

Ympäristölautakunta

---

Aika 13.05.2025 klo 17:00 -

Paikka Funkkistalo, Marttilankatu 14, Sastamala

## Käsiteltävät asiat

| Asia | Otsikko                                                                         | Sivu |
|------|---------------------------------------------------------------------------------|------|
| 49   | Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus                                        | 3    |
| 50   | Pöytäkirjan tarkastajien valinta                                                | 4    |
| 51   | Asiantuntijat tässä kokouksessa                                                 | 5    |
| 52   | Rakennusjärjestyksen uudistaminen; Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)  | 6    |
| 53   | Ympäristölautakunnan toimivallan delegointi rakennusvalvonnan viranhaltijoille. | 12   |
| 54   | A_081 Tyrvään korttelin 1 osan asemakaavan muutos 2022, Ehdotus                 | 15   |
| 55   | R_006 Kouhin Pyörsönpään ja Jänessaaren ranta-asemakaavan muutos OAS            | 18   |
| 56   | Ilmoitusasiat                                                                   | 20   |
| 57   | Viranhaltijapäätökset                                                           | 21   |

---

## Osallistujat

|       |                  |                            |
|-------|------------------|----------------------------|
| Läsnä | Nimi             | Tehtävä                    |
|       | Jarkko Pentti    | puheenjohtaja              |
|       | Palomäki Leena   | varapuheenjohtaja          |
|       | Henriksson Sari  | jäsen                      |
|       | Kuukka Salme     | jäsen                      |
|       | Naskali Marko    | jäsen                      |
|       | Pajunoja Sami    | jäsen                      |
|       | Riutta Antti     | jäsen                      |
|       | Suoniemi Marko   | jäsen                      |
|       | Ylimäki Kaisa    | jäsen                      |
|       | Pelttari Päivi   | khall edustaja             |
|       | Mattila Ilmari   | maankäyttöjohtaja          |
|       | Huhta Tarja      | pöytäkirjanpitäjä          |
|       | Murtojärvi Sofia | nuorisovaltuutettu         |
|       | Mikkola Pauli    | johtava rakennustarkastaja |

**49****Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

YMPLTK 13.05.2025

Avattuaan kokouksen puheenjohtaja toteaa läsnä olevat sekä onko kokous laillisesti koolle kutsuttu ja päätösvaltainen.

Muu toimitilin kuin valtuusto on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet jäsenistä on läsnä.

Toimivallan peruste

Hallintosääntö 144 §, kuntalaki 103 §

**Päätös**

**50****Pöytäkirjan tarkastajien valinta**

YMPLTK 13.05.2025

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

Toimivallan peruste

Hallintosääntö

Esittelijä

Maankäyttöjohtaja

**Päätösehdotus**

Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Pajunoja Sami ja Ylimäki Kaisa.

**Päätös**

**51****Asiantuntijat tässä kokouksessa**

YMPLTK 13.05.2025

Jäsenten ja esittelijän lisäksi läsnäolo- ja puheoikeus ympäristölautakunnan kokouksessa on kaupunginhallituksen puheenjohtajalla ja kaupunginjohtajalla sekä nuorisovaltuuston edustajalla. 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.

Toimivallan peruste hallintosääntö 141-142 §

Valmisteluvastuu Maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila

Esittelijä Maankäyttöjohtaja

**Päätösehdotus** Ympäristölautakunta päättää, että tässä kokouksessa ovat maankäyttöjohtajan ja pöytäkirjanpitäjän lisäksi läsnä seuraavat asiantuntijat: johtava rakennustarkastaja Pauli Mikkola.

**Päätös**

Lisätietoja maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila 040 637 2321

Ympäristölautakunta  
Ympäristölautakunta

§ 136

12.11.2024  
13.05.2025

---

**52****Rakennusjärjestyksen uudistaminen; Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)**

YMPLTK 12.11.2024 § 136

**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  
Ympäristölautakunta

§ 136

12.11.2024  
13.05.2025

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 muodouduttua sekä osallistumistapojen kehittyessä.

## Osalliset

Rakennusjärjestyksen uusimistyön keskeisiä osallisia ovat Sastamalan asukkaat, maanomistajat, kunnassa työskentelevät ja alueella toimivat yritykset sekä yhdistykset, seurakunnat 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

Ympäristölautakunta

§ 136

12.11.2024

Ympäristölautakunta

13.05.2025

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.



Ympäristölautakunta  
Ympäristölautakunta

§ 136

12.11.2024  
13.05.2025

Ehdotuksesta saatujen palautteiden sekä lausuntojen pohjalta laaditaan tarvittaessa muutosehdotus. Jos muutokset ovat oleellisia, muutettu 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 täytäntöönpantavaksi 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 rakennusjärjestyslunnoksesta 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 |
| Ympäristölautakunta |       | 13.05.2025 |

Valmistelija Rakennustarkastaja Pauli Mikkola

Esittelijä Maankäyttöjohtaja

**Päätösehdotus:** Ympäristölautakunta päättää  
1. aloittaa rakennusjärjestyksen uudistustyön  
2. hyväksyä liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman

**Päätös:** Hyväksyttiin yksimielisesti.

YMPLTK 13.05.2025  
727/10.03.00.00/2024

Uusi rakentamislaki on tullut voimaan 1.1.2025. Uudistuvan lainsäädännön myötä uudistuvat myös kuntien rakennusjärjestykset. Sastamalan Ympäristölautakunta on 12.11.2024 § 136 mukaisesti päättänyt aloittaa rakennusjärjestyksen uudistustyön ja hyväksynyt siihen liittyvän osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

Sastamalan kaupungin rakennusvalvonnassa on valmisteltu rakennusjärjestyksen luonnos. Rakennusjärjestysluonnoksen pohjateksti noudattaa kuntaliiton laatimaa rakennusjärjestysmallia. Luonnoksessa on otettu huomioon Sastamalan ominaispiirteet sekä laajat, arvokkaat maisema-alueet ja rakennetun kulttuuriympäristön alueet. Valmistelussa on tehty alueellista yhteistyötä Punkalitumen, Hämeenkyrön, Ikaalisten ja Parkanon rakennusvalvontojen kanssa.

Rakentamislain tavoitteiden mukaisesti myös rakennusjärjestyksessä lähtökohtaisesti nostetaan lupakynnystä aiemmasta. Rakentamislain tuomana muutoksena voimassa olevaan rakennusjärjestykseen on, että luettelo luvanvaraisista hankkeista poistuu ja rakennusjärjestyksessä on lueteltu ne hankkeet, jotka vapautetaan luvantarpeesta.

Muutosten myötä rakentajalle tulee aiempaa enemmän vastuuta asemakaavan ja rakentamismääräysten noudattamisesta, rakennusten sijainnista tontilla sekä esimerkiksi naapureiden huomioimisesta.

Rakennusjärjestyksessä voidaan antaa paikallisista oloista johtuvia rakentamista, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamista sekä hyvän elinympäristön toteutumista ja säilyttämistä koskevia määräyksiä, jotka eivät muuta, mitä säädetään uuden rakennuskohteen luvanvaraisuudesta. Rakennusjärjestyksen määräykset eivät saa olla kiinteistönomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia.

Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea rakentamisen sekä korjaus- ja muutostöiden osalta rakennuspaikkaa ja muita alueita,

Ympäristölautakunta  
Ympäristölautakunta

§ 136

12.11.2024  
13.05.2025

rakennuksen kokoa ja sen sijoittamista, sivuasunnon sijoittamista rakennuspaikalle, rakennuksen sopeuttamista ympäristöön, rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita rakennuskohteita, rakennuskohteiden paloturvallisuuteen liittyvää etäisyyttä naapurin rajasta, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä sekä paikallista rakentamista koskevia seikkoja.

Rakennusjärjestyksessä olevaa määräystä ei saa soveltaa, jos yleis- tai asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa julkaistussa määräyksessä asiasta toisin määrätään.

Ympäristölautakunta päättää asettaa edellä selostetun Sastamalan kaupungin rakennusjärjestysluonnoksen julkisesti nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot. Luonnoksen valmistumisesta kuulutetaan paikallisissa lehdissä ja kaupungin nettisivuilla. Rakennusjärjestysluonnos on nähtävillä 30 päivän ajan kaupungin ilmoitustaululla ja kaupungin internet.sivuilla, jonka aikana luonnoksesta voi lausua.

Valmistelija johtava rakennustarkastaja Pauli Mikkola

Esittelijä Maankäyttöjohtaja

**Päätösehdotus** Ympäristölautakunta päättää asettaa Sastamalan kaupungin rakennusjärjestysluonnoksen julkisesti nähtäville ja pyytää tarvittavat lausunnot 2. Luonnoksen valmistumisesta kuulutetaan paikallisissa lehdissä ja kunnan nettisivuilla. 3. Rakennusjärjestysluonnos on nähtävillä 30 päivän ajan kaupungin ilmoitustaululla ja kaupungin nettisivuilla, jonka aikana luonnoksesta voi lausua.

**Päätös**

Ympäristölautakunta § 150  
Ympäristölautakunta

10.12.2024  
13.05.2025

---

**53****Ympäristölautakunnan toimivallan delegointi rakennusvalvonnan viranhaltijoille.**

YMPLTK 10.12.2024 § 150

1.1.2025 voimaan astuva rakentamislaki edellyttää hallintosäännön ja toimivallan delegointien päivittämistä uusien lakien mukaiseksi.

Sastamalan kaupunginvaltuusto on hyväksynyt uuden hallintosäännön kokouksessaan 11.11.2024 § 46 ja se on astuu voimaan 1.1.2025.

Rakennusvalvontaviranomaisena toimiva ympäristölautakunta siirtää toimivaltansa tarvittavilta osin viranhaltijoille. Vuoden alusta voimaan tulevassa hallintosäännössä on huomioitu ne toimivaltuudet, mitkä on lainsäädännössä annettu kunnalle. Näitä toimivaltuuksia ympäristölautakunta voi siirtää alaiselleen viranhaltijalle kuntalain 91 §:n ja hallintosäännön 5 luku ja 37 §:ssä annetun valtuutuksen nojalla hallintopakkoa lukuun ottamatta.

Ympäristölautakunta delegoi edelleen rakentamislaisissa kunnalle määrättyä ratkaisuvaltaa viranhaltijoille liitteenä olevan tehtävä listan mukaisesti.

Rakentamislain voimaan tullessa 1.1.2025 vireillä oleva asia käsitellään loppuun soveltaen voimassa olleita maankäyttö- ja rakennuslain säännöksiä.

Valmistelija johtava rakennustarkastaja Pauli Mikkola

Esittelijä Maankäyttöjohtaja

**Päätösehdotus** Ympäristölautakunta hyväksyy toimivallan delegoinnin viranhaltijoille liitteen mukaisesti siten, että se tulee voimaan 1.1.2025

**Päätös** Hyväksyttiin yksimielisesti.

lisätiedot: johtava rakennustarkastaja Pauli Mikkola, sähköposti: etunimi.sukunimi@sastamala.fi.

YMPLTK 13.05.2025  
796/00.02.07/2024

Ympäristölautakunta  
Ympäristölautakunta

§ 150

10.12.2024  
13.05.2025

## Selostus

Maankäyttö- ja rakennuslaki jakautui vuoden 2025 alusta rakentamislaki ja alueidenkäyttölaiksi. Jakautumisen seurauksena toimivallan siirtoa viranhaltijoille suunnittelutarveratkaisu- ja poikkeamispäätöksissä tulee selventää.

Uuden lain myötä suunnittelutarveratkaisupäätöksiä ei enää ole vaan alueidenkäyttölisiä edellytyksiä tarkastellaan rakentamisluvan yhteydessä tai erillisellä sijoittamisluvalla. Pääsääntöisesti sijoittamisen edellytykset tarkastellaan toteuttamisen edellytysten tarkastelun yhteydessä rakentamisluvassa, mutta luvan hakijan niin pyytäessä kunta voi ratkaista sijoittamisen edellytysten olemassaolon erillisellä päätöksellä (sijoittamislupa) (RakL §43).

Kunta voi uuden lain puitteissa edelleen myöntää luvan poiketa alueidenkäyttölaissa ja rakentamislaisissa säädetystä tai sen nojalla annetusta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta. Poikkeamisella tulee olla erityinen syy ja päätöksen tulee täyttää laissa säädetty poikkeamisen edellytykset (RakL §57).

Sastamalassa suunnittelutarveratkaisuiden ja poikkeamislupien (RakL §46) sekä poikkeamispäätökseen liittyvien ehtojen (RakL §187) toimivalta on hallintosäännön §:ssä 30 määrätty Ympäristölautakunnan tehtäviin ja toimivaltaan.

Rakentamislain myötä luvanvaraisuudesta on vapautettu alle 30 m<sup>2</sup> suuruiset rakennukset (lukuun ottamatta asuinrakennuksia) sekä alle 50 m<sup>2</sup> suuruiset katokset. Vaikka tällaiset rakentamishankkeet eivät enää tarvitse rakentamislupaa, saattavat ne edellyttää erillistä sijoittamislupaa tai poikkeamislupaa. Yleisesti on arvioitu, että pienten rakennusten ja rakennelmien poikkeamislupamäärät tulevat kasvamaan lakimuutoksen myötä. Normaalien ja selkeiden poikkeamislupien käsittely sujuu nopeammin ja joustavammin suoraan viranomaispäätöksillä.

Sastamalan osalta merkittävä muutos on myös se, että Rakentamislaki mahdollistaa rakennusjärjestyksessä osoitetuilla alueilla vapaa-ajan asunnon muuttamisen pysyvään asuinkäyttöön ilman poikkeamislupaa ja sijoittamisen edellytyksiä. Jos poikkeamislupien toimivalta siirretään viranhaltijoille, on tarkoituksena ottaa käyttöön poikkeamisen työryhmä (kaavoitus/rakennusvalvonta), joka kokoontuu viikoittain valmistelevaan tarvittavia poikkeamisia. Tämän jälkeen poikkeamisen päätöksen tekee johtava rakennustarkastaja viranomaispäätöksensä.

Ympäristölautakunnan toimivaltaan tulee kuitenkin jättää merkitykseltään laajempaa harkintaa edellyttävien lupien käsittely, joita ovat esim. poikkeaminen rakennuksen suojelua koskevista määräyksistä tai rakennuskiellosta, merkittävä poikkeaminen ottaen huomioon hankkeen koko ja käyttötarkoitus, alueellinen poikkeaminen ja alueellinen sijoittamislupa.

Toimivallan siirtymisen myötä mahdollistuu lupahakemusten joustava, kokousaikatauluista riippumaton valmistelu. Valmistelua ohjaa lainsäädännön lisäksi kaupungin rakennusjärjestys, yleis- ja

Ympäristölautakunta  
Ympäristölautakunta

§ 150

10.12.2024  
13.05.2025

asemakaavojen määräykset sekä vuosien aikana syntyneet valmistelulinjat.

Poikkeamisen edellyttäessä laajempaa harkintaa viranhaltija tuo asian ympäristölautakunnan käsiteltäväksi.  
Tällä hetkellä pääosa Pirkanmaan isoista kunnista on delegoinut poikkeamislupien toimivallan viranhaltijoille

Toimivallan peruste

Hallintosäätö

Valmistelija

maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila ja johtava rakennustarkastaja Pauli Mikkola

Esittelijä

Maankäyttöjohtaja

**Päätösehdotus**

Ympäristölautakunta päättää poikkeamislupien toimivallasta seuraavasti: Päätöksen tekee hankkeen mukaan Ympäristölautakunta tai viranhaltijapäätöksellä johtava rakennustarkastaja liitteenä olevan tehtävä listan mukaisesti.

**Päätös**

Lisätietoja

johtava rakennustarkastaja Pauli Mikkola, sähköposti: etunimi.sukunimi@sastamala.fi.

Ympäristölautakunta  
Ympäristölautakunta

§ 16

08.02.2022  
13.05.2025

54

**A\_081 Tyrvään korttelin 1 osan asemakaavan muutos 2022, Ehdotus**

YMPLTK 08.02.2022 § 16

Asemakaava sisältyy Sastamalan kaupungin kaavoitusohjelman 2022-2023 vuonna 2022 käynnistettäviin asemakaavahankkeisiin. Asemakaavan nimeksi tulee Tyrvään korttelin 1 osan asemakaavan muutos 2022.

Suunnittelualue sijaitsee Sastamalan 15. kaupunginosan Tyrvään kaupunginosassa ja se koskee osaa korttelista 1 ja suojaviher- ja puistoalueesta. Alue sijaitsee Huittistentien (Vt12) ja Pajakadun välisellä alueella. Kaavamuutosalue on kooltaan 7,4 ha.

Alue on maakuntakaavassa osoitettu työpaikka-alueeksi. Alueella on voimassa Keskustaajaman oikeusvaikutteinen rakenneosayleiskaava vuodelta 2014. Yleiskaavassa alue sijoittuu teollisuusalueelle. Valtatien 12 varteen on yleiskaavassa osoitettu meluntorjuntatarve. Vuonna 1983 vahvistetussa Tyrvään kaupunginosan asemakaavassa kaava-alueelle on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta, suojaviheraluetta sekä lähivirkistysaluetta.

Kaavamuutoksen laadinta on tullut tarpeelliseksi Sastamalan kaupungin ja Vexve OY:n välisen 2004 tehdyn kaupan seurauksena, jossa kaupunki on myynyt Vexve Oy:lle maa-aluetta Valtatien ja korttelin 1 väliseltä alueelta teollisuustonttien laajentamiseksi ja sopinut kaavoituksesta. Kaavamuutoksen tavoitteena on laajentaa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta ottaen huomioon valtatie suojavyöhykkeen vaatimukset.

Kaavamuutosalue on noin 7,4 ha. Kaavamuutoksessa kaavaa on muutettu myydyn maa-alueen 15 609m<sup>2</sup> osalta siten, että kaavassa tältä osin aiemmin suojaviheralueeksi ja virkistysalueeksi osoitetut alueet on muutettu teollisuuden ja varastorakennusten korttelialueeksi. Kuitenkin siten, että Valtatien puoleiselta reunalta osa (0,4831ha) teollisuusaluevarauksesta on määritelty maantien suoja-alueeksi, jonka alueelle ei saa sijoittaa mainoksia ja rakennelmia. Koko kaavamuutosalue osoitetaan teollisuuden ja varastorakennusten korttelialueeksi. Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen laajennuksen myötä rakennusoikeus nousee kaavamuutoksen alueella 6240k-m<sup>2</sup>. Kaava-alueen halki kulkeville runkolinjoille on osoitettu aluevaraukset kaavakartalla.

Ympäristölautakunta  
Ympäristölautakunta

§ 16

08.02.2022  
13.05.2025

Oheismateriaalina osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavan luonnosvaiheen kaavakartta ja kaavaselostus.

Valmistelija

maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila

Esittelijä

Maankäyttöjohtaja

**Päätösehdotus**

Ympäristölautakunta merkitsee tiedoksi Tyrvään korttelin 1 osan asemakaavan muutoksen 2022 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.

Ympäristölautakunta päättää asettaa 2.2.2022 päivätyn Tyrvään korttelin 1 osan asemakaavan muutoksen 2022 kaavaluonnoksen ja kaavaselostuksen nähtäville osallisten kuulemista varten ja lähettää ne tiedoksi ja mahdollista lausuntoa varten Pirkanmaan ELY-keskukselle, Pirkanmaan maakuntamuseolle, Pirkanmaan liitolle, aluepelastuslaitokselle, Sastamalan vedelle, Sastamalan Lämpö Oy:lle ja alueen sähkö- ja puhelinlaitoksille.

**Päätös**

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja

kaavavalmistelija Merja Juntunen 040 8268417

YMPLTK 13.05.2025  
106/10.02.05/2022

Tyrvään korttelin 1 osan asemakaavan muutos 2025 oli nähtävillä 23.2.-16.3.2022. Luonnoksesta saatiin lausunnot Pirkanmaan maakuntamuseolta, Pirkanmaan ELY-keskukselta, Pirkanmaan liitolta ja Caruna Oy:lta.

ELY-keskus totesi lausunnossaan, että maantien suoja-alueen määräystä tulee täydentää seuraavasti: "Alueella ei saa muuttaa maanpinnan muotoa eikä tehdä ojitusta tai muuta kaivutyötä siten, että muutoksesta voi aiheutua vaaraa liikenneturvallisuudelle tai haittaa tienpidolle." Kaavamääräystä on tarkistettu ELY-keskuksen edellyttämällä tavalla.

Pirkanmaan maakuntamuseo totesi lausunnossaan, että kaavamuutoksen maisema-alueisiin kohdistuvat vaikutukset tulee minimoida varmistamalla riittävän leveän näkösuojapuuston säilyttämisestä/istuttamisesta alueen reunoilla. Valtatien varteen merkityllä suoja-alueella puusto antaisi pensaita paremman näkösuojan. Maakuntamuseo esittää suoja-alueen kaavamerkintää



Ympäristölautakunta  
Ympäristölautakunta

§ 16

08.02.2022  
13.05.2025

tältä osin muokattavaksi. Tämän lisäksi museo edellyttää alueen rakentamattomien osien arkeologista tarkkuusinventointia MRL 9 §:n mukaisesti.

Pirkanmaan maakuntamuseo totesi lausunnossaan, että kaavamuutoksen maisema-alueisiin kohdistuvat vaikutukset tulee minimoida varmistamalla riittävän leveän näkösuojapuuston säilyttämisestä/istuttamisesta alueen reunoilla. Valtatien varteen merkityllä suoja-alueella puusto antaisi pensaita paremman näkösuojan. Maakuntamuseo esittää suoja-alueen kaavamerkintää tältä osin muokattavaksi. Tämän lisäksi museo edellyttää alueen rakentamattomien osien arkeologista tarkkuusinventointia MRL 9 §:n mukaisesti.

Koska kaava-alue rajautuu avoimeen maisematilaan vain valtatie 12 suunnalta. Pohjoisosalta ja länsiosalta kaava-alue rajautuu teollisuusalueeseen ja itäosaltaan kaupungin omistamaan puustoiseen lähivirkistysalueeseen maisemavaikutuksia on tarpeen huomioida vain valtatie suunnalta. Valtatien suojavyöhykkeen osalta määräystä tarkistetaan ELY-keskuksen ohjeistuksen mukaisesti. Kaava-alueelle on teetetty arkeologinen tarkkuusinventointi kesällä 2024. Inventoinnin perusteella kaavassa on osoitettu kiinteänä muinaisjäännöksenä sotahistoriallinen kaivanto. Kohde saattaa liittyä vuoden 1918 sisällissodan aikaisiin taisteluihin Tyrvällä.

Kaavaehdotus sekä -selostus liitteineen ovat oheismateriaalina.

Valmistelija maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila

Esittelijä Maankäyttöjohtaja

**Päätösehdotus** Ympäristölautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että se päättää asettaa 15.4.2025 päivätyn Tyrvään korttelin 1 osan asemakaavan muutos 2025-ehdotuksen ja selostuksen liitteineen nähtäville osallisten kuulemista varten ja lähettää ne tiedoksi ja mahdollista lausuntoa varten Pirkanmaan maakuntamuseolle, Pirkanmaan ELY-keskukselle ja Pirkanmaan liitolle.

## Päätös

Lisätietoja maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila, puh. 040 637 2321

55

**R\_006 Kouhin Pyörsönpään ja Jänessaaren ranta-asemakaavan muutos OAS**

YMPLTK 13.05.2025

344/10.02.05/2025

Kutalan kylän/ Kuloveden ranta-alueella sijaitsevan kiinteistön Kouhi 790-426-3-33 omistaja on pyytänyt Sastamalan kaupunkia käynnistämään Kouhin Pyörsönpään ja Jänessaaren ranta-asemakaavan muutoksen koskien Jänessaarella olevaa tonttia, joka on tarkoitus siirtää saman kiinteistön alueelle mantereen puolelle Pyörsönpäähän. Kaavamuutoksessa osoitettavan vakituisen asuinrakennuksen rakennuspaikan tarve perustuu maatilalla käynnissä olevaan sukupolvenvaihdokseen. Pyörsönpäähän siirrettävä tontti on tarkoitus osoittaa vakituisen asumiseen. Jänessaaren osalta poistuvan tontin alue osoitetaan maa- ja metsätalousalueeksi.

Alueidenkäyttölaki 74 §

*“Maanomistajan oikeus ranta-asemakaavan laatimiseen  
Maanomistaja voi huolehtia ranta-asemakaavaa koskevan  
ehdotuksen laatimisesta omistamalleen ranta-alueelle. Ennen  
laatimiseen ryhtymistä on oltava yhteydessä kuntaan ja toimitettava  
kunnalle 63 §:ssä tarkoitettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma.*

*Maanomistajan toimesta laadittavan asemakaavan alueen tulee  
muodostaa tarkoituksenmukainen kokonaisuus.”*

Sastamalan kaupungin maankäyttö on käynyt neuvotteluja kaavamuutoksen toteuttamismahdollisuuksista kiinteistön omistajan ja kaavakonsultin kanssa. Kaavan muuttaminen esitetyllä tavalla on todettu perustelluksi, tarpeelliseksi ja alueidenkäyttöain tavoitteiden mukaiseksi.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on oheismateriaalina.

Valmistelija

Maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila

Esittelijä

Maankäyttöjohtaja

**Päätösehdotus**

Ympäristölautakunta hyväksyy kaavamuutoksen käynnistämisen ja merkitsee tiedoksi Kouhin Pyörsönpään ja Jänessaaren ranta-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.

Ympäristölautakunta

13.05.2025

**Päätös**

Lisätietoja

Maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila puh. 040 637 2321

**56****Ilmoitusasiat**

YMPLTK 13.05.2025

Maankäytön talousarvion nettotoimintakate 31.3.2025

|            | Ta 2025       | Ta-<br>muutokset | Toteutuma<br>31.3.2025 | Tot<br>% |
|------------|---------------|------------------|------------------------|----------|
| Maankäyttö | -1.118.500,00 |                  | - 246.340              | 22.0     |

Valmisteluvastuu Maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila

Esittelijä Maankäyttöjohtaja

**Päätösehdotus** Ilmoitusasiat merkitään tiedoksi saaduiksi.**Päätös**

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

**57****Viranhaltijapäätökset**

YMPLTK 13.05.2025

Maankäyttöjohtaja

- Ei tehtyjä päätöksiä

Kaupungingeodeetti

- 11/2025, Omakotitontin Vinkki 21.4. varaaminen ja myynti
- 12/2025 Omakotitontin Mouhijärvi, Maisemakylät, 790-565-1-90  
varaaminen ja myynti

Rakennustarkastajan ilmoitukset myönnettyistä luvista

- 9.4., 15.4., 23.4., 29.4., 7.5.2025

Valmisteluvastuu

Maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila

Esittelijä

Maankäyttöjohtaja

**Päätösehdotus**

Viranhaltijapäätökset merkitään tiedoksi saaduiksi.

**Päätös**

Lisätietoja

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