

Ympäristölautakunta

Aika 11.11.2025 klo 17:00 - 18:25

Paikka Sastamalan kaupungintalo, kaupunginhallituksen kokoushuone

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 99	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 100	Pöytäkirjan tarkastajien valinta	4
§ 101	Asiantuntijat tässä kokouksessa	5
§ 102	Kaavoituskatsaus 2025 ja kaavoitusohjelma 2026-2027	6
§ 103	A_070 Töllinmäentien ympäristön asemakaava ja asemakaavan muutos, keskeyttäminen	8
§ 104	A_102 Aarnontien varren asemakaavan muutos, ehdotus	10
§ 105	Kouhin Pyörsönpään ja Jänessaaren ranta-asemakaavan muutoksen luonnos	16
§ 106	Ympäristölautakunnan kokousajankohdat vuonna 2026	20
§ 107	Ilmoitusasiat	22
§ 108	Viranhaltijapäätökset	23

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Jarkko Pentti	puheenjohtaja	
	Pärssinen Markku	varapuheenjohtaja	
	Helenius Marika	jäsen	
	Kallio Aatos	jäsen	
	Kuukka Salme	jäsen	
	Naskali Marko	jäsen	
	Pajunoja Sami	jäsen	
	Palomäki Leena	jäsen	
	Isotalo Minna	khall edustaja	
	Mattila Ilmari	maankäyttöjohtaja	
	Broman Jasmin	kaavoitusarkkitehti	
	Sariluoto Jenny	kavasuunnittelija	
	Huhta Tarja	pöytäkirjanpitäjä	
Poissa	Ylimäki Kaisa		
	Murtojärvi Sofia		

Allekirjoitukset

Pentti Jarkko
puheenjohtaja

Tarja Huhta
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat

99 - 108

Pöytäkirjan tarkastus Sastamala 11.11.2025

Markku Pärssinen
pöytäkirjantarkastaja

Marika Helenus
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Sastamalan kaupungin tietoverkossa (www.sastamala.fi) 13.11.2025 alkaen sekä Sastamalan kaupungintalossa, maankäytön ja rakennusvalvonnan palvelupisteessä, 2.krs, 13.11.2025 kello 9-15

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

YMPLTK 11.11.2025 § 99

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

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

Toimivallan peruste

Hallintosääntö 144 §, kuntalaki 103 §

Päätös

Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

YMPLTK 11.11.2025 § 100

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

Toimivallan peruste

Esittelijä

Maankäyttöjohtaja

Päätösehdotus

Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Markku Pärssinen ja Marika Helenius.

Päätös

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Markku Pärssinen ja Marika Helenius.

Asiantuntijat tässä kokouksessa

YMPLTK 11.11.2025 § 101

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: kaavoitusarkkitehti Jasmin Broman ja kaavasunnittelija Jenny Sariluoto.

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja

maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila 040 637 2321

Kaavoituskatsaus 2025 ja kaavoitusohjelma 2026-2027

YMPLTK 11.11.2025 § 102
723/10.02.00/2024

Alueidenkäyttölain 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 2025 ja ehdotuksen kaavoitusohjelmaksi 2026-2027. Hyväksytty kaupunkistrategia ja kaupunkirakennesuunnitelma ovat olleet pohjana kaavoitusohjelman 2026- 2027 laatimiselle. Ympäristölautakunta käsittelee maankäytön valmisteleman kaavoitusohjelman ja esittää sen kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

Edellisen kaavoitusohjelman käsittelyn jälkeen on valmistunut seitsemän asemakaavaa ja yksi osayleiskaavan muutos. Valmistuneet kaavat ovat Karkun asemanseudun asemakaava ja asemakaavan muutos, Tyrvään korttelin 1 osan asemakaavan muutos, Kairiston alueen asemakaava, Sastamalankadun varren Pikku-Italian eteläosan asemakaavan muutos, Häijään Säästömarketin asemakaavan muutos, Vammalan Hopun korttelin 16 ja 18 osien asemakaavan muutos, Vammalan rautatieaseman pohjoispuolen rautatiealueen asemakaavan muutos ja Rautaveden länsirannan osayleiskaavan osan muutos Rautajoen Kivisaaren alueella.

Tällä hetkellä aktiivisessa laadinnassa olevia asemakaavoja ovat Karkun teollisuusalueen asemakaava, Keikyän risteysalueen yritysalueen asemakaava, Karkun Riippiläntien pohjoispuolen Tivolin alueen asemakaava ja asemakaavan muutos, Aarnontien varren asemakaavan muutos, Keikyän Kulmakadun asemakaavan muutos, Kouhin Pyörsönpään ja Jänessaaren ranta-asemakaavan muutos ja Asemakaavan kumoaminen Äetsäntienvarren peltokiinteistöltä.

Ohjelmakauden aikana keskeytettiin asemakaavojen laadinta kolmessa kohteessa: Torin ympäristön asemakaavan muutos, lisan pellon asemakaavan muutos ja Töllinmäentien ympäristön asemakaava ja asemakaavan muutos.

Rakentamisen määrä on kasvanut Sastamalassa vuonna 2025. Vuoden 2026 osalta on oletettavaa, että rakentaminen jatkuu edelleen aiempia vuosia vilkkaampana. Uusiutuvan energian hankkeet etenevät ja osa niistä tulee rakennuslupakäsittelyyn vuoden 2026 aikana. Yhtenä keskeisenä maankäytön tehtävänä on selvittää mahdolliset teollisuusalueet Pirkanmaan 2.

Ympäristölautakunta

§ 102

11.11.2025

vaihemaakuntakaavaan "Teollisuuden uudet sijaintipaikat". Tämä selvitys tehdään kaupunkirakennesuunnitelman päivityksessä. Toiminnallisiin tavoitteisiin on kirjattu tonttitarjonnan monipuolistaminen ja uudistaminen. Tavoitteena on toteutumattomien asemakaavojen päivittäminen vastaamaan tämänhetkisiä asumisen ja elinkeinotoiminnan tarpeita.

Uusia ohjelmakaudella käynnitettäviä asemakaavoja ovat Sylvään pohjoisrannan asemakaavan muutos ja Mouhijärven maisemakylän asemakaava vaihe 3.

Liitteenä vuoden 2025 kaavoituskatsaus ja vuosien 2026-2027 kaavoitusohjelma liitteineen.

Valmistelija

Kaavoitusarkkitehti Jasmin Broman ja maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila

Esittelijä

Maankäyttöjohtaja

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta esittää Sastamalan kaavoituskatsauksen 2025 ja kaavoitusohjelman 2026 - 2027 kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi sekä antaa kaavoitusohjelmasta tiedottamisen kaavoituksen tehtäväksi AKL 7 §:n mukaisesti. Lautakunta antaa maankäyttöjohtajalle valtuudet tehdä tarvittavia muutoksia kaavoituskatsaukseen ja kaavoitusohjelmaan ennen hallituksen käsittelyä.

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja

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

A_070 Töllinmäentien ympäristön asemakaava ja asemakaavan muutos, keskeyttäminen

YMPLTK 11.11.2025 § 103
719/10.02.05/2025

Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 10.12.2018 lisätä Töllinmäentien ympäristön asemakaavoituksen vuosien 2019–2020 kaavoitusohjelmaan, koska samalla siirrettiin aiemmin Attendo Oy:lle Tohtorinpolulta tehty tonttivaraus kaupungin omistamalle Töllinmäentien itäpuolella sijaitsevalle asemakaavoittamattomalle Riihimaa-nimiselle tilalle.

Asemakaavamuutoksen tarkoituksena oli tutkia lisärakentamismahdollisuuksia harvaan asutulla taajamaosien välialueella, joka sijoittuu Uotsolan ja Häijään välimaastoon. Yleiskaavallisena tavoitteena oli kasvattaa taajamat yhteen. Lisäksi tarkoituksena oli turvata alueella sijainneen Mustianojan kylätontin arvokkaimpien, muinaismuistoiksi luokiteltavien osien säilyminen. Kaavaluonnos oli nähtävillä 30.1.-22.2.2019 ja ehdotus oli nähtävillä 26.6.-12.8.2019. Kaavaa ei ole viety hyväksymiskäsittelyyn Pirkanmaan maakuntamuseon edellyttämien lisäselvitysten vuoksi.

Kaava-alueelle tehtyjen muinaisjäännösten inventoinnissa alueelta on löytynyt runsaasti muinaisjäännöksiä. Tonttien ja vesi/viemäriinjojen osoittaminen kaavassa edellyttäisi tarkempia ja kalliita lisäselvityksiä, jotka eivät välttämättä mahdollista uusien tonttien osoittamista. Koska alueeseen ei kohdistu tällä hetkellä merkittävää rakentamispainetta ja alue on pääosin yksityisessä omistuksessa ei asemakaavoitustyön jatkaminen ole edellä mainituin syin perusteltua. Alueella on voimassa lainvoimainen osayleiskaava, joka ohjaa riittävästi alueen rakentamista.

Edellä mainittuihin asioihin nojaten esitetään asemakaavan muutoksen keskeyttämistä.

Valmistelija Maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila ja kaavoitusarkkitehti Jasmin Broman

Esittelijä Maankäyttöjohtaja

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle Töllinmäentien ympäristön asemakaava ja asemakaavan muutoksen keskeyttämistä.

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Ympäristölautakunta

§ 103

11.11.2025

Lisätietoja

Maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila 040 637 2321

Ympäristölautakunta	§ 29	11.03.2025
Ympäristölautakunta	§ 104	11.11.2025

A_102 Aarnontien varren asemakaavan muutos, ehdotus

YMPLTK 08.10.2024 § 120

Aarnontien varren asemakaavan muutos sisältyy Sastamalan kaupungin kaavoitusohjelman 2024–2025 käynnistettäviin asemakaavahankkeisiin.

Suunnittelualue sijaitsee Sastamalan kaupungin Marttilan kaupunginosassa koskien kortteleita 49, 73 ja 74 sekä osaa korttelista 72 ja lisäksi Marttilankallion puistoaluetta. Kaava-alueen kokonaispinta-ala on 2,6 ha.

Alue on maakuntakaavassa osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Alueella on voimassa keskustaajaman rakenneosayleiskaava vuodelta 2014. Yleiskaavassa alue sijoittuu kerrostalovaltaiselle alueelle, jossa on merkintä uusista ja olennaisesti muuttuvista alueista. Suunnittelualueella on voimassa asemakaava koskien Marttilan kaupunginosan kortteleita nrot 10, 11, 49, 72, 73 ja 74, Rinne-, Törmä- ja Vierukatua sekä osaa Marttilankallion puistoa. Asemakaava on vuodelta 1985. Suunnittelualue on suurelta osin asuinkerrostalojen korttelialuetta sekä asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta. Lisäksi korttelialueiden väleihin jää Marttilankallion puistoaluetta sekä katualueita.

Suunnittelualueella on rakentamattomia kerrostalotontteja. On katsottu, että alueen palvelut sekä rakentamisen kehityssuunta huomioon ottaen kaavan toteutuminen on epätodennäköistä. Kaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa alueelle pientaloja esim. paritaloja, rivitaloja tai erillispientaloja ja tiivistää kaupunkirakennetta tiivismatala periaatteella kerrostalorakentamisen sijaan.

Yhdyskuntasuunnittelussa on laadittu Aarnontien varren asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka on oheismateriaalina.

Valmistelija maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila ja kaavasuunnittelija Jenny Sariluoto

Esittelijä Maankäyttöjohtaja

Päätösehdotus Ympäristölautakunta merkitsee tiedoksi Aarnontien varren 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	§ 29	11.03.2025
Ympäristölautakunta	§ 104	11.11.2025

Päätös Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja kaavasuunnittelija Jenny Sariluoto puh. 040 632 5081

Ympäristölautakunta	§ 29	11.03.2025
Ympäristölautakunta	§ 104	11.11.2025

KHALL 21.10.2024 § 181
616/10.02.05/2024

Oheismateriaalina Aarnontien varren asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Valmistelija maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila, kaavasuunnittelija Jenny Sariluoto, hallintojohtaja Tapio Rautava

Esittelijä Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus Kaupunginhallitus merkitsee tiedoksi Aarnontien varren asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

Päätös Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja kaavasuunnittelija Jenny Sariluoto, puh. 040 632 5081

YMPLTK 11.03.2025 § 29

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin lausunnot Pirkanmaan liitolta ja Pirkanmaan maakuntamuseolta.

Pirkanmaan liitto kehotti lausunnossaan kiinnittämään huomiota kaavahankkeen vaikutusalueella sijaitsevan maakuntakaavan viheryhteyden toteutumisedellytyksiin. Liitto esittää, että asemakaavan laatimisprosessissa harkitaan suunnitellun pientalorakentamisen tarkoituksenmukaisinta sijoittumista maakunnallisen viherverkon toteutumista koskevat tavoitteet huomioiden.

Pirkanmaan maakuntamuseo lausui, että suunnittelualueella tai siihen rajautuvilla kiinteistöillä ei ole tunnistettuja rakennetun ympäristön tai maiseman arvoja. Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta maakuntamuseo toteaa, että hankealuetta ei ole tutkittu aiemmissa inventoinneissa ja alueelta siten puuttuu asemakaavan suunnittelun edellyttämä selvitys.

Liiton lausunnon pohjalta kaavasuunnittelussa kiinnitetään erityistä huomiota viheryhteyksien säilyttämiseen. Maakuntamuseon lausunnon pohjalta kaava-alueella suoritetaan arkeologinen tarkkuusinventointi ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarkkuusinventoinnin osalta.

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

Esitetyssä kaavaluonnoksessa kerrostalorakentamiselle osoitettu kaava-alue on muutettu pientalorakentamisen aleeksi. Aarnontien

Ympäristölautakunta
Ympäristölautakunta

§ 29
§ 104

11.03.2025
11.11.2025

puoleiset tontit mahdollistavat rivitalojen rakentamisen (4 kpl) ja ylempänä rinteessä olevat tontit on osoitettu erillispientaloille (7kpl). Korttelialueiden väliin on ositettu lähivirkistysalue. Kaavassa Selännekadun puolelle osoitettu puistoalue säilyy ennallaan. Liikenne alueelle tapahtuu etelästä jo osittain toteutuneen Törmäkadun kautta jo pohjoisesta Tyrväändadulta lähevällä uudella kadulla.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on päivitetty.

Asemakaavaluonnos sekä selostus liitteineen ovat oheismateriaalina.

Toimivallan peruste

Kuntalaki

Valmistelija

kavasuunnittelija Jenny Sariluoto

Esittelijä

Maankäyttöjohtaja

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää asettaa 4.3.2025 päivätyn Aarnontien varren asemakaavan muutoksen kaavaluonnoksen ja selostuksen liitteineen nähtäville osallisten kuulemista varten ja lähettää ne tiedoksi ja mahdollista lausuntoa varten Pirkanmaan ELY-keskukselle, Pirkanmaan maakuntamuseolle, Pirkanmaan liitolle, aluepelastuslaitokselle, Sastamalan vedelle, Sastamalan Lämpö Oy:lle ja alueen sähkö- ja puhelinlaitoksille.

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja

kavasuunnittelija Jenny Sariluoto puh. 040 632 5081

YMPLTK 11.11.2025 § 104
616/10.02.05/2024

Kaavaluonnos oli nähtävillä 19.3.-16.4.2025. Kaavaluonnoksesta saatiin lausunnot Pirkanmaan maakuntamuseolta sekä Pirkanmaan ELY-keskukselta.

Lausunnot

Pirkanmaan maakuntamuseo lausui arkeologisen inventoinnin puuttumisesta ja antaa lausunnon vasta inventoinnin valmistumisen jälkeen. Rakennetun ympäristön tai maiseman osalta alueellisella vastuumuseolla ei ole hankkeesta huomautettavaa.

Pirkanmaan ELY-keskus lausui luontoselvityksen tarpeesta. ELY-keskus myös huomautti, että kaavamuuotosalueen läpi kulkee Geologian tutkimuskeskuksen kartta-aineiston perusteella mustaliuskejuova, jota ei ole huomioitu kaavassa. Mustaliuskejuova

Ympäristölautakunta
Ympäristölautakunta

§ 29
§ 104

11.03.2025
11.11.2025

on syytä tutkia, mikäli alueen rakentaminen vaatii merkittäviä maanmuokkaustöitä tai kallion louhintaa. ELY lausui myös melulta suojautumisesta kaavamääräyksin. Hulevedet tulisi huomioida paremmin sekä kaavamääräyksissä että vaikutusten arvioinnissa. Ilmastonmuutosta tulisi arvioida laajemmin vaikutusten arvioinnissa.

Vastineet

Pirkanmaan liiton lausunnon kehotuksesta arkeologinen tarkkuusinventointi suoritettiin vuoden 2025 kesällä ja inventointiraportti liitetään mukaan kaavaehdotukseen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä kaavaselistusta päivitetään tältä osin.

ELY-keskuksen lausunnon pohjalta alueella suoritettiin vuonna 2025 luontoselvitys sekä mustaliuskejuovatutkimus, raportit ovat kaavamateriaalien liitteenä. Luontoselvityksestä ilmeni, että metsä on luonnoltaan selvästi talousmetsää monimuotoisempaa, mutta lakisääteisesti säästettäviä luontoarvoja ei ole. Kaavassa kuitenkin monimuotoinen metsä huomioidaan jättämällä leveät istutusalueet kaava-alueen ulkoreunoille sekä kaavamääräyksissä korostetaan jättämään mahdollisimman paljon luonnontilaista kasvustoa ennalleen. Mustaliuskejuovatutkimuksen raportista ilmenee, että kaavamuutosalueella mustaliuskeen esiintymisen todennäköisyys on korkea. Mustaliuskejuovan esiintyminen kaava-alueella on huomioitu kaavan yleismääräyksissä.

Liikenteestä aiheutuva melu on huomioitu jättämällä kadun puolelle leveämmät istutettavan alueen osat, joihin istutetaan puita ja pensaita vähentämään liikenteestä aiheutuvaa melua. Hulevesiä ja ilmastonmuutosta on arvioitu laajemmin vaikutusten arvioinnissa. Hulevesien kaavamääräystä on tarkennettu kaavakarttaan.

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on päivitetty.

Asemakaavaehdotus sekä selostus liitteineen ovat oheismateriaalina.

Toimivallan peruste

Kuntalaki

Valmistelija

maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila ja kaavasuunnittelija Jenny Sariluoto

Esittelijä

Maankäyttöjohtaja

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta

§ 29

11.03.2025

Ympäristölautakunta

§ 104

11.11.2025

Ympäristölautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että se päättää asettaa 6.11.2025 päivätyn Aarnontien varren asemakaavan muutetun 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

Ympäristölautakunta

§ 55

13.05.2025

Ympäristölautakunta

§ 105

11.11.2025

Kouhin Pyörsönpään ja Jänessaaren ranta-asemakaavan muutoksen luonnos

YMPLTK 13.05.2025 § 55

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	§ 55	13.05.2025
Ympäristölautakunta	§ 105	11.11.2025

Päätös Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja Maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila puh. 040 637 2321

YMPLTK 11.11.2025 § 105
344/10.02.05/2025

Kouhin Pyörsönpään ja Jänessaaren ranta-asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin lausunto Pirkanmaan maakuntamuseolta ja kommentti Pirkanmaan ELY-keskukselta.

ELY-keskus edellytti luontoselvityksen laadintaa ja ranta-alueiden osalta, että Ranta-alueiden maankäyttöä suunniteltaessa tulee huomioida rantojen erityiset suunnitteluperiaatteet.

Kaava-alueelle on laadittu kesän 2025 aikana edellytetty luontokartoitus ja suunnittelussa on otettu huomioon rantojen erityiset suunnittelutarpeet.

Pirkanmaan maakuntamuseo edellytti arkeologisen tarkkuusinventoinnin suorittamista ainakin itäisen alueen osalta.

Kaavamuutoksen itäiselle osalle on laadittu kesällä 2025 tarkkuusinventointi.

Ranta-asemakaavaluonnos

Ranta-asemakaavan muutoksen tavoitteena on siirtää Jänessaassa oleva rakennusoikeus Pyörsönpäähän. Tavoitteena on osoittaa Pyörsönpäähän korttelialue vakituiseen asumiseen ja sille rakennusoikeus yhtä vakituista asuntoa varten (AO). Jänessaassa tavoitteena on osoittaa siirretyn loma-asuntojen korttelialue maa- ja metsätalousalueeksi (M). Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on päivitetty.

Ranta-asemakaavan mitoitus on määritetty perustuen voimassa olevaan ranta-asemakaavaan, Sastamalan rakennusjärjestykseen sekä ranta-asemakaavaa varten laadittuihin selvityksiin.

Ranta-asemakaavaan on osoitettu erillispientalojen korttelialue (3, AO), jolle on osoitettu yksi rakennuspaikka. Rakennuspaikan pinta-ala on 5647 m². Rakennuspaikan rantaviivan pituus 144 metriä. Korttelialueen sisälle ei saa muodostaa kiinteistörajoja.

Ympäristölautakunta
Ympäristölautakunta

§ 55
§ 105

13.05.2025
11.11.2025

Rakennuspaikalle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 300 kerrosalaneliömetriä. Rakennusoikeus on jaettu kahdelle eri rakennusalalle.

Suuremmalla rakennusalalla on rakennusoikeutta 275 kerrosalaneliömetriä. Rakennusala on sijoitettu rakennuspaikan lounaisosaan ja se sijaitsee vähintään 25 metrin etäisyydellä rantaviivasta.

Pienemmällä rakennusalalla on rakennusoikeutta 25 kerrosalaneliömetriä. Rakennusala on sijoitettu rakennuspaikan luoteisosaan ja se sijaitsee vähintään 10 metrin etäisyydellä rantaviivasta. Rakennusalalle saa sijoittaa talousrakennuksen (t). Suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi on määrätty 11/2. Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten yläpuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Rakennukset tulee sijoittaa niin, että suurilta leikkauksilta vältetään. Rakennusten päärakennusaineena tulee käyttää puuta ja rakennukset tulee maalata maisemaan soveltuvilla väreillä. Kiiltäviä kateaineita tulee välttää. Rinteessä rakennukset on sijoitettava kasvillisuuden suojaan niin, että luonnonmukaiset ääriviivat säilyvät. Rakennusten ympäriltä ei saa hakata paljaaksi suuria alueita ja rannassa oleva suojapuusto tulee säilyttää.

Muu osa Pyörsönpäähän sijoittuvasta ranta-asemakaavan muutoksesta on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi (M).

Kaavassa on osoitettu ohjeellinen ajoyhteys (ajo) Pyörsönpääntieltä rakennuspaikalle.

Jänessaareen sijoittuva ranta-asemakaavan muutos on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi (M). Alueen pinta-ala on 6352 m². Alue on kokonaisuudessaan osoitettu maisemallisesti arvokkaaksi alueeksi (viivarasteri). Alue on osa Rautaveden valtakunnallisesti arvokasta kulttuurimaisema-aluetta (VAMA2021). Alueen käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät.

Asemakaavaluonnos sekä selostus liitteineen ovat oheismateriaalina.

Toimivallan peruste

Kuntalaki

Valmistelija

maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila

Ympäristölautakunta	§ 55	13.05.2025
Ympäristölautakunta	§ 105	11.11.2025

Esittelijä Maankäyttöjohtaja

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää asettaa 3.11.2025 päivätyn Kouhin Pyörsönpään ja Jänessaaren ranta-asemakaavan muutoksen ja selostuksen liitteineen nähtäville osallisten kuulemista varten ja lähettää ne tiedoksi ja mahdollista lausuntoa varten Pirkanmaan ELY-keskukselle, Pirkanmaan maakuntamuseolle ja Pirkanmaan liitolle.

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila puh. 040 637 2321

Ympäristölautakunnan kokousajankohdat vuonna 2026

YMPLTK 11.11.2025 § 106

9/00.00.01.06/2022

Hallintosäännön 132 §:n mukaan toimielin (muu kuin valtuusto) päättää kokoustensa ajan ja paikan. Kokous pidetään myös, milloin puheenjohtaja katsoo kokouksen tarpeelliseksi ja enemmistö toimielimen jäsenistä tekee puheenjohtajalle esityksen sen pitämisestä ilmoittamansa asian käsittelyä varten. Tällöin puheenjohtaja määrää kokousajan.

Toimivallan peruste

Hallintosääntö 132 §

Valmistelija

Maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila

Esittelijä

Maankäyttöjohtaja

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää, että ympäristölautakunnan kokoukset pidetään vuonna 2026 seuraavasti:

Ti 13.1. klo 17:00

Ti 10.2. klo 17:00

Ti 10.3. klo 17:00

Ti 14.4. klo 17:00

Ti 12.5. klo 17:00

Ti 9.6. klo 17:00

Ti 11.8. klo 17:00

Ti 8.9. klo 17:00

Ti 13.10.klo 17:00

Ti 10.11.klo 17:00

Ti 8.12.klo 17:00

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti. Lautakunnan kokoukset pyritään pitämään yllä olevan aikataulun mukaisesti tiistaisin kerran

Ympäristölautakunta

§ 106

11.11.2025

kuukaudessa. Lisäksi tarvittaessa pidetään lautakunnan ylimääräinen kokous.

Lisätietoja

maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila 040 637 2321

Ilmoitusasiat

YMPLTK 11.11.2025 § 107

- Maankäytön talousarvion nettotoimintakate 30.9.2025

	Ta 2025	Ta-muutokset	Toteuma	Tot %
Maankäyttö	-1 118 500		-778 751	69,6

- HmlHaO_päätös_2059/2025 Dnro 2494/03.04.04.16/2024, Suunnittelutarveratkaisua koskeva valitus

Valmisteluvastuu Maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila

Esittelijä Maankäyttöjohtaja

Päätösehdotus Ilmoitusasiat merkitään tiedoksi saaduiksi.

Päätös

Ilmoitusasiat merkittiin tiedoksi saaduiksi.

Lisätietoja maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila 040 637 2321

Ympäristölautakunta

§ 108

11.11.2025

Viranhaltijapäätökset

YMPLTK 11.11.2025 § 108

Kaupungeingeodeetti

- 26/2025, Etuostolain mukainen päätös kunnan etuosto-oikeuden käyttämättä jättämisestä, Jokiranta 790-420-2-38
- 27/2025, Yritystontin Karhu 9.4 varaaminen ja myynti
- 28/2025, Yritystontin Vinkki 23.3, varaaminen ja myynti
- 29/2025, Omakotitontin Vinkki 19.3 varaaminen ja myynti
- 30/2025, Tonttijaon muutoksen hyväksyminen, Keskustan kaupunginosa, kortteli 10, tontit 32-33

Rakennustarkastajan ilmoitukset myönnettyistä luvista

- 15.10., 22.10., 29.10., 5.11.2025

Valmisteluvastuu

Maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila

Esittelijä

Maankäyttöjohtaja

Päätösehdotus

Viranhaltijapäätökset merkitään tiedoksi saaduiksi.

Päätös

Viranhaltijapäätökset merkittiin tiedoksi saaduiksi.

Lisätietoja

maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila 040 637 2321

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 99, § 100, § 101, § 102, § 103, § 104, § 105, § 106, § 107, § 108

Muutoksenhakukielto

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