

Ympäristölautakunta

Aika 18.02.2025 klo 17:00 - 18:08

Paikka Sastamalan kaupungintalo, kaupunginhallituksen kokoushuone

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 13	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
§ 14	Pöytäkirjan tarkastajien valinta	5
§ 15	Asiantuntijat tässä kokouksessa	6
§ 16	Maankäytön talousarvion käyttösuunnitelma vuodelle 2025	7
§ 17	Maankäytön vastuualueen vuoden 2024 käyttötalouden toteuma	8
§ 18	Mouhijärven Lammaspääntien pientalotonttien hinnoittelu ja asettaminen varattaviksi	10
§ 19	Maanvuokrasopimus, aurinkovoima-alue, Mouhijärvi, Häijäänmäki	12
§ 20	A_100 Karkun Riippiläntien pohjoispuolen asemakaava ja asemakaavan muutos, luonnos	15
§ 21	A_090 Keikyän risteysalueen yritysalueen asemakaava, luonnos	19
§ 22	Oikaisuvaatimus rakennusluvan 2020-0020 RAM-suunnitelman hyväksymisestä	23
§ 23	Ilmoitusasiat	27
§ 24	Viranhaltijapäätökset	28

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Jarkko Pentti	puheenjohtaja	
	Palomäki Leena	varapuheenjohtaja	
	Henriksson Sari	jäsen	Teams-yhteydellä
	Kuukka Salme	jäsen	
	Naskali Marko	jäsen	
	Pajunoja Sami	jäsen	Teams-yhteydellä
	Riutta Antti	jäsen	Teams-yhteydellä 17:05-17:20, paikalla 17:21-18:08
	Suoniemi Marko	jäsen	
	Pelttari Päivi	khall edustaja	
	Mattila Ilmari	maankäyttöjohtaja	
	Ahola Pinja	kaavoitusarkkitehti	
	Huhta Tarja	pöytäkirjanpitäjä	
	Murtojärvi Sofia	nuorisovaltuutettu	Teams-yhteydellä
	Vuorijärvi Arto	kaupungingeodeetti	
	Mikkola Pauli	johtava rakennustarkastaja	
	Sariluoto Jenny	kaavasuunnittelija	
Poissa	Ylimäki Kaisa		

Allekirjoitukset

Pentti Jarkko
puheenjohtaja

Tarja Huhta
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat

13 - 24

Pöytäkirjan tarkastus Sastamala 18.2.2025

Salme Kuukka
pöytäkirjantarkastaja

Leena Palomäki
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Sastamalan kaupungin tietoverkossa (www.sastamala.fi) 20.2.2025 alkaen sekä Sastamalan kaupungintalossa, maankäytön ja rakennusvalvonnan palvelupisteessä, 2.krs, 20.2.2025 kello 9-15

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

YMPLTK 18.02.2025 § 13

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 18.02.2025 § 14

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 Salme Kuukka ja Antti Riutta.

Päätös

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Salme Kuukka ja Leena Palomäki.

Asiantuntijat tässä kokouksessa

YMPLTK 18.02.2025 § 15

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 toimitiloihin edustajansa, jolla on läsnäolo- ja puheoikeus toimitilien kokouksessa. Muiden henkilöiden läsnäolo- ja puheoikeudesta päättää ympäristölautakunta.

Ympäristölautakunta päätti 14.9.2021, että toimikaudella 1.8.2021-31.5.2025 pysyvä läsnäolo- ja puheoikeus ympäristölautakunnan kokouksissa on esittelijän (maankäyttöjohtaja) ja pöytäkirjanpitäjän (palvelusihteeri) lisäksi kaupungingeodeetillä ja johtavalla rakennustarkastajalla.

Lisäksi ympäristölautakunta voi päättää asiantuntijan kuulemisesta yksittäisessä asiassa. Asiantuntija voi olla läsnä kokouksessa asiasta käytävän keskustelun päättymiseen asti.

Valmisteluvastuu

Maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila

Esittelijä

Maankäyttöjohtaja

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää, että tässä kokouksessa ovat maankäyttöjohtajan ja pöytäkirjanpitäjän lisäksi läsnä seuraavat asiantuntijat: johtava rakennustarkastaja Pauli Mikkola, kaupungingeodeetti Arto Vuorijärvi, kaavoitusarkkitehti Pinja Ahola sekä kaavasuunnittelija Jenny Sariluoto.

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja

maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila 040 637 2321

Maankäytön talousarvion käyttösunnitelma vuodelle 2025

YMPLTK 18.02.2025 § 16
470/02.02.00/2024

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Sastamalan kaupungin talousarvion vuodelle 2025 ja taloussuunnitelman vuosille 2026-2027 kokouksessaan 09.12.2024 § 62. Kaupunginhallituksen tehtävänä on valmistella Sastamalan hallinnosta ja taloudesta vastaaville ohjeet talousarvion täytäntöönpanosta ja käyttösunnitelmien laatimisesta.

Maankäytön vastuualuetta koskeva vuoden 2025 talousarvioesitys oli
1 118 500 €.

Maankäytön vastualueen esittämään ja valtuuston vahvistamaan talousarvioesitykseen ei esitetä muutoksia.

Maankäytön käyttösunnitelma, jonka ympäristölautakunta vahvistaa on 1 118 500 €.

Valmistelija	maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila
Esittelijä	Maankäyttöjohtaja
Päätösehdotus	Ympäristölautakunta päättää vahvistaa maankäytön talousarvion käyttösunnitelman vuodelle 2025 ilman muutoksia.
Päätös	Hyväksyttiin yksimielisesti.
Lisätietoja	maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila 040 6372321, sähköposti: etunimi.sukunimi@sastamala.fi

Maankäytön vastualueen vuoden 2024 käyttötalouden toteuma

YMPLTK 18.02.2025 § 17
384/02.02.00/2023

Vastualueiden taloustietojen raportit laaditaan neljännesvuosittain maaliskuun, kesäkuun, syyskuun lopun tilanteista ja tilinpäätöksessä. Raportit annetaan kirjallisena kaupunginhallitukselle ja tarkastuslautakunnalle.

Maankäytön vastualueiden vuoden 2024 käyttötalouden toteutuma 12.2. tilanteen mukaan on seuraava:

Maankäyttö						
Nettositova (1000 €)	TP2023	TA2024	Muutettu TA2024	Toteuma 2024	Poikkeama lopulliseen	Tot. % 2023
Sitovuustaso: toimintakate, netto*						
Toimintatuotot (+)	652	450	450	561	-111	124,7 %
Valmistus omaan käyttöön (+)				0	0	0,0 %
Toimintakulut (-)	-1 700	-1 526	-1 526	-1 645	119	107,8 %
Toimintakate, netto* (+/-)	-1048	-1 076	-1 076	-1 084	8	100,7 %
Poistot ja arvonalentumiset (-)	-21	-23	-23	23	0	100 %
Vyörytykset ja muut laskennalliset erät (+/-)					0	0,0 %
Tehtävän kokonaiskustannukset (+/-)	-1 100	-1 100	-1 100	-1 107	8	100,7 %

Maankäytön vastualue ylittää talousarvion 8 000 eurolla.

Maankäytön toiminta oli vilkasta vuonna 2024 huolimatta siitä, että rakennushankkeiden määrä väheni edellisestä vuodesta. Isossa roolissa olivat vuoden 2025 alussa voimaan astuneeseen rakennuslakiin valmistautuminen ja uusiutuvan energian hankkeet. Vuonna 2024 uusiutuvan energian hankkeita oli vireillä kuusi, kaksi tuulivoimahanketta ja neljä aurinkovoimahanketta. Kaavoituksessa ja mittaustoimessa toiminta oli myös vilkasta, joka näkyy kasvaneina myyntituottoina.

Uudisrakentaminen oli koko valtakunnassa hiljaista myös vuonna 2024. Vuonna 2024 Sastamalan rakennushankkeiden määrä väheni 20 % edellisen vuoden tasossa. Hankkeet olivat kuitenkin kooltaan isompia, joka näkyy rakennusvalvonnan arvioitua suurempina toimintatuottoina. Rakennuslain edellyttämät muutokset ohjelmistoihin aiheuttivat vuonna 2024 rakennusvalvontaan 63 000 € arvioitua suuremmat kustannukset. Tämä heikensi rakennusvalvonnan ja koko maankäytön tulosta. Vuonna 2024 myönnettiin ensimmäiset rakennusluvut uusiutuvan energian

Ympäristölautakunta

§ 17

18.02.2025

hankkeille, Tyrvään teollisuusalueen ja Putajantien aurinkovoimapuistot.

Maankäytön yleiskulut ja hankkeet ylittyivät talousarvion 2 000 eurolla. Tämä ylitys muodostui arvioituja suuremmista tietohallinnon kuluista.

Yhdyskuntasuunnittelun osalta toimintakate alittui 32 000 €. Tämä muodostui pääosin arvioitua suuremmista yksityisten tahojen tilaamien kaavojen korvauksista.

Maaomaisuuden osalta toimintakate alittui 22 000 €. Parempi tulos muodostui pääosin arvioitua suuremmista vuokratuotoista.

Paikkatiedon osalta toimintakate ylittyi 15 000 €. Tämä johtui pääosin Esri-ohjelmiston nousseista kustannuksista.

Mittauksen ja kartoituksen toimintakate alittui 28 000 €. Tämä johtui mittaustoiminnan ulosmyynnistä syntyneistä myyntituotoista.

Rakennusvalvonta ylitti annetun toimintakatteen 71 000 €. Ylitys johtuu vuoden 2025 alussa voimaan tulleen uuden rakennuslain aiheuttamien ohjelmistokustannusten kasvusta. Tätä ei osattu arvioida vuoden 2024 budjetoinnissa.

Oheismateriaalina toiminnallisten tavoitteiden toteutumistiedot, tunnuslukutiedot ja käyttösuunnitelman toteutumisen taloudelliset tiedot.

Valmistelija maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila

Esittelijä Maankäyttöjohtaja

Päätösehdotus Ympäristölautakunta hyväksyy osaltaan laaditut selvitykset ja esittää ne edelleen kaupunginhallitukselle. Maankäyttöjohtajalle annetaan valtuudet tarkistaa hyväksyä tilinpäätökseen tarkennetut tiedot.

Päätös Hyväksyttiin yksimielisesti.

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

Ympäristölautakunta

§ 6

14.01.2025

Ympäristölautakunta

§ 18

18.02.2025

Mouhijärven Lammaspääntien pientalotonttien hinnoittelu ja asettaminen varattaviksi

YMPLTK 14.01.2025 § 6

Mouhijärven yhteiskoulun läheisen Lammaspääntien kunnallistekniikan rakentaminen on alkamassa ja tien varren varren tontit ovat rakennettavissa arviolta toukokuussa 2025. Tontit voidaan asettaa varattaviksi kun niiden myyntihinta on päätetty.

Lammaspääntien kaava sisältää yhteensä 9 rakennuspaikkaa kortteleissa 115, 117 ja 118. Yksi jo rakennettu rakennuspaikka on yksityisessä omistuksessa ja yhden Uotsolantiehen rajoittuvan AP-rakennuspaikan myyntihinta on päätetty jo aiemmin. Varattavaksi voidaan nyt asettaa 7 uutta rakennuspaikkaa. Näistä 6 on osoitettu asemakaavassa erillispientalojen korttelialueena (AO) ja yksi asuinpientalojen korttelialueena (AP). AP-kaavamerkintä sallii erillistalojen lisäksi myös kytkettyjen ja asuinrivitalojen rakentamisen. AP-tontin pinta-ala on noin 2300 m². AO-tonttien pinta-alat ovat noin 1300 – 1600 m². AO-tonttien rakennusoikeus on ilmoitettu tehokkuusluvulla e=0,25 ja AP-tonttien tehokkuusluku e=0,35. Tonttien enimmäiskerrosluku on 1u2/3 tai II. Liitekarta.

Uotsolantien varressa korttelissa 115 olevan asuinpientalojen (AP) rakennuspaikan myyntihinnaksi on jo aiemmin päätetty 6 eur/m². Läheisellä Päiväkummun alueella kaupungilla myynnissä olevien pientalotonttien neliöhinta on samoin noin 6 eur.

Kaupungin hallintosäännön 30§:n mukaan ympäristölautakunta päättää kaupungin omistamien rakennuspaikkojen toteuttamisjärjestyksestä, luovutusehdoista ja hinnoittelusta.

Valmistelija kaupungeingeodeetti Arto Vuorijärvi

Esittelijä Maankäyttöjohtaja

Päätösehdotus Ympäristölautakunta päättää asettaa Mouhijärven Lammaspääntien varrella sijaitsevat pientalorakennuspaikat varattaviksi ja rakennuspaikkojen myyntihinnaksi päätetään 6 eur/maapohja-m².

Päätös Asia päätettiin jättää pöydälle.

Ympäristölautakunta
Ympäristölautakunta

§ 6
§ 18

14.01.2025
18.02.2025

Lisätietoja

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

YMPLTK 18.02.2025 § 18
13/10.00.02.01/2025

Tonttien myyntiasiaa on käsitelty 28.1.2025 kokoontuneessa asumisen markkinoinnin kokouksessa. Tilaisuuteen osallistui kaupungin johdon, yrityspalveluiden, markkinoinnin, yhdyskuntatekniikan ja maankäytön edustajia.

Toimivallan peruste

Hallintosääntö

Valmistelija

kaupungingeodeetti Arto Vuorijärvi

Esittelijä

Maankäyttöjohtaja

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää asettaa Mouhijärven Lammaspääntien varrella sijaitsevat pientalorakennuspaikat varattaviksi ja päättää AO-rakennuspaikkojen myyntihinnaksi 10 000 euroa / rakennuspaikka ja AP-rakennuspaikkojen myyntihinnaksi 8 eur/maapohja-m². Tontit asetetaan varattaviksi toukokuussa sen jälkeen kun alueen kunnallistekniikan rakentaminen on edennyt.

Muutettu päätösehdotus:

Ympäristölautakunta päättää asettaa Mouhijärven Lammaspääntien varrella sijaitsevat pientalorakennuspaikat varattaviksi ja päättää AO-rakennuspaikkojen myyntihinnaksi 10 000 euroa / rakennuspaikka ja AP-rakennuspaikkojen myyntihinnaksi 8 eur/maapohja-m². Tontit asetetaan varattaviksi toukokuussa.

Päätös

Muutettu päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja

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

Maanvuokrasopimus, aurinkovoima-alue, Mouhijärvi, Häijäänmäki

YMPLTK 18.02.2025 § 19
101/10.00.02.02/2025

Renetec Oy on ilmoittanut kiinnostuksensa vuokrata noin 18 ha:n suuruinen määräala Sastamalan kaupungin omistamasta tilasta Haapakanto 790-487-4-2 aurinkovoimalaitoksen sijoitusta varten. Renetec Oy on vihreään energiaan erikoistunut hankekehitysyhtiö, joka parhillaan suunnittelee aurinkovoimalaitosta mm. Sastamalan Tyrväänkylään.

Yrityksen tekemissä alustavissa selvityksissä on todettu, että Sastamalan kaupungin Mouhijärven Häijäänmäessä omistama pelto/metsäalue voisi soveltua aurinkovoiman tuotantoon. Alue on tarkoitus liittää sähköverkkoon Karkun sähköaseman kautta.

Suunniteltu aurinkovoimalaitoksen alue on osoitettu maakuntakaavassa ehdollisena taajamatoimintojen alueena ja Mouhijärven yleiskaavassa pientalovaltaisen asumisen reservialueena (AP-res)

Alueesta noin 6 ha on peltoa ja loput metsämaata. Metsäalueesta suurin osa on hakkuuaukiota. Alue rajoittuu lännessä Sastamalantiehen ja idässä Kellokiventiehen. Alustava aurinkovoima-alueen rajaus on osoitettu liitekartassa.

Sastamalan kaupungin ja Renetec Oy:n kesken on valmisteltu maanvuokrasopimusta, millä kaupunki vuokraa yritykselle aurinkosähkön tuotantolaitosta ja siihen liittyviä toimintoja varten tarvittavan maa-alueen. Renetec Oy vastaa kaikista aurinkovoimalaitoksen toteuttamisen edellyttämien selvitysten tekemisestä sekä tarvittavien lupien hakemisesta. Kaupunki vastaa vuokra-alueen puuston poistamisesta ennen rakennustöiden alkamista ja saa samalla puuston myynnistä saatavan tuoton. Maanvuokrasopimusluonnos liitteenä.

Vuokrasopimuksen allekirjoituksen jälkeen Renetec Oy tekee tarvittavat tutkimukset ja selvittää vuokra-alueen lopullisen soveltuvuuden aurinkovoiman tuotantoon. Sijoituslupaa on haettava viimeistään yhden vuoden kuluessa vuokrasopimuksen allekirjoituksesta. Rakentamisluvan saamisen jälkeen rakentaminen on aloitettava viimeistään 4 vuoden kuluessa. Aurinkovoimalan tulee olla valmis ja tuottaa sähköä 18 kuukauden kuluessa sen rakentamisen aloittamisesta. Vuokra-aika on 40 vuotta. Vuokrasuhteen päätyttyä vuokralainen on velvollinen kustannuksellaan purkamaan vuokra-alueella omistamansa rakennukset ja laitteet. Vuokralainen asettaa alueen ennallistamisen turvaamiseksi vakuuden.

Ympäristölautakunta

§ 19

18.02.2025

Hankkeen valmisteluvaiheessa maksettavan vuokran suuruus on 4000 eur kalenterivuodessa. Varsinaisen vuokra-ajan alkamisen jälkeen vuokra on 400 eur/ha/v ja sen jälkeen kun aurinkovoimakentän rakentaminen on alkanut vuokra on 1 200 eur/ha/v. Vuokraan lisätään arvonlisävero ja vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin. Aurinkovoimakentän käyttöönoton jälkeen kaupunki saa hankkeesta vuokratulojen lisäksi kiinteistövero.

Kaupunki on pyytänyt maa-alueesta kuntalain mukaisesti puolueettoman arvion kiinteistön markkinaperusteisesta vuokratasosta aurinkovoimakäytössä. Saadun arvion mukaan ehdotettu vuokrataso täyttää kuntalain 130 §:n vaatimuksen.

Hanketta on esitelty alueen asukkaille ja maanomistajille 5.2.2025 Häijään koulun tiloissa pidetyssä tilaisuudessa.

Allekirjoitettavaan sopimukseen voidaan tehdä yhteisesti sovittuja pieniä teknisluonteisia muutoksia ja vuokra-alueen lopullinen rajaus selviää tehtävien selvitysten ja lupaprosessin yhteydessä.

Toimivallan peruste

Sastamalan kaupungin hallintosääntö 30§

Valmistelija

Maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila, kaupungingeodeetti Arto Vuorijärvi

Esittelijä

Maankäyttöjohtaja

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää, että Sastamalan kaupunki vuokraa Renetec Oy:lle noin 18 hehtaarin suuruisen määrään tilasta Haapakanto 790-487-4-2 aurinkosähkövoimalaitoksen rakentamista sekä siihen liittyviä toimintoja varten liitteen maanvuokrasopimusluonnoksen mukaisesti.

Ympäristölautakunta valtuuttaa kaupungingeodeetin tarvittaessa sopimaan Renetec Oy:n kanssa pienistä teknisluonteisista muutoksista vuokrasopimukseen sekä sopimaan tehtävien selvitysten jälkeen lopullisen vuokra-alueen rajauksen siten, että alue mahdollistaa aurinkosähkön tuotantolaitoksen toteuttamisen.

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja

kaupungingeodeetti Arto Vuorijärvi, puh. 050 330 1441, s-posti etunimi.sukunimi@sastamala.fi

Ympäristölautakunta § 48
Ympäristölautakunta § 20

09.04.2024
18.02.2025

A_100 Karkun Riippiläntien pohjoispuolen asemakaava ja asemakaavan muutos, luonnos

YMPLTK 09.04.2024 § 48

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

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

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

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

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

Ympäristölautakunta	§ 48	09.04.2024
Ympäristölautakunta	§ 20	18.02.2025

varten nähtävillä 19.4-4.8.2023. Yleissuunnitelmaa kehitetään siitä saadun palautteen pohjalta ja se liitetään asemakaavan muutokseen kaavamateriaaleihin. Se toimii eräänlaisena esiselvityksenä alueen järjestämisestä laajemmassa kuvassa.

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

Valmistelija Kaavoitusarkkitehti Pinja Ahola

Esittelijä Maankäyttöjohtaja

Päätösehdotus Ympäristölautakunta merkitsee tiedoksi Karkun Riippiläntien pohjoispuolen asemakaava ja asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja antaa kaavan vireilletulon tiedottamisen yhdyskuntasuunnittelun tehtäväksi. Lisäksi lautakunta lähettää osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedoksi kaupunginhallitukselle, Pirkanmaan ELY-keskukselle, Pirkanmaan liitolle ja Pirkanmaan maakuntamuseolle.

Päätös Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja Kaavoitusarkkitehti Pinja Ahola puh. 040 506 2520

YMPLTK 18.02.2025 § 20
240/10.02.05/2024

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman jälkeen on päädytty jakamaan suunnittelualue kahteen osaan niiden ominaispiirteiden vuoksi. Tämän asemakaavan nimeksi tulee Karkun Riippiläntien pohjoispuolen Tivolin alueen asemakaava ja asemakaavan muutos.

Alueelle on leimallisempaa luontoon ja maisemaan liittyvät arvot siinä missä toiseen osaan liittyy enemmän rakennettuun kulttuuriympäristöön liittyviä kysymyksiä. Tämän alueen osalta on myös tehty luonnosvaiheen kannalta riittävät selvitykset. Toisen alueen osalta tarvitaan vielä rakennetun ympäristön selvitys.

Pirkanmaan maakuntamuseo lausui osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta koskien koko aluetta, mutta lausunnossa tuotiin tämän alueen osalta esiin maisemaan liittyvät arvot sekä arkeologisen inventoinnin tarve. Arkeologinen inventointi suoritettiin kaudella 2024 eikä alueelta löydetty uusia kohteita. Avoin maisematila on otettu metsäpuutarhaa koskevissa määräyksissä huomioon.

Ympäristölautakunta	§ 48	09.04.2024
Ympäristölautakunta	§ 20	18.02.2025

Pirkanmaan ELY-keskus kommentoi luontoarvojen huomioon ottamisesta sekä vähähiilisen yhteiskuntarakenteen edistämisestä.

Suunnittelualaue koostuu metsäpuutarhasta, siihen mahdollisesti liitettävästä alueesta Karkun koulun vieressä, metsäpuutarhan käyttöön ajatellusta tontista, kaupungin uusista erillispientalotonteista ja lähivirkistysalueesta. Luonnoksesta on laadittu kaksi vaihtoehtoa A ja B, joiden ero koskee Tillonkallion metsäalueen käyttöä. Kyseessä on vanhan metsän luokitukseen riittävä metsäalue, joka nähtiin luontoselvityksessä suojelun arvoiseksi sen kuuluessa Sastamalan alueen arvokkaimpaan 5 %:iin. Vaihtoehto A:ssa vanhaan metsään mahdollistetaan ainoastaan metsäpuutarhan käyttöön tarvittavien rakennusten ja/tai erillispientalon rakennuspaikka ja kulku tapahtuu jo nyt metsäpuutarhan käytössä olevaa tieuraa pitkin. Vaihtoehto B:ssä kyseisen tontin lisäksi alueelle rakennettaisiin katu ja kaupungin omistamalle maalle osoitettaisiin viisi uutta erillispientalontonttia yleiskaavan mukaisesti.

Kaavamuutoksella halutaan tukea metsäpuutarhahanketta, mutta suunnittelussa on otettu huomioon alueen toimivuus, vaikka peltoalueet palaisivat perinteiseen viljelyyn.

Asemakaavaan liittyvä yleissuunnitelmaa on päivitetty muutosten osalta ja se on kaavaluonnoksen liitteenä.

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on päivitetty.

Asemakaavaluonnos sekä selostus liitteineen ovat oheismateriaalina

Valmistelija Kaavoitusarkkitehti Pinja Ahola

Esittelijä Maankäyttöjohtaja

Päätösehdotus Ympäristölautakunta päättää asettaa 10.2.2025 päivätyn Karkun Riippiläntien pohjoispuolen Tivolin alueen asemakaava ja asemakaavan muutosluonnoksen 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.

Ympäristölautakunta
Ympäristölautakunta

§ 48
§ 20

09.04.2024
18.02.2025

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja

kaavoitusarkkitehti Pinja Ahola puh. 040 506 2520

A_090 Keikyän risteysalueen yritysalueen asemakaava, luonnos

YMPLTK 09.05.2023 § 58

Asemakaava sisältyy Sastamalan kaupungin kaavoitusohjelman 2023–2024 vuonna 2023 käynnistettäviin asemakaavahankkeisiin. Asemakaavan nimeksi tulee Keikyän risteysalueen yritysalueen asemakaava.

Vuonna 2021 laaditussa Sastamalan yritystonttien nykytilannetta ja kehittämistoimia koskevassa selvityksessä todettiin, että Huittistentien (kantatie 12) ja Äetsäntien risteysalue soveltuu sijaintinsa puolesta hyvin yritysalueeksi. Keikyässä on jo nykyisellään vahvaa yritystoimintaa ja uusi alue mahdollistaisi uusien mahdollisesti nykyiseen yritystoimintaan tukeutuvien yritysten sijoittumisesta alueelle. Uusiutuvan energian esiselvityshanke toi myös esille mahdolliset uusiutuvan energian tuotanto/jalostuslaitosten tonttitarpeet Äetsän alueelle.

Suunnittelualue sijaitsee Sastamalan kaupungin Keikyän Hellänmetsän ja Viertomaan läheisyydessä. Suunnittelualue rajautuu Äetsäntiehen sekä Huittistentiehen ja sijoittuu Äetsäntien molemmin puolin. Kaava-alueen kokonaispinta-ala on noin 14 ha.

Alue on maakuntakaavassa osoitettu maaseutualueeksi. Alueella on voimassa Taajama-alueiden ja Kokemäenjokilaakson osayleiskaava vuodelta 1999. Yleiskaavassa alue sijoittuu osittain yksityisten palvelujen ja hallinnon alueelle ja osittain maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle. Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

Tavoitteena on osoittaa kaupungin omistamalle alueelle Äetsäntien molemmin puolin yritystoiminnan korttelialueet.

Yhdyskuntasuunnittelussa on laadittu Keikyän risteysalueen yritysalueen asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka on oheismateriaalina.

Valmistelija kaavasuunnittelija Jenny Sariluoto

Esittelijä Maankäyttöjohtaja

Päätösehdotus Ympäristölautakunta merkitsee tiedoksi Keikyän risteysalueen yritysalueen asemakaavan 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

Ympäristölautakunta

§ 21

18.02.2025

maakuntamuseolle, Huittisten puhdistamolle ja Sastamalan Vedelle.

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja

kaavasuunnittelija Jenny Sariluoto puh. 040 632 5081

KHALL 15.05.2023 § 101
279/10.02.05/2023

Oheismateriaalina seuraa Keikyän risteysalueen yritysalueen asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Valmistelija

kaavasuunnittelija Jenny Sariluoto, hallintojohtaja Tapio Rautava

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus merkitsee tiedoksi Keikyän risteysalueen yritysalueen asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja

kaavasuunnittelija Jenny Sariluoto, puh. 040 632 5081

YMPLTK 18.02.2025 § 21
279/10.02.05/2023

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin lausunnot Pirkanmaan pelastuslaitokselta, Pirkanmaan liitolta, Pirkanmaan maakuntamuseolta ja Pirkanmaan ELY-keskukselta.

Pirkanmaan pelastuslaitos lausui, että alueelle tulee järjestää riittävästi sammutusvettä ja ensisijaisesti sammutusvesi tulisi järjestää palovesiasemista.

Pirkanmaan liitto lausui, että asemakaavatyöhön tulee sisällyttää MRL 54 § edellyttämä yleiskaavallinen tarkastelu, koska asemakaavan suunnittelutavoitteet eroavat oikeusvaikutteisesta yleiskaavasta. Lisäksi liitto esittää, että kaavasuunnitelman seudulliset vaikutukset tulee huolellisesti arvioida sekä tarkastella mahdollisuutta kohteen vaiheittaiseen toteuttamiseen. Liitto esittää myös, että kaavasuunnitelmaan tulee päivittää maakuntakaavassa osoitetun Voimalinjan yhteystarve- merkinnän ajantasaisuus. Liitto pitää myös tärkeänä, että kaavatyössä otetaan huomioon yleiskaavassa suunnittelualueelle osoitettu kevyen liikenteen reitti sekä Sastamalan kaupunkirakennesuunnitelman mukainen Selvitettävä liityntäpysäköintialue- merkintä.

Pirkanmaan maakuntamuseo lausui, että alueelle tulisi suorittaa arkeologinen tarkkuusinventointi MRL 9 § mukaisesti ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on tältä osin täydennettävä.

Ympäristölautakunta

§ 21

18.02.2025

Maakuntamuseo pitää tärkeänä, että vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön arvioidaan huolellisesti läheisen VAMA-alueen sijainnin vuoksi.

Pirkanmaan ELY-keskus lausui, että kaavatyön yhteydessä tulisi arvioida suunnitelman ilmastovaikutuksia sekä huomioida ilmastonmuutokseen sopeutuminen. Suunnittelualueen läpi kulkee Äetsäntie, joka tulee rajata kaava-alueeseen mukaan ja osoittaa se asemakaavassa maantien liikennealueena (LT). Kaupungin tulisi laatia alueen liittymäjärjestelyistä suunnitelma, jonka perusteella Pirkanmaan ELY-keskuksen liikenne- ja infrastruktuurivastuualue (L-vastuualue) ottaa kantaa liittymäjärjestelyjen toimivuuteen ja hyväksyttävyyteen. L-vastuualue katsoo, että kaava-alueella olisi hyvä varautua myös liityntäpysäköintialueen aluevaraukseen ja toteuttamiseen. ELY-keskus huomauttaa myös, että asemakaavaprosessin yhteydessä tulee suunnitella mm. alueelle tulevien mainoslaitteiden sijainnit sekä alueen kuivatusratkaisut.

Pirkanmaan pelastuslaitoksen lausuntoon pohjautuen, kaavakarttaan osoitettiin yleismääräyksissä, että palopostit voidaan sijoittaa tarpeelliseksi katsotulle kohdalle.

Pirkanmaan liiton pyynnöstä selostukseen laaditaan MRL 54 § edellyttämä yleiskaavallinen tarkastelu. Voimanlinjan yhteystarve on päivitetty sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan että kaavaselostukseen. Kaavatyössä on otettu huomioon kevyen liikenteen reitti varaamalla sille tarvittava tila LT-alueen pohjoisosasta. Liityntäpysäköinti on otettu kaavassa huomioon osoittamalla sille tarvittava aluevaraus Äetsäntien eteläpuolelta linja-autopysäkin läheisyydestä. Suunnittelualueen koko huomioon ottaen on loogisinta toteuttaa ensin pohjoisosan korttelialueet ja sen jälkeen tarpeen mukaan eteläosan korttelialueet.

Pirkanmaan maakuntamuseon pyynnöstä alueella suoritettiin vuoden 2024 aikana arkeologinen tarkkuusinventointi sekä luontoselvitys ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on tältä osin täydennetty. Kaavaselostukseen arvioidaan huolellisesti vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön sekä aihetta käsitellään myös yleiskaavallisessa tarkastelussa.

Pirkanmaan ELY-keskuksen pyynnöstä Äetsäntie on rajattu mukaan kaava-alueeseen ja osoitettu kaavassa maantien liikennealueeksi (LT). Kaavassa ajoyhteydet on toteutettu porrastettuna liittymänä, ja liittymien sijainnit ovat riittävän kaukana valtatieltä. Sekä pohjois- että eteläosassa on katuliittymät, joiden kautta ohjataan ajoyhteydet tonteille. Kaavamääräyksissä ja -selostuksessa käsitellään alueelle tulevia mainoslaitteita sekä kuivatusjärjestelmää.

Ympäristölautakunta

§ 21

18.02.2025

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on päivitetty.

Asemakaavaluonnos sekä selostus liitteineen ovat oheismateriaalina.

Valmistelija

maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila ja kavasuunnittelija Jenny Sariluoto

Esittelijä

Maankäyttöjohtaja

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää asettaa 11.2.2025 päivätyn Keikyän risteysalueen yritysalueen asemakaavan kaavaluonnoksen ja selostuksen liitteineen nähtäville osallisten kuulemista varten ja lähettää ne tiedoksi ja mahdollista lausuntoa varten Pirkanmaan ELY-keskukselle, Pirkanmaan maakuntamuseolle, Pirkanmaan liitolle, aluepelastuslaitokselle, Sastamalan vedelle ja alueen sähkö- ja puhelinlaitoksille.

Muokattu päätösehdotus:**Päätös**

Muutettu päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja

kavasuunnittelija Jenny Sariluoto puh. 040 632 5081

Oikaisuvaatimus rakennusluvan 2020-0020 RAM-suunnitelman hyväksymisestä

YMPLTK 18.02.2025 § 22
106/10.03.00.01/2025

Oikaisuvaatimuksen alainen rakennuslupapäätös**Asian tausta**

Kiinteistölle 790-490-0003-0055 on haettu 7.10.2019 rakennuslupaa emolehmäpihaton ja tuotantovaraston rakentamiseen. Hankkeen viereisiä ja vastapäätä olevia naapureita on kuultu. Kiinteistön 790-553-1-24 kuolinpesän osakkaat esittivät huomautuksen rakennushankkeesta 1.12.2019.

Hankkeeseen ryhtyvä antoi vastineen naapurin huomautukseen 9.1.2020. Rakennuslupa käsiteltiin ja hyväksyttiin 29.1.2020. Hankkeen aloittamisilmoitus tehtiin 14.2.2023 ja kohteen aloituskokous pidettiin 30.9.2024. Hankkeelle on hyväksytty rakennustyön vastaava työnjohtaja 13.2.2023.

Kohteen sijaintikatselmus on suoritettu kaupungin mittausosaston toimesta 2.9.2024.

Hankkeelle on lisätty 9.10.2024 RAM-suunnitelma. Suunnitelma on hyväksytty ja leimattu 29.10.2024.

Hankkeeseen pyydetty lausunnot

Pelastusviranomaisen 9.10.2019

- Ei huomauttamista suunnitelmiin

Ympärisösuojeviranomaisen 9.10.2019

- Ei huomautettavaa hankkeesta

Oikaisuvaatimus

Jaakko Viitaniemen kuolinpesä vaatii, että Sastamalan kaupungin rakennustarkastajan päätös RAM-suunnitelman hyväksymisestä kumotaan.

Oikaisuvaatimusta on perusteltu seuraavasti:

Kiinteistön 1:24 kuolinpesä on pyytänyt Sastamalan kaupunkia antamaan valitusosoituksen, rakennustarkastajan 29.10.2024 hyväksymästä RAM-suunnitelmasta, koska kuolinpesän käsityksen mukaan Pohjasen pihattorakennuksen rakennustyötä koskevat muutokset rakennuksen sijainnissa ja korkeusasemassa ovat merkittäviä. Kuolinpesä on perustellut valitusoikeuttaan sillä, että maankäyttö- ja rakennuslain 150 e §:n mukaan rakennustarkastaja voi rakennustyön aikana antaa suostumuksen poiketa lupapäätöksessä hyväksytyistä suunnitelmista, jos poikkeaminen ei merkitse luvan merkittävää muuttamista eikä vaikuta naapurien asemaan. Jos kuitenkin lupapäätöksessä hyväksytyistä suunnitelmista poikkeaminen

Ympäristölautakunta

§ 22

18.02.2025

merkitsee luvan olennaista muuttamista tai vaikuttaa naapurien asemaan, suunnitelmasta poikkeamiselle on haettava erikseen rakennuslupa.

Kiinteistön 1:24 kuolinpesä katsoo, että sillä on asiassa muutoksenhakuoikeus. Hallintolais 47 §:n mukaan päätökseen, johon saa hakea muutosta valittamalla on liitettävä valitusosoitus. Hallintolain 49 §:n mukaan, jos valitusosoitusta ei ole annettu tai päätöksessä on virheellisesti ilmoitettu, ettei siihen saa hakea muutosta valittamalla, viranomaisen on annettava uusi lainmukainen valitusosoitus. Valitusaika alkaa kulua valitusosoituksen tiedoksiannosta. Puuttuvasta valitusosoituksesta huolimatta kuolinpesän tekee tämän oikaisuvaatimuksen.

Rakennusvalvontaviranomaisen menettelyn virheellisyys

Rakennuslupapäätöksen mukaan työt on ollut aloitettava 13.2.2023 mennessä. Hankkeeseen ryhtyvä on tehnyt aloittamisilmoituksen vasta 14.2.2023 ja aloituskokous on pidetty vasta 30.9.2024.

Huomautuksessaan 1.12.2019 kuolinpesä on huomauttanut pihatorakennuksen sijainnista ja korkeusasemasta, koska niitä ei ollut alun perin merkitty rakennuslupapiirustuksiin lainkaan. Mitat on lisätty piirustuksiin myöhemmin. Rakennustarkastaja on hyväksynyt 29.10.2024 RAM-suunnitelman. RAM-suunnitelmassa tienpinnan korkeus on yhtäkkiä noussut pihatorakennuksen korkeusasemaan verrattuna siten, että tienpinta on 700-800 millimetriä rakennuksen kulmia korkeammalla.

Kuolinpesä katsoo, että maankäyttö- ja rakennuslain 150 e §:n 2 momentin perusteella hankeeseen ryhtyvän olisi tullut hakea suunnitelmista poikkeamiselle rakennuslupa, koska lupapäätöksessä hyväksytyistä suunnitelmista poikkeaminen sen laatu ja lupaharkintaa koskevat säännökset huomioon ottaen on merkinnyt luvan olennaista muuttamista tai vaikuttanut naapurien asemaan.

Oikaisuvaatimus perusteluineen on kokonaisuudessaan oheismateriaalina.

Päätösehdotuksen perustelut

Rakennuslupa on myönnetty 29.1.2020. Töiden aloitus on määrätty aloitettavaksi 13.2.2023 menessä ja luvan voimassaoloaika päättyy 13.2.2025. Rakennuslupaan on myönnetty 18.12.2024 jatkoaikaa ja päätöksessä rakennustyöt on saatettava loppuun 13.2.2028 menessä. Jatkoaika liittyy viitelupana alkuperäiseen lupaan ja luvan määräykset ovat voimassa.

Rakennusluvassa 2020-0020 on luvansaaja veloitettu tilaamaan seuraavat viranomaistarkastukset:

Aloituskokous, sijainnin merkitseminen, sijaintikatselmus, rakennekatselmus, käyttöönottokatselmus ja loppukatselmus.

Hankkeelle hyväksyty rakennustyön vastaava työnjohtaja suoritti aloitusilmoituksen 13.2.2023 tekstiviestillä rakennusvalvonnan

Ympäristölautakunta

§ 22

18.02.2025

tarkastusinsinöörille. Aloituseroitus kirjattiin rakennusvalvonnan järjestelmään 14.3.2023, koska tarkastaja oli valvontatehtävissä, eikä voinut ilmoitusta 13.2 suorittaa.

Ennen rakennustyön aloittamista sallitaan aloittelevia toimenpiteitä esim. kaivaminen ja louhiminen MRL 149 d §.

Rakennustyö katsotaan aloitetuksi, kun ryhdytään rakennuksen perustuksen valutöihin tai perustukseen kuuluvien rakennusosien asentamiseen.

Rakennustyön aloittaminen edellyttää, että sitä ennen on vastaava työnjohtaja hyväksytty.

Aloituskokouksen ajankohtana työmaalla oli tehty aloittelevia toimenpiteitä ja vastaava työnjohtaja oli hyväksytty.

Aloituskokouksessa tarkastusinsinööri on antanut suostumuksen poiketa rakennuslupapäätöksessä hyväksytyistä suunnitelmista. Arvio on perustunut rakennuksen sijainnin siirtyminen etäämmälle naapurin rajasta, täten muutos ei vaikuta naapurin asemaan. Suunnitelmista poikkeaminen on kohdistunut pihatorakennuksen sijaintiin, korkeusasemaan ja pihan muotoiluun. Pöytäkirjaan kirjattiin, että asemapiirros päivitetään ja laaditaan rakennusaikainen muutos eli ram-suunnitelma. Rakennuksen korkeusasemasta todettiin anturan yläpinnan olevan 0,5 m ylempänä tienpintaan nähden. Tontin rajoilla huomioidaan pihan muotoilu ja pintavesienhallinta suoritetaan omalla kiinteistöllä.

Suunnitelmasta poikkeaminen rakennustyön aikana 150 e §
Rakennustarkastaja on käsitellyt ja hyväksynyt RAM-suunnitelman 29.10.2024.

Rakennustarkastajan perustelu:

Aloituskokouksessa hyväksytty poikkeama lupapäätöksessä hyväksytyistä suunnitelmista on sellainen, että rakennustarkastaja on voinut antaa siihen suostumuksen maankäyttö- ja rakennuslain 150 e §:n perusteella. Suostumusmenettely on tarkoitettu varsinaista rakennuslupakäsittelyä kevyemmäksi menettelyksi, johon ei liity naapureiden kuulemista eikä muutoksenhakumahdollisuutta. Suostumus suunnitelmien muuttamiseksi ei tässä tapauksessa merkitse luvan merkittävää muuttamista, eikä vaikuta naapurien asemaan. Rakennuksen sijainti muuttui parempaan suuntaan ja pihan kallistukset hoidetaan määräysten mukaisesti.

Valmistelija johtava rakennustarkastaja Pauli Mikkola

Esittelijä Maankäyttöjohtaja

Päätösehdotus Ympäristölautakunta päättää hylätä oikaisuvaatimuksen kiinteistön 790-553-1-24 osalta. Rakennustarkastajan suostumus poiketa lupapäätöksessä hyväksytyistä suunnitelmista on perusteltu MRL 150 e §:n mukaisesti.

Ympäristölautakunta

§ 22

18.02.2025

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja

johtava rakennustarkastaja Pauli Mikkola puh. 040 665 7982

Ilmoitusasiat

YMPLTK 18.02.2025 § 23

Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätös 41/2025, Rakentamisen poikkeamispäätöstä koskeva valitus Sastamalan ympäristölautakunnan päätökseen 12.11.2024 § 141, Hallinto-oikeus ei tutki valitusta.

Tiedoksi ote: Maakuntahallitus 27.01.2025 § 5 Pirkanmaan liiton kaavoituskatsaus 2025.

Valmisteluvastuu

Maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila

Esittelijä

Maankäyttöjohtaja

Päätösehdotus

Ilmoitusasiat merkitään tiedoksi saaduiksi.

Päätös

Merkittiin tiedoksi.

Lisätietoja

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

Viranhaltijapäätökset

YMPLTK 18.02.2025 § 24

Maankäyttöjohtaja

- ei tehtyjä päätöksiä

Kaupungeingeodeetti

- 3/2025 Kerrostalotontin Ojansuu 12.6 varausajan jatkaminen, 2025, MVH Palveluasunnot Oy
- 4/2025 Osoiteteiden nimeäminen, Ellivuori, Puiskolanrinne, Puiskolankuja, Puiskolanraitti ja Puiskolankaari
- 5/2025 Maanvuokrasopimus, lisa, palstaviljelyalue, Sastamalan 4H-yhdistys

Johtavan rakennustarkastajan ilmoitukset myönnettyistä luvista

- 22.1.2025, 5.2.2025, 12.2.2025

Valmisteluvastuu

Maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila

Esittelijä

Maankäyttöjohtaja

Päätösehdotus

Viranhaltijapäätökset merkitään tiedoksi saaduiksi.

Päätös

Merkittiin tiedoksi.

Lisätietoja

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

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 13, § 14, § 15, § 16, § 17, § 20, § 21, § 23, § 24

Muutoksenhakukielto

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

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 18, § 19**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). 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

Oikaisuvaatimuksen käsittelyn maksullisuus

Oikaisuvaatimuksen käsittelystä ei peritä maksua.

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 22**VALITUSOSOITUS**

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

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

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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

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

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle

Postiosoite: Raatihuoneenkatu 1, 13100 Hämeenlinna

Käyntiosoite: Hämeenlinnan oikeustalo, Arvi Kariston katu 5, Hämeenlinna

Puhelin: 029 56 42210 (asiakaspalvelu), tietoliikennekatkon sattuessa 050 407 3429 (lisämaksuton)

Faksi: 029 56 42269

Sähköposti: hameenlinna.hao@oikeus.fi

<https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/#/>

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta. Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava:

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

Valituksessa on ilmoitettava myös

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

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

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

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

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

Valitukseen on liitettävä

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

Oikeudenkäyntimaksu

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

Pöytäkirja

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

Sastamalan kaupunki, kirjaamo

Käyntiosoite: Tampereentie 5

Postiosoite: PL 23 38201 Sastamala

Sähköpostiosoite: sastamala@sastamala.fi

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9-15.