliseksi tielinjaksi. Hovin tontin suurimman uudisrakentamiskaikan kerrosalaa on muutettu maltillisemmaksi ja alueelle paremmin sopivaksi, joskin mahdollistettu silti nykyistä suurempi rakennusoikeus kompensationsa mm. suojelumerkinnästä. Kaavakarttaa ja selostusta on täydennetty ja kaavamääräyksiä kehitetty ottamaan paremmin huomioon alueen kulttuuriperintö. Korttelialueiden tai muiden alueiden rajauksia ei ole luonnosvaiheen jälkeen muutettu.

Väylävirasto lausui hetkellisten melutasojen selvityksen tarpeellisuudesta koskien radan varrelle sijoittuvia kiinteistöjä, joilla on uudisrakentamismahdollisuus. Yhdyskuntasuunnittelu on katsonut, että selvitys vanhentuisi nopeasti, sillä tällä hetkellä hankkeita ei ole tiedossa. Kaavamääräystä on tarkennettu siten, että määrätään selvittämään maksimiäänitasot rakennusluvan haun yhteydessä.

Muiden lausuntojen tai mielipiteen perusteella ei katsottu tarpeelliseksi tehdä muutoksia kaavaan. Tiivistetyt lausunnot, mielipiteet sekä kaavanlaatijan vastineet on koottu kaavaselostuksen liitteenä oleviin vastineraportteihin.

Kesällä 2024 suoritettu luontoselvitys ulottui myös tälle kaavamuutosalueelle ja selvityksessä tunnistettiin kaksi arvokasta luontotyyppiä. Kumpikin kohde on huomioitu kaavassa, joskin kalliokedon osalta kyseessä on muinaisjäännösalue, joka jo itsessään turvaa sen säilymisen.

Selainpohjainen malli korvaa kaavan liitteenä olevat havainnekuvat. 3D-mallia voi siirtyä tutkimaan alla olevasta linkistä:

Ympäristölautakunta	§ 57	09.05.2023
Ympäristölautakunta	§ 137	12.11.2024

<https://pirnet2.maps.arcgis.com/apps/instant/exhibit/index.html?appid=f4702d595f054a978569c1539d8e0257>

Kaavaehdotus sekä -selostus liitteineen ovat oheismateriaalina.

Valmistelija Kaavoitusarkkitehti Pinja Ahola

Esittelijä Maankäyttöjohtaja

**Päätösehdotus** Ympäristölautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että se päättää asettaa 4.11.2024 päivätyn Karkun asemanseudun asemakaavan ja asemakaavan muutos 2019 -ehdotuksen ja selostuksen liitteineen nähtäville osallisten kuulemista varten ja lähettää ne tiedoksi ja mahdollista lausuntoa varten Pirkanmaan maakuntamuseolle, Pirkanmaan ELY-keskukselle, Pirkanmaan liitolle, Väylävirastolle, Tekniselle lautakunnalle aluepelastuslaitokselle, Sastamalan vedelle ja alueen sähkö- ja puhelinlaitoksille.

**Päätös** Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja kaavoitusarkkitehti Pinja Ahola, puh. 040 506 2520

Ympäristölautakunta	§ 95	06.08.2024
Kaupunginhallitus	§ 138	19.08.2024
Ympäristölautakunta	§ 138	12.11.2024

## A\_103 Vammalan rautatieaseman pohjoispuolen rautatiealueen asemakaavan muutos, ehdotus

YMPLTK 06.08.2024 § 95

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-alueita.

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.

Ympäristölautakunta	§ 95	06.08.2024
Kaupunginhallitus	§ 138	19.08.2024
Ympäristölautakunta	§ 138	12.11.2024

Lisätietoja Lisätietoja maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila 040 637 2321

KHALL 19.08.2024 § 138

Valmistelija Maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila

Esittelijä Kaupunginjohtaja

**Päätösehdotus** Kaupunginhallitus päättää käynnistää Vammalan rautatieaseman pohjoispuolen rautatiealueen asemakaavan muutoksen ja merkitsee tiedoksi Vammalan rautatieaseman pohjoispuolen rautatiealueen asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä antaa kaavan vireilletulon tiedottamisen yhdyskuntasuunnittelun tehtäväksi. Kaupunginhallitus päättää lähettää osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedoksi Pirkanmaan Ely-keskukselle, Pirkanmaan liitolle ja Pirkanmaan maakuntamuseolle.

**Päätös** Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja Lisätietoja maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila, puh. 040 637 2321

YMPLTK 12.11.2024 § 138  
511/10.02.05/2024

Vammalan rautatieaseman pohjoispuolen rautatiealueen asemakaavan muutos on kuulutettu vireille 28.8.2024. Kaavan melko vähäisen laajuuden ja vaikutusten vuoksi on laadittu suoraan ehdotus.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin lausunto Pirkanmaan maakuntamuseolta, jonka mukaan tarvitaan parempi käsitys kokonaisuudesta, jotta voidaan tutkia suunnitelman vaikutuksia alueen kulttuuriperintöön.

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

Kaavamuutos käsittää voimassa olevassa asemakaavassa rautatiealuetta sekä vähäisissä määrin katualuetta (Veturitallinkatu). Kaavamuutoksella pidenetään Veturitallinkadun katualuetta, liitetään radan alittava kevyen liiketneen yhteys aikaisemmin kaavoitettuun yhteyteen radan pohjoispuolella sekä osoitetetaan sijainti radan alitukselle. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman

Ympäristölautakunta	§ 95	06.08.2024
Kaupunginhallitus	§ 138	19.08.2024
Ympäristölautakunta	§ 138	12.11.2024

jälkeen kaavarajausta on laajennettu ja kaavamuutosalue on laajudeltaan n. 1,24 ha.

Kaavamuutoksen liiteaineistoon on liitetty suunnitelmaluonnos koskien Vammalan liikennepaikan eli rautatieaseman alueella radan alikulkua sekä liityntäpysäköintiä. Hanke liittyy Väyläviraston tasoristeysten poistoihin. Vammalan liikennepaikan osalta hanke on yhteinen Sastmalan kaupungin kanssa. Vaikka suunnitelma ei ole vielä tullut nähtäville Väyläviraston sivuille, voidaan alikulun sijaintia pitää varmana. Kaavamuutoksella mahdollistetaan suunnitelmien toteutuminen.

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 4.11.2024 päivätyn Vammalan rautatiealueen pohjoispuolen rautatiealueen asemakaavan muutosehdotuksen ja selostuksen liitteineen nähtäville osallisten kuulemista varten ja lähettää ne tiedoksi ja mahdollista lausuntoa varten Pirkanmaan ELY-keskukselle, Pirkanmaan maakuntamuseolle, Pirkanmaan liitolle, Väylävirastolle, Tekniselle lautakunnalle, aluepelastuslaitokselle, Sastamalan vedelle ja alueen sähkö- ja puhelinlaitoksille.

**Päätös** Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja kaavoitusarkkitehti Pinja Ahola puh. 040 506 2520

**A\_096 Sastamalankadun varren Pikku Italian asemakaavan muutos, eteläinen osa, ehdotus**

YMPLTK 12.11.2024 § 139  
15/10.02.05/2022

Sastamalankadun varren Pikku Italian asemakaavan muutoksen kaavaehdotus oli nähtävillä 4.10.-8.11.2023. Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot ja kommentit Pirkanmaan liitolta, Pirkanmaan pelastuslaitokselta, Caruna Oy:lta, Pirkanmaan maakuntamuseolta ja Pirkanmaan ELY-keskukselta.

Ehdotusvaiheen jälkeen Pirkanmaan maakuntamuseo lausui uuden arkeologisen inventoinnin välttämättömyydestä kaavamuutosalueen eteläosaan historiallisen Laidetien kohdalle. Keskustaan soveltuville uudisrakennuspaikoille on kysyntään, joten alkuperäisestä kaavamuutosalueesta päätettiin eriyttää pohjoisosan kolme tonttia omaksi kaavakseen, jotta kaavoitus alueella voidaan viedä nopeammalla aikataululla eteenpäin. Suunnittelualueen eteläosassa suoritettiin Laidetien arkeologinen koekaivaus, jonka takia eteläosan kaavoitus eteni hitaammalla aikataululla eteenpäin ja eteläinen osa siirrettiin omalle kaavanumerolleen.

Caruna Oy lausui, että puistomuuntamolle tulisi varata tarvittavat maa-alueet kaavassa. Pirkanmaan maakuntamuseo lausui uudelleen tarpeen arkeologisen koekaivauksien suorittamisesta vanhan Laidetien osalta. Museo lausui myös, että selostukseen tulee kirjata pellon historiasta ja sen häviämisestä kaupunkikuvasta. Pirkanmaan ELY-keskus muistutti huomioimaan valtioneuvoston asetuksen mukaiset meluarvot.

Puistomuuntamolle on osoitettu uusi sijainti maa-alueineen pohjoisosan kaavaan. Maakuntamuseon lausunnon perusteella selostukseen on kirjattu pellon historiasta sekä rakentamisen vaikutuksista siihen. Lausunnon myötä peltoalueen eteläosassa suoritettiin vuoden 2024 kesällä arkeologinen koekaivaus, jossa tutkittiin *Laidetie Sastamalankatu*- nimistä kiinteää muinaisjännöstä. Muinaisjännös otetaan kaavassa huomioon osoittamalla sille asianmukainen suojelumerkintä.

Tiivistetyt lausunnot ja kaavanlaatijan vastineet on koottu kaavaselostuksen liitteenä olevaan vastineraporttiin.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on päivitetty.

Asemakaavaehdotus sekä selostus liitteineen ovat oheismateriaalina.



Ympäristölautakunta

§ 139

12.11.2024

Valmistelija maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila ja kaavasuunnittelija Jenny Sariluoto

Esittelijä Maankäyttöjohtaja

**Päätösehdotus** Ympäristölautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että se päättää asettaa 7.11.2024 päivätyn Sastamalankadun varren Pikku Italian eteläosan asemakaavan muutoksen kaavaehdotuksen ja selostuksen liitteineen nähtäville osallisten kuulemista varten ja lähettää ne tiedoksi ja mahdollista lausuntoa varten Pirkanmaan ELY-keskukselle, Pirkanmaan maakuntamuseolle, Pirkanmaan liitolle, aluepelastuslaitokselle, Sastamalan Lämpö Oy:lle, Sastamalan vedelle ja alueen sähkö- ja puhelinlaitoksille.

**Päätös** Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja kaavasuunnittelija Jenny Sariluoto puh. 040 632 5081

**Suunnittelutarvehakemus 24-264-SUU, 790-478-4-26 energiavaraston rakentaminen, Kaukolantie, Fu-Gen Energia Oy (Lupapiste)**

YMPLTK 12.11.2024 § 140  
715/10.03.00.12/2024

Hakijat: Fu-Gen Energia Oy

Hakemus:

Lupaa haetaan rakentaa 35MW nykyaikaiseen akkuteknologiaan perustuva energiavarasto sekä sen toisiojärjestelmä, siihen liittyvä tukirakennus noin 35m<sup>2</sup> (Teräsrunko, pelti-villa-pelti -elementeistä valmistettu kuorirakenne), sekä 20kV muuntoasema verkkoliityntää varten.

Alueelle tullaan sijoittamaan 20-40kpl kahden MWh akkukonttia, sekä näitä syöttävät nostomuuntajat kojeistoineen.

20kV liittymä kaapeloidaan läheiseltä paikallisverkkoyhtiön sähköasemalta ensisijaisesti maakaapelointina.

Alueelle rakennetaan pelastustie, joka kulkee sähköaseman kiinteistön eteläpuolelta, liittyen uuteen Kaukolantiehen.

Alue aidataan tahattoman käynnin estämiseksi.

Kunta: Sastamala

Kiinteistö: Ränki 790-478-4-26

Pinta-ala: 26 ha, vuokrattu alue on 0,6ha.

Sijainti: Kaukolassa Sastamalantien ja Kaukolantien risteyskohdan läheisyydessä. Rakennuspaikalla on metsää.

Osoite: Kaukolantie

Suunnittelutarve:

Paikka, jolle rakennuslupaa haetaan, sijoittuu Sastamalan rakennusjärjestyksessä suunnittelutarvealueelle.

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

Ympäristölautakunta

§ 140

12.11.2024

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 rakennuspaikka on maaseutualueetta. Rakennuspaikalle ei ole osoitettu aluevarauksia.

##### Yleiskaava

Kaukolan osayleiskaavan muutoksessa rakennuspaikka on osoitettu selvitysalueeksi. Kaava ei estä suunniteltua hanketta.

##### Asemakaava

Ei asemakaavaa.

#### Sastamalan rakennusjärjestys

Rakennusjärjestys määrittelee rakennuspaikan pinta-alaksi vähintään 4000m<sup>2</sup>. Jos rakentamisella ei vaikeuteta vastaista kaavoitusta rakennuspaikka voi olla pienempi, ei kuitenkaan alle 2000m<sup>2</sup>.

#### Rakennuspaikka ja rakentaminen

Rakennuspaikkana on vuonna 2009 rekisteröity Kiinteistö: Ränki 790-478-4-26, jonka pinta-ala on 26 ha (vuokrattava alue on 0,6ha). Rakennuspaikka sijaitsee Sastamalantien ja Kaukolantien risteyksen lähellä ha rajoittuu Carunan muuntoasemaan.

#### Yhdyskuntarakenne:

Rakennuspaikka sijaitsee haja-asutusalueella Kaukolan kylässä. Lähin asuinrakennus sijaitsee 200 metrin etäisyydellä. Rakennuspaikka metsäaluetta.

#### Yhdyskuntatekniset valmiudet:

Kiinteistölle on hyvä tieyhteys ja se sijaitsee Sastamalantien (seututien 249:n) läheisyydessä. Sähköenergiavarasto ei tarvitse vesi- ja viemäriverkostoa. Hanke sijoittuu Carunan muuntoaseman välittömään läheisyyteen.

#### Ympäristö- ja suojeluarvot:

Alueella ei ole tiedossa huomioitavia ympäristö- ja suojeluarvoja.

Ympäristölautakunta

§ 140

12.11.2024

Palvelut:

Sastamalan palvelut sijaitsevat 6 km etäisyydellä.

Hakijan perustelut:

Energiavarasto sijoitetaan alueelle, jossa on voimassa oikeusvaikutteinen yleiskaava.

Energiavarastoa suunniteltaessa on kartoitettu sopivaa paikkaa Sastamalan sähköaseman läheisyydestä, sekä paikkaa, joka soveltuisi kaavamääräysten puolesta energiavarastolle parhaiten.

Kiinteistö ei sijaitse pohjavesialueella. Hanke ei estä tulevia laajennuksia kaavassa. Kulku alueelle tullaan järjestämään sähköaseman huoltotien kautta.

Energiavarasto rakennetaan matalaprofiilisena ja maisemaan sopivaksi, Energiavaraston ympärille rakennetaan aita ja alueelle on mahdollista maisemoida/istuttaa puita, mikä auttaa integroimaan rakennuksen ympäristöön. Museoviraston lausunnon mukaisesti maisema-alueiden puolelle jätetään riittävästi suojapuustoa siten, ettei akkuenergiavarasto näy avoimiin maisematiloihin

Esiselvityksissä ei ole löydetty sellaisia luonto tai maisemallisia arvoja, mikä estäisi hankkeen toteutumisen.

Hakija katsoo, että kyseessä on ainoastaan vähäinen poikkeama ja rakentaminen on luonteeltaan pienimuotoista, jonka jälkeen alue jää huoltotoiminnan ja etävalvonnan piiriin.

Sähköverkossa tuotannon ja kulutuksen on joka hetki oltava tasapainossa. Uusiutuvan energiantuotannon kasvaessa tuotantovaihteluita on paljon. Akkuenergiavarasto auttaa tasapainottamaan kulutuksen ja tuotannon epäbalanssia. Uusiutuva energia tuotetaan pääsääntöisesti invertteriteknologialla, jolloin verkossa olevien pyörivien koneiden(generaattoreiden) määrä pienenee. Generaattoreiden inertia stabiloii luontaisesti sähköverkkoa. Akkuenergiavarastoilla voidaan jäljitellä generaattoreiden inertiaa, mikä stabiloii koko sähköverkkoa. Lisäksi kantaverkon suurhäiriötilanteessa suurilla energiavarastoilla voidaan luoda sähköverkko, mikä parantaa huoltovarmuutta.

Lausunnot:

Väyläviraston lausunnossa todetaan, että kohde sijaitsee lähimmillään 100 m päässä Tampere-Kokemäki raiteesta. Lausunnossa todetaan, että rakentamisessa tulee ottaa huomioon, että rakennuspaikka sijaitsee rautatiestä aiheutuvan värinän vaikutusalueella.

Carunan lausunnossa on oheistettu rakentamista suhteessa

Ympäristölautakunta

§ 140

12.11.2024

Carunan sähköasemaan ja sähköverkkoon. Lausunnossa esitetyt asiat tulee huomioida energiavarasto rakentamisessa.

Naapurien kuuleminen:

Naapurien kuulemisessa ei ilmennyt huomautettavaa.

Liitteet:

Liite, jossa aluetta koskevat kartat ja kuvat  
Asemapiirros

Valmisteluvastuu: maankäyttöjohtaja

**Päätösehdotus:**

Ympäristölautakunta hyväksyy suunnittelutarveratkaisun energiavaraston rakentamiselle vuokratulle 0,6ha suuruiselle rakennuspaikalle sillä edellytyksellä, että energiavarastoalueen läpi kulkeva vesihuoltolinja siirretään linjan omistajan toimesta ja energiavaraston hanketoimija kustantaa siirron. Koska Sastamalan alueella on vireillä useita merkittävästi verkkokapasiteettia tarvitsevia hankkeita, arvioi kaupunki helmikuussa paikallisen verkkoyhtiö Carunan kanssa Sastamalan sähköverkon kapasiteetin riittävyyttä yhdyskunnan ja muiden toimintojen tarpeisiin. Rakennuslupa on mahdollista myöntää vasta verkkokapasiteetin selvityksen perusteella.

**Perustelut:**

Sähköenergiavaraston rakentamisella ei ole laajempaa vaikutusta maankäyttöön tai yhdyskuntarakenteeseen.

Hanke soveltuu hyvin tiealueiden ja sähköaseman läheisyyteen. Vuokrattu 0,6ha suuruinen alue on riittävä haetulle toiminnalle.

Hankkeella ei ole maisemallisia vaikutuksia koska rakentaminen sijoittuu metsäiselle alueelle.

Arvio MRL 137§:n mukaisten ehtojen täyttymisestä.

1) ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;  
Haja-asutusalueelle tiestön ja sähköaseman läheisyyteen sijoituvalla sähköenergiavarastolla ei ole vaikutusta yhdyskuntarakenteeseen tai alueiden käyttöön.

2) on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta;  
Haettu sähköenergiavarasto palvelee ja parantaa sähköverkon

Ympäristölautakunta

§ 140

12.11.2024

toimintaa ja tukee energiaomavaraisuutta.

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

Rakennuspaikka sijoittuu metsäiselle alueelle seututien läheisyyteen. Hankkeella ei ole haitallista vaikutusta maisemaan, kulttuuriympäristöön, luonnonympäristöön tai virkistyskäyttöön.

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 14.11.2024.

Tiedottaminen:

Tämä päätös annetaan hakijalle.

Tiedoksi Pirkanmaan ELY-keskukselle.

Maksut: 11.2 suunnittelutarveratkaisu 800 euroa + 6.1 naapurinkuulemiskulut

Valmistelija

Maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila

Esittelijä

Maankäyttöjohtaja

**Päätös:**

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja:

maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila 0406372321



**Poikkeamishakemus 24-247-POI, 790-406-1-113 Asemakatu 6, Sastamalan seurakunta, rakennuksen purkamiselle (Lupapiste)**

YMPLTK 12.11.2024 § 141  
670/10.03.00.11/2024

Hakija:

Sastamalan seurakunta

Hakemus:

Sastamalan seurakunta hakee poikkeamislupaa Pappilan tilan 790-406-1-113 määräalalla osoitteessa Asemakatu 6 sijaitsevan Vammalan seurakuntatalorakennuksen (vtjprt: 100164251V) purkamiselle.

Kunta: Sastamala

Kiinteistö: Pappila 790-406-1-113, 1,79ha

Osoite: Asemakatu 6

Poikkeaminen:

Poikkeamista haetaan asemakaavassa suojelluksi osoitetun rakennuksen purkamiselle. Asemakaavassa osalle rakennusta on osoitettu suojelumerkintä sr-8 Kulttuurihistoriallisesti ja/tai kaupunkikuvallisesti merkittävä rakennus. Kaavamääräyksessä todetaan, että rakennusta ei saa purkaa.

Kaavoitustilanne ja muut rakentamista ohjaavat päätökset:Yleiskaava

Keskustaajaman rakenneosayleiskaavassa (2014) alue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi.

Asemakaava

Tyrvään pappilan ympäristön asemakaavan muutoksessa rakennuspaikka on osoitettu kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueeksi. Osa seurakuntakeskuksen rakennuksesta on osoitettu kulttuurihistoriallisesti ja/tai kaupunkikuvallisesti merkittäväksi rakennukseksi.

Kaavamääräyksessä todetaan seuraavasti:

Maankäyttö- ja rakennuslain § 57.2 nojalla määrätään, että rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa tehtävien muutos- ja korjaustoimenpiteiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kulttuurihistoriallisesti, rakennushistoriallisesti tai kaupunkikuvan kannalta arvokkaat ominaispiirteet säilyvät. Korjaus- ja muutostöissä tulee noudattaa alkuperäistä rakennustapaa.

Rakennuspaikka ja rakentaminen:

Rakennuspaikkana on vuonna 2009 rekisteröity kiinteistö Pappila



Ympäristölautakunta

§ 141

12.11.2024

790-406-1-113. Kiinteistöllä sijaitsee 1968/1969 rakentunut seurakuntakeskus, jota on laajennettu vuonna 1998. Vanha osa rakennuksesta on osoitettu asemakaavassa suojeltavaksi. Seurakuntakeskus on kooltaan 1932m<sup>2</sup>.

Yhdyskuntarakenne:

Rakennuspaikka sijaitsee Sastamalan keskustan alueella.

Yhdyskuntatekniset valmiudet:

Kiinteistön alueella on yhdyskuntatekniset valmiudet.

Ympäristö- ja suojeluarvot:

Seurakuntakeskus on rakennettu 1968/1969 1922 Tyrvää pappilan pihapiiriin. Pappila on rakentunut vuonna 1922.

Pappilarakennuksen lisäksi Pappilan vanhoista rakennuksista on jäljellä seurakuntakeskuksen toisella puolella oleva kivinavetta.

Molemmat vanhoista rakennuksista on osoitettu asemakaavassa suojeltaviksi. Pappila on yksityisessä omistuksessa ja se on kunnostettu. Pappila toimii nykyisin ravintolana. Kivinavetta on kaupungin omistuksena ja on vuokrattu taidenäyttely/

tapahtumatilaksi. Vammalan seurakuntatalo on inventoitu osana modernin rakennusperinnön inventointia. Pirkanmaan seurakuntatalot 2021–2022 (Pirkanmaan maakuntamuseo).

Rakennuksella on inventoinnissa todettu olevan arkkitehtonista, kirkkohistoriallista ja maisemallista arvoa. Rakennus on arvotettu luokkaan 2, merkittävä rakennus: Oman aikansa seurakuntaloarkkitehtuurin tunnistettava edustaja, jonka kokonaishahmo ja/tai julkisivut ovat pääosin säilyneet.

Kaupunkikuvallisesti/maisemallisesti merkittävä.

Kaupunkikuvallisesti/maisemallisesti merkittävä.

Kaupunkikuvallisesti/maisemallisesti merkittävä.

Kaupunkikuvallisesti/maisemallisesti merkittävä.

Hakijan perustelut:

Sastamalan seurakunta hakee poikkeamislupaa Vammalan seurakuntatalon purkamiselle perusteena rakennuksen suojelua koskevasta asemakaavamääräyksestä sr-8 poikkeaminen.

Seurakuntatalo on poistettu käytöstä sisäilmaongelmien vuoksi 17.9.2023 kirkkoneuvoston päätöksellä. Sisäilman laatu ja olosuhteet poikkeavat merkittävästi tavanomaisesta. Länsi- ja Sisä-Suomen aluehallintovirasto on edellyttänyt toimenpiteitä sisäilman laadun ja olosuhteiden näkökulmasta nopeasti, tai lainsäädännön perusteella. Sulkemalla seurakuntatalon työnantaja on noudattanut työnantajalle annettua kehotusta, koska työntekijät eivät työskentele jatkossa Vammalan seurakuntatalon tiloissa ja altistuminen mahdollisille sisäilman epäpuhtauksille on siten estetty.

Seurakuntatorakennukselle tehdyissä kuntotutkimuksissa (A-Insinöörit 9.9.2021 ja 5.9.2022) (kuntotutkimukset liitteenä) on

Ympäristölautakunta

§ 141

12.11.2024

todettu aikakaudelle tyypilliset kosteusongelmat kaikissa maanvastaisissa rakenteissa, laajoja puutteita pintavesien ohjauksessa sekä vaihtelevia kosteusvaurioita tiili-villa-tiilirakenteisissa ulkoseinissä. Kellarin lisäksi myös maanvaraisesti perustetun ison salin lattiasta mitattiin kohonneita kosteusarvoja. Aulan alakatossa ja ison salin ilmanvaihtolaitteissa on avoimia mineraalivillalähteitä, joista on kulkeutunut tiloihin toimenpiderajan ylittäviä määriä teknisiä kuituja. Yläpohjan rakenteissa tai tuulettumisessa ei todettu merkittäviä puutteita. Rakenteiden tiiveyksissä on merkittäviä puutteita. Korkean osan vesikattorakenne suositellaan uusittavaksi kokonaan.

Kokonaisuutena arvioiden korjausten laajuus on verrattavissa uudisrakentamiseen.

Sastamalan seurakunnalla ei ole taloudellisia edellytyksiä seurakuntatalon peruskorjauksen toteuttamiselle.

Seurakuntatalorakennus on suojeltu asemakaavassa (2019) merkinnällä sr-8, johon liittyy määräys: Kulttuurihistoriallisesti ja/tai kaupunkikuvallisesti merkittävä rakennus.

6.6.2024 on pidetty Vammalan seurakuntatalon katselmus, jossa olivat mukana kaupungin edustajat, Pirkanmaan maakuntamuseon edustajat ja seurakunnan edustajat.

Sastamalan seurakunta on 6.6.2024 pyytänyt Pirkanmaan maakuntamuseolta lausuntoa Vammalan seurakuntatalon purkamisesta.

Pirkanmaan maakuntamuseo on antanut lausunnon 28.06.2024 DIAR: 526/2024 Otsikko: Sastamala, Vammalan seurakuntatalon purkaminen (kiinteistö 790-406-1-113).

Alueellinen vastuumuseo on tutustunut rakennusta koskevaan aineistoon sekä osallistunut paikalla tehtyyn katselmuksen 6.6.2024 ja toteaa seuraavaa (ote lausunnosta) (lausunto liitteenä): Pirkanmaan maakuntamuseo toteaa, että seurakuntatalon purkaminen on erittäin valitettavaa, mutta rakennuksen huonon kunnan vuoksi mahdollista. Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta Pirkanmaan maakuntamuseolla ei ole purkamissuunnitelmasta huomautettavaa. /Vs. kulttuuriympäristöpäällikkö Vadim Adel, Tutkija Anna-Leena Lehto

#### Naapurien kuuleminen:

Naapureilla ei ole huomautettavaa rakennushankkeesta.

#### Liitteet:

Liite, jossa aluetta koskevat kartat, kaavat, kuvat ja

Ympäristölautakunta

§ 141

12.11.2024

asemapiirros

Valmistelija:

maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila

Esittelijä

Maankäyttöjohtaja

**Päätösehdotus:**

Ympäristölautakunta päättää myöntää poikkeamisen asemakaavan suojelumääräyksestä ja myöntää poikkeamisluvan Vammalan seurakuntatalon purkamiselle.

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

Poikkeamista haetaan asemakaavassa osalle rakennusta osoitetusta suojelumerkinnästä sr-8 Kulttuurihistoriallisesti ja/tai kaupunkikuvallisesti merkittävä rakennus. Kaavamääräyksessä todetaan, että rakennusta ei saa purkaa.

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

Seurakuntatalo on poistettu käytöstä sisäilmaongelmien vuoksi 17.9.2023 kirkkoneuvoston päätöksellä.

Laadittujen kuntoselvitysten perusteella korjausten laajuus on

verrattavissa uudisrakentamiseen.

Nykyinen seurakuntakeskus ei vastaa tilojensa osalta seurakunnan nykyisiä tarpeita. Jos rakennusta lähdetäisiin kunnostamaan, edellyttäisi se myös tilojen osalta rakennuksen saneeraamista, joka nostaisi kustannuksia.

Jos rakennuksen korjauskustannukset vastaavat uudisrakentamista, on yleisenä käytäntönä, että rakennuksen suojelumääräydestä voi olla mahdollista poiketa.

Sastamalan seurakunnalla ei ole taloudellisia resursseja seurakuntakeskuksen korjaamiseen. Sastamalan seurakunnan käytettävissä olevat varat menevät 11 kirkkorakennuksen ja oheisrakennusten ylläpitämiseen ja niissä ilmeneviin kunnostustarpeisiin.

Suojelurakennusten säilyttämistarpeen arvioinnissa maakuntamuseoilla on keskeinen rooli. Sastamalan seurakunta on pyytänyt kesällä 2024 maakuntamuseolta lausunnon seurakuntakeskuksen purkamisesta. Lausunnossaan Pirkanmaan maakuntamuseo toteaa, että seurakuntatalon purkaminen on rakennuksen huonon kunnon vuoksi mahdollista.

Modernin rakennusperinnön inventoinnissa, Pirkanmaan seurakuntatalot 2021–2022 seurakuntataloa ei ole määritelty arvokkaimpaan luokkaan. Rakennus on osoitettu kolmiportaisessa arvottamisasteikossa luokkaan 2 (merkittävä). Inventoinnissa käytetty luokitus 1 Erittäin merkittävä, 2 Merkittävä ja 3 Vaatimaton/merkittävästi muutettu.

Sastamalan kaupunki on osoittanut kiinnostuksensa ostaa kiinteistö, jolle seurakuntakeskus sijoittuu. Kaupunki hankkisi kiinteistön matkailu- ja kulttuuritoiminnan tarpeisiin. Kaupunki on kiinnostunut hankkimaan kiinteistön sillä edellytyksellä, että seurakuntatalolle on haettu purkulupa.

### 3. Johtopäätökset:

Poikkeamisessa haettavan seurakuntakeskuksen purkamisen vaikutuksia on arvioitu MRL 171 § 2 momentissa esitettyihin seikkoihin.

Koska rakennuksen korjaamiselle ei ole edellytyksiä, ei tyhjilleen jääneen käyttämättömän ja edelleen rapistuvan rakennuksen purkamisen voida nähdä aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueidenkäytön muulle järjestämiselle. Sastamalan kaupungin on tarkoitus uusia alueen asemakaava matkailun ja kulttuuritoiminnan tarpeisiin.

Ympäristölautakunta

§ 141

12.11.2024

Rakennuksen purkaminen keskustan rakentuneella alueella ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden toteutumista.

Seurakuntakeskus sijoittuu 1922 rakentuneen Tyrvään pappilan pihapiiriin. Rakennus poikkeaa merkittävästi 1920-luvun rakentamisesta. Rakennuksen purkamisen voidaan katsoa parantavan rakennetun ympäristön arvoja, jos niitä arvioidaan suhteessa alkuperäiseen Tyrvään Pappilan miljööseen. Vaikka purkamista haetaan suojelumerkinällä osoitetulle rakennukselle, rakennuksen purkamisella voidaan nähdä olevan myös positiivista vaikutusta, koska se palauttaa pappilan pihapiiriä alkuperäiseen muotoonsa. Purkamisen ei nähdä vaikeuttavan rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Rakennuksen purkaminen 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 ja ehdoin kaupungilla on edellytykset poikkeusluvan myöntämiselle.

Päätöksen voimassaoloaika ja jatkotoimenpiteet:

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

Päätöksen antaminen:

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 14.11.2024.

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

Muutoksenhaku:

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

**Päätös:**

Keskustelun aikana Leena Palomäki esitti asian jättämistä pöydälle.

Ympäristölautakunta

§ 141

12.11.2024

Sami Pajunoja kannatti esitystä.

Puheenjohtaja antoi äänestusehdotuksen, että maankäyttöjohtajan ehdotusta kannattavat sanovat jaa ja Leena Palomäen ehdotusta kannattavat äänestävät ei.

Äänestyksessä maankäyttöjohtajan ehdotus sai 6 ääntä ja Leena Palomäen ehdotus 2 ääntä.

Ympäristölautakunta päättää myöntää poikkeamisen asemakaavan suojelumääräyksestä ja myöntää poikkeamisluvan Vammalan seurakuntatalon purkamiselle.

Merkittiin, että Salme Kuukka poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Lisätietoja:

Maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila, puh. 040 637 2321, sähköposti: [etunimi.sukunimi@sastamala.fi](mailto:etunimi.sukunimi@sastamala.fi)

**Poikkeamishakemus 24-265-POI, 790-411-1-69, hotellin majoitustilojen rakentaminen, Aronientie 18 Kiinteistö Oy Ellin Iglut (Lupapiste)**

YMPLTK 12.11.2024 § 142  
729/10.03.00.11/2024

Hakija:

Kiinteistö Oy Ellin Iglut

Hakemus:

Lupaa haetaan kolmen kooltaan 27k-m<sup>2</sup> suuruisen siirrettävän lomarakennuksen sijoittamiseen Ellivuori Resortin alueelle majoitustoimintaa varten. Lisäksi haetaan lupaa 13 k-m<sup>2</sup> suuruisen saunan rakentamiselle. Lupaa haetaan määräaikaisena 10 vuodeksi.

Kunta: Sastamala

Kiinteistö: Ellivuori 790-411-1-69

Pinta-ala: 5,343 ha (Vuokrattu alue 1,4ha)

Sijainti: Kiinteistä sijaitsee Ellivuoren matkailukeskuksen alueella.

Osoite: Aronientie 18

Poikkeaminen:

Poikkeamista haetaan Ellivuori Resortin asemakaavasta. Poikkeamisella haetaan määräaikaista lupaa sijoittaa kolme majoitusrakennusta (a 27 k-m<sup>2</sup>) ja sauna (13 k-m<sup>2</sup>) asemakaavassa lähivirkistysalueeksi osoitetulle alueelle kohtaan, jolle ei ole kaavassa osoitettu rakennusoikeutta. Kaupunki on sopinut kiinteistön omistajan kanssa Ellivuoren hotellin ympäristön asemakaavan muuttamisesta. Nyt haettu määräaikainen rakennuslupa sijoittuu asemakaavoitettavalle alueelle ja lomarakennuspaikat on tarkoitus osoittaa muutettavassa asemakaavassa.

Kaavoitustilanne ja muut rakentamista ohjaavat päätökset:Maakuntakaava

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

Yleiskaava

Ellivuoren osayleiskaavassa 2002 rakennuspaikka on osoitettu lähivirkistysalueeksi.

Asemakaava

Ellivuori Resortin asemakaavassa 2008 rakennuspaikka on

Ympäristölautakunta

§ 142

12.11.2024

osoitettu merkinnällä VL Lähivirkistysalue.

Sastamalan rakennusjärjestys

Rakennuspaikka \_\_\_\_\_ ja  
rakentaminen:

Rakennuspaikka sijoittuu vuonna 2009 rekisteröidyn kiinteistön Hotelli Ellivuori 790-411-1-69 pinta-ala 5,343 ha (Vuokrattu alue 0,14ha) alueelle. Rakennuspaikka sijoittuu Ellivuoren matkailukeskuksen alueelle Hotellin läheisyyteen sen rannan puoleiselle alueelle.

Yhdyskuntarakenne:

Rakennuspaikka sijaitsee Karkunkylässä Ellivuoren matkailukeskuksen alueella 24km etäisyydellä Sastamalan keskustasta ja 10 km etäisyydellä Häijään palvelukeskuksesta. Rakennuspaikka on hotellin rannan puoleista piha-aluetta.

Yhdyskuntatekniset valmiudet:

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

Ympäristö- ja suojeluarvot:

Alueella ei ole tiedossa olevia erityisiä ympäristö- ja suojeluarvoja.

Palvelut:

Sastamalan keskustan palvelut sijaitsevat 24km etäisyydellä ja Häijää 10km. Tampereen keskusta on 47km etäisyydellä.

Hakijan perustelut:

Kolme iglutyypistä tasokasta lomarakennusta varustettuna porealtailla ja majoittujien käyttöön tarkoitettulla saunalla lisää Ellivuori Resort -kohteen majoituskapasiteettia ja asiakaskuntaa uudella majoitustyyppillä. Rakennukset toimivat lisäksi markkinoinnissa vetovoimatekijänä koko alueelle.

Rakennusten sijoittelussa on huomioitu lentopallokenttä ja muut rakennukset.

Naapurien kuuleminen:

Naapureilla ei ole hankkeesta huomautettavaa.

Liitteet:

Liite, jossa aluetta koskevat kartat ja kuvat  
Asemapiirros



Ympäristölautakunta

§ 142

12.11.2024

Valmistelija

maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila

Esittelijä

Maankäyttöjohtaja

**Päätösehdotus**

Ympäristölautakunta päättää myöntää viiden vuoden määräaikaisen poikkeusluvan kolmen lomarakennuksen ja saunan rakentamiseen. Määräaikainen lupa voidaan jatkossa muuttaa pysyväksi, jos alueelle laadittava asemakaavamuutos sen mahdollistaa.

**Perustelut:**3. Hakemuksen sisältö ja alueen kaavoitustilanne:

Lupaa haetaan poikkeamiseen Ellivuori Resortin asemakaavasta. Poikkeamisella haetaan määräaikaista lupaa sijoittaa kolme majoitusrakennusta (a 27 k-m<sup>2</sup>) ja sauna (13 k-m<sup>2</sup>) asemakaavassa lähivirkistysalueeksi osoitetulle alueelle kohtaan, jolle ei ole kaavassa osoitettu rakennusoikeutta.

Ellivuori Resortin asemakaavassa 2008 rakennuspaikka on osoitettu merkinnällä VL Lähivirkistysalue.

Poikkeamislupa myönnetään viideksi vuodeksi, koska lopullinen sijoitus on tarkoitus ratkaista asemakaavalla.

4. 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

Rakennukset tuodaan paikalle kokonaisina ja ne ovat tarvittaessa siirrettävissä muualle määräaikaisen luvan päätyttyä.

Esitettyä rakennusten sijoituspaikkaa on käynyt paikan päällä arvioimassa Sastamalan kaupungin maankäyttöjohtaja ja kaavoitusarkkitehti. Paikan todettiin soveltuvan esitetuille rakennuksille ja että rakennuspaikat voitaisiin osoittaa suunnitteilla olevassa kaavamuutoksessa.

Lasirakenteisten majoitustilojen vetovoima perustuu näkyvään maisemaan ja Ellivuoren alueella rakennusten näkymä tulisi olla vesistön suuntaan.

Paikka, jonne rakennuslupia nyt haetaan ei ole virkistyskäytössä. Virkistyskäyttö keskittyy nyt haettavan rakennuspaikan pohjoispuolella kulkevan Aronimentien rannan puoleiselle alueelle.

Ellivuoren hotellin ympäristön osalta ollaan käynnistämässä asemakaavoitusta, missä yhteydessä nyt esillä olevat lomarakennuspaikat on tarkoitus osoittaa.

3. Johtopäätökset:

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

Koska rakennuspaikka on arvioitu kaupungin kaavoituksesta vastaavien henkilöiden kanssa, ei määräaikaisen poikkeamisella nähdä olevan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueidenkäytön muulle järjestämiselle.

Kiinteistö ja sen ympäristö on jo nykyisellään kokonaisuudessaan piha-alueita, eikä ole enää luonnontilainen. Poikkeamisella ei vaikeuteta luonnonsuojelun tavoitteiden toteutumista.

Rakennuspaikalla ja sen läheisyydessä ei ole huomioitavia kulttuurihistoriallisia arvoja. Haetulla rakentamisella ei ole huomioitavia vaikutuksia rakennettuun ympäristöön. Poikkeaminen ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Rakennukset, jolle lupaa haetaan, on kooltaan 27 k-m<sup>2</sup>. Tämän kokoisen rakennuksen rakentaminen ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Peililasipintaiset rakennukset eivät juurikaan erotu maisemassa.

Ympäristölautakunta

§ 142

12.11.2024

Poikkeamisen tueksi on edellä esitetty useita erityisiä syitä. Erityisiä syitä voidaan pitää riittävinä perusteina poikkeamisen myöntämiselle.

Edellä esitetyin perustein kaupungilla on edellytykset poikkeusluvan myöntämiselle.

Päätöksen voimassaoloaika ja jatkotoimenpiteet:

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

Päätöksen antaminen:

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen 14.11.2024.

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

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 neljännesvuosiraportti 9/2024**

YMPLTK 12.11.2024 § 143  
384/02.02.00/2023

**Maankäytön neljännesvuosikatsaus 9/2024**

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 suunnittelupalavereissa. Toimialojen/vastuualueiden tulee sovittaa toimintansa siten, että valtuuston myöntämät sitovat määrärahat eivät ylity. Lähtökohtaisesti määrärahojen lisäyksiä ei talousarviovuoden aikana tehdä.

**Käyttötalouden toteutuma 30.9.2024**

Nettotoimintakate 2024	-1 099 000
Toteuma 9/2024	-853 000
Tot %	77,7%
Toteumaennuste	-1 099 000

Toteumaennusteen perusteella maankäytön talouden toteuma näyttäisi pysyvän vuodelle 2024 annetussa toimitakatteen raameissa.

Ympäristölautakunta

§ 143

12.11.2024

Oheismateriaalina käyttötalouden toteutumaraportti.

Toiminnan ja talouden olennaiset tapahtumat raportointijaksolla

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. Kaavoitusohjelman mukaiset hankkeet ovat edenneet suunnitellusti. Uusiutuvan energian hankkeita on Sastamalassa vireillä useita. Aurinkovoimahankkeita on lupaprosessissa neljä ja kaavoituksessa kaksi tuulivoimahanketta.

Valmistelija

maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila

Esittelijä

Maankäyttöjohtaja

**Päätösehdotus**

Ympäristölautakunta hyväksyy osaltaan neljännesvuosiraportin 30.9.2024 ja esittää sen edelleen kaupunginhallitukselle. Maankäyttöjohtajalle annetaan valtuudet hyväksyä raporttiin tarkennetut tiedot.

**Päätös**

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja

lisätietoja: maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila 040 637 2321

**Kaavoituskatsaus 2024 ja kaavoitusohjelma 2025-2026**

YMPLTK 12.11.2024 § 144  
723/10.02.00/2024

Maankäyttö- ja rakennuslain 7 §:n mukaan kunnan on vähintään kerran vuodessa laadittava katsaus kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä.

Maankäytön vastuualueen kaavoitusyksikkö on laatinut Sastamalan kaupungin kaavoituskatsauksen 2024 ja ehdotuksen kaavoitusohjelmaksi 2025–2026. Ympäristölautakunta käsittelee maankäytön valmisteleman kaavoitusohjelman ja esittää sen kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

Edellisen kaavoitusohjelman käsittelyn jälkeen on valmistunut viisi asemakaavaa. Sastamalankadun varren Pikku-Italian asemakaavan muutos, pohjoinen osa, jossa osoitettiin kolme nykytrendin mukaista pienempää omakotitonttia keskustan alueelle hyvien palveluiden läheisyyteen. Loppuosa Pikku-Italian kaavasta tulee hyväksymiskäsittelyyn alkuvuodesta 2025. Kiikan korttelin 703 asemakaavan muutos, jossa osoitettiin asuinrakentamista Kiikan seurakuntatalon tontille kahden olemassa olevan, ns. lastentalon rakennuksen tilalle ja mahdollistettiin käytöstä poistuneen Kiikan seurakuntakeskuksen käyttö asuin ja liiketoimintaan. Samassa yhteydessä tarkistettiin asemakaavaa myös muiden kiinteistöjen osalta. Karhunpolku 30 asemakaavan muutoksella laajennettiin asuintonttia ja mahdollistettiin autokatoksen rakentaminen. Mouhijärven maisemakylän Wähätiisalan asemakaavan osan muutoksella osoitettiin neljä uutta pientalotonttia Wähätiisalan maisemakylään johtavan Kirkkoniitynkadun alkupäähän. Kiikoisten Halmesmäentien asemakaavan osan muutoksella laajennettiin asuintonttia, joka mahdollisti talousrakennuksen rakentaminen. Kiikoisten Hämeenlahdentien asemakaavan muutos jouduttiin keskeyttämään luontoselvityksessä osoitetuista luontoarvoista johtuen. Yleiskaavoista hyväksymiskäsittelyyn menee marraskuussa Rautaveden länsirannan osayleiskaavan osan muutos Rautajoen Kivisaaren alueella.

Tällä hetkellä aktiivisessa laadinnassa olevia asemakaavoja ovat: Karkun asemanseudun asemakaava ja asemakaavan muutos, Karkun Riippiläntien pohjoispuolen asemakaava ja asemakaavan muutos, Keikyän risteysalueen yritysalueen asemakaava, Sastamalankadun varren Pikku-Italian asemakaavan muutoksen 2-vaihe, Kairiston alueen asemakaava, Häijään Säästömarketin asemakaavan muutos, Vammalan Hopun korttelin 16 ja 18 osien asemakaavan muutos, Karkun teollisuusalueen asemakaava,

Ympäristölautakunta

§ 144

12.11.2024

Aarnontien varren asemakaavan muutos ja Vammalan rautatieaseman pohjoispuolen rautatiealueen asemakaavan muutos.

Uusiutuvan energian hankkeista kaavoituksessa ovat Kärmekekallion ja Ajoksenkankaan tuulivoimayleiskaavat, joiden YVA-selvitykset ja kaavaluonnokset valmistuvat 2024-2025 vuosein vaihteessa.

Tuulivoimakaavojen lisäksi on laadinnassa Rautaveden länsirannan osayleiskaavan osan muutos Jassalantien rantakiinteistöillä.

Hyväksytyt strategia ja kaupunkirakennesuunnitelma ovat olleet pohjana kaavoitusohjelman 2025- 2026 laatimiselle.

Asemanseutujen osalta kehittämisen painopisteenä ovat uuden asuntoalueen asemakaavoitus Karkun Riipiläntien pohjoispuolen yleissuunnitelman mukaisesti alkaen alueen pohjoispäästä ja keskustaan sijoittuvan Pikkuitalian asemakaavan 2- vaiheen kaavoitus. Vammalan aseman seudun asemakaavoitus odottaa aseman toteutussuunnitelman valmistumista.

Asuntorakentamisen tarpeisiin laadinnassa on Häijään Kairiston alueelle asemakaava ja Aarnontien asemakaavan muutos. Teollisuusalueiden osalta laadinnassa on Keikyän VT12 ja Äetsäntien risteysalueen asemakaava ja Karkun teollisuusalueen asemakaavoitus.

Maankäyttö vireillä useita uusiutuvan energian hankkeita. Kaksi vireillä olevaa tuulivoimahankkeet käsitellään yleiskaavoina. Aurinkovoima- ja akkuvarastohankkeet käsitellään suunnittelutarve- ja rakennusluvilla.

Kiinteistörekisteriselvitystä viedään eteenpäin kiinteistöverotukseen liittyvien muutosten selkiytyttyä.

Asumiseen liittyvän maanhankintaa ja kaavoitusta tullaan jatkossa suuntaamaan osittain myös alakoulujen läheisyyteen, maisemallisesti vetovoimaisiin kohteisiin ja vapaa-ajan harrastusaktiviteettien yhteyteen. Näiltä osin tehdään yhteistyötä myös yksityisten maanomistajien kanssa.

Kaavoitusohjelmaan on kirjattu runsaasti mahdollisesti jatkossa kaavoitettavia alueita. Osa näistä voi tarpeen vaatiessa lähteä liikkeelle nopeastikin ja osa voi jäädä toteutumatta. Kaavoitusohjelmassa mainittujen kaavoituskohteiden lisäksi kaupunki voi käynnistää hallituksen päätöksellä myös muita tarpeelliseksi todettavia kaavoitushankkeita.

Maankäytön suunnittelu on avointa ja sitä tehdään yhteistyössä maanomistajien ja osallisten kanssa. Hankkeista tiedotetaan jo

Ympäristölautakunta

§ 144

12.11.2024

suunnittelun käynnistyessä; jokaisesta kaavasta laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS).

Talousarviossa määritellyt toiminnan painopisteet vuosille 2025–2026

Sastamalan alueella on kaavoitus- tai lupakäsittelyssä viisi isoa uusiutuvan energian tuotantoaluetta, näiden luvituksessa olevien alueiden lisäksi vireillä on myös uusia isoja aurinkovoimahankkeita. Kaava- lupaprosessissa olevien hankkeiden investoinnit Sastamalaan olisivat toteutuessaan yhteensä 230 milj.€. Toteutuessaan hankkeilla on merkittäviä vaikutuksia talouteen ja kaupungin hiilijalanjälkeen. Vuonna 2025 uusiutuvan energian hankkeet ovat maankäytön yksi tärkeä painopistealue.

Talousarvion tavoitteisiin on kirjattu myös teollisuusalueiden ja rautatieasemaan liittyvien kaavojen tarve.

Liitteenä vuoden 2024 kaavoituskatsaus ja vuosien 2025–2026 kaavoitusohjelma liitteinen.

Valmistelija

Maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila

Esittelijä

Maankäyttöjohtaja

**Päätösehdotus**

Ympäristölautakunta esittää Sastamalan kaavoituskatsauksen 2024 ja kaavoitusohjelman 2025 - 2026 kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi sekä antaa kaavoitusohjelmasta tiedottamisen kaavoituksen tehtäväksi MRL 7 §:n mukaisena kaavoituskatsauksena. Lautakunta antaa maankäyttöjohtajalle valtuudet tehdä tarvittavia muutoksia kaavoituskatsaukseen ja kaavoitusohjelmaan ennen hallituksen käsittelyä.

**Päätös**

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja

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



**Viranhaltijapäätökset**

YMPLTK 12.11.2024 § 145

Kaupungeodeetti

- 28/2024 Omakotitontin Stormi, Aurinkorinne 6, varaaminen ja myynti
- 29/2024 Karkun Rakentajan alueen maaperä puhdistamisselvityksen päivitys
- 30/2024 Etuostolain mukainen päätös kunnan etuosto-oikeuden käyttämättä jättämisestä, Hätilä, Kapteeninrinne 790-446-1-11

Johtavan rakennustarkastajan ilmoitukset myönnettyistä luvista 9.10., 16.10., 23.10., 30.10.

Valmisteluvastuu

Maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila

Esittelijä

Maankäyttöjohtaja

**Päätösehdotus**

Viranhaltijapäätökset merkitään tiedoksi saaduiksi.

**Päätös**

Merkittiin tiedoksi.

Lisätietoja

kaupungeodeetti Arto Vuorijärvi 050 330 1441, johtava rakennustarkastaja Pauli Mikkola 040 665 7982, maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila, puh. 040 6372321, sähköposti: etunimi.sukunimi@sastamala.fi

**Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 131, § 132, § 133, § 134, § 136, § 137, § 138, § 139, § 143, § 144, § 145**

### **Muutoksenhakukielto**

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

**Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 135****Oikaisuvaatimusohje**

(kuntalain mukainen oikaisuvaatimus)

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kuntalain (410/2015) 134 §:n mukaan kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen. Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

**Oikaisuvaatimusviranomainen**

Oikaisuvaatimus tehdään asianomaiselle toimielimelle.

**Oikaisuvaatimusaika**

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

**Tiedoksisaanti**

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon ([www.sastamala.fi](http://www.sastamala.fi)). Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen suostumuksella katsotaan asianosaisen saaneen tiedon päätöksestä kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä.

Käytettäessä todisteellista tiedoksiantoa katsotaan asianosaisen saaneen päätöksen tiedoksi saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää tai sitä päivää, jona päätös on asetettu nähtäväksi, ei oteta lukuun oikaisuvaatimusaikaa laskettaessa. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, oikaisuvaatimuksen saa tehdä ensimmäisenä arkipäivänä tämän jälkeen.

**Oikaisuvaatimuksen sisältö**

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa, joka on asianomaiselle toimielimelle, on ilmoitettava

- asianomainen toimielin, jolle oikaisuvaatimus osoitetaan
- päätöksen tehnyt viranomainen (viranhaltija tai toimielin) sekä päätöksen päivämäärä ja

pykälä tai diaarinumero

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miltä kohdin päätökseen haetaan oikaisua ja millaista oikaisua siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla oikaisua vaaditaan
- oikaisuvaatimuksen tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero
- jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite
- jos oikaisuvaatimuksen tekijän puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on joku muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava laatijan yhteystiedot

### **Oikaisuvaatimuksen toimittaminen**

Oikaisuvaatimus on toimitettava jäljempänä olevaan osoitteeseen virka-aikana ennen oikaisuvaatimusajan päättymistä

Postiin oikaisuvaatimus on jätettävä niin ajoissa, että se ehtii perille kunnan kirjaamoon oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon virka-ajan päättymistä. Oikaisuvaatimuksen voi toimittaa ennen oikaisuvaatimusajan päättymistä myös sähköpostilla tai telekopiona lähettäjän omalla vastuulla.

Yhteystiedot:

Sastamalan ympäristölautakunta

Käyntiosoite: Tampereentie 5

Postiosoite: PL 23 38201 SASTAMALA

Sähköpostiosoite: [sastamala@sastamala.fi](mailto:sastamala@sastamala.fi)

### **Oikaisuvaatimuksen käsittelyn maksullisuus**

Oikaisuvaatimuksen käsittelystä ei peritä maksua.

**Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 140, § 141, § 142**

## **VALITUSOSOITUS**

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

### **Valitusoikeus**

Tähän päätökseen saa hakea muutosta

- se, jonka oikeuteen, etuun tai velvollisuuteen päätös välittömästi vaikuttaa
- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistaja ja haltija sekä sellaisen kiinteistön omistaja ja haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- se, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa
- kunta ja naapurikunta, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa
- toimialueellaan sellainen rekisteröity yhdistys, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen
- viranomaisen toimialaansa kuuluvissa asioissa.

### **Valitusaika**

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Päätöksen antopäivä on merkitty päätökseen.

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

Asianosaisen ja muun valittamaan oikeutetun katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

### **Valitusviranomainen**

Valitus tehdään Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle

Postiosoite: Raatihuoneenkatu 1, 13100 Hämeenlinna  
Käyntiosoite: Hämeenlinnan oikeustalo, Arvi Kariston katu 5, Hämeenlinna  
Puhelin: 029 56 42210 (asiakaspalvelu), tietoliikennekatkon sattuessa 050 407 3429 (lisämaksuton)  
Faksi: 029 56 42269  
Sähköposti: [hameenlinna.hao@oikeus.fi](mailto:hameenlinna.hao@oikeus.fi)  
Puhelinvaihe: 029 56 42200

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/#/>

### **Valituksen muoto ja sisältö**

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös);
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset);
- vaatimusten perustelut;
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

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

Valitukseen on liitettävä

- valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
- selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisesta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

### **Valituksen toimittaminen**

Valituksen voi toimittaa myös sähköisesti. Valituksen on oltava perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä riippumatta siitä toimitetaanko valitus postitse vai sähköisesti.

### **Oikeudenkäyntimaksu**

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Ajantasainen tieto oikeudenkäyntimaksuista löytyy [www.oikeus.fi](http://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](mailto:sastamala@sastamala.fi)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9-15.