

## Ympäristölautakunta

---

Aika	16.06.2026 klo 17:00 - 19:55	
Paikka	Sastamalan kaupungintalo, kaupunginhallituksen kokoushuone	
Käsitellyt asiat		
§	Otsikko	Sivu
§ 56	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
§ 57	Pöytäkirjan tarkastajien valinta	5
§ 58	Asiantuntijat tässä kokouksessa	6
§ 59	Ajankohtaiset suunnitteluasiat	7
§ 60	A 108 Vammalan rautatieaseman rautatiealueen asemakaavamuutoksen korjaus, kaavaehdotus nähtäville	8
§ 61	A 109 Vammalantien ja Aarnontien risteysalueen asemakaavan muutos, vireille ja OAS	17
§ 62	R007 Kiuralan Puljusnokan ranta-asetakaavan muutos, vireille ja OAS nähtäville	19
§ 63	R008 Kutalan Pipon ranta-asetakaava, vireille ja OAS nähtäville	21
§ 64	Oikaisuvaatimus rakennuksen käyttötarkoituksen muutoksen maksusta	23
§ 65	Poikkeamishakemus koskien saunatuvan rakentamista ranta-asetakaavan maa- ja metsätalousalueelle kiinteistöllä 790-429-3-4, Lielahdentie 265, 26-86-POI (lupapiste)	26
§ 66	Ympäristökatselmus 2026	31
§ 67	Ilmoitusasiat	33
§ 68	Viranhaltijapäätökset	34

## Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Jarkko Pentti	puheenjohtaja	
	Pärssinen Markku	varapuheenjohtaja	
	Helenius Marika	jäsen	
	Kallio Aatos	jäsen	
	Naskali Marko	jäsen	
	Palomäki Leena	jäsen	
	Ylimäki Kaisa	jäsen	
	Isotalo Minna	khall edustaja	
	Mattila Ilmari	maankäyttöjohtaja	
	Kallionpää Tarja	pöytäkirjanpitäjä	
	Rapp Maarit	viestintä- ja markkinointipäällikkö	§ 56- § 59
	Suomela Hannu	varajäsen	
	Ylikomi Riitta	varajäsen	
	Mikkola Pauli	johtava rakennustarkastaja	
Poissa	Kuukka Salme		
	Pajunoja Sami		
	Broman Jasmin		
	Iltanen Leo		

## Allekirjoitukset

Pentti Jarkko  
puheenjohtaja

Tarja Kallionpää  
pöytäkirjanpitäjä

## Käsitellyt asiat

56 - 68

## Pöytäkirjan tarkastus Sastamala 16.6.2026

Aatos Kallio  
pöytäkirjantarkastaja

Markku Pärssinen  
pöytäkirjantarkastaja

## Pöytäkirjan nähtävilläpito

Sastamalan kaupungin tietoverkossa ([www.sastamala.fi](http://www.sastamala.fi)) 18.6.2026 alkaen sekä Sastamalan kaupungintalossa, maankäytön ja rakennusvalvonnan palvelupisteessä, 2.krs, 18.6.2026 kello 9-15



**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

YMPLTK 16.06.2026 § 56

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

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

Toimivallan peruste

Hallintosääntö 147 §, kuntalaki 103 §

**Päätös**

Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

**Pöytäkirjan tarkastajien valinta**

YMPLTK 16.06.2026 § 57

Ympäristölautakunta on päättänyt 24.6.2025 § 59, että ympäristölautakunnan kokousten pöytäkirjat tarkastetaan pääsääntöisesti heti kokouksen jälkeen kahden pöytäkirjantarkastajan toimesta. Pöytäkirjantarkastajat valitaan aakkosjärjestyksessä.

Toimivallan peruste Hallintosääntö 159 §

Esittelijä Maankäyttöjohtaja

**Päätösehdotus** Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Aatos Kallio ja Markku Pärssinen.

**Päätös** Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Aatos Kallio ja Markku Pärssinen.

**Asiantuntijat tässä kokouksessa**

YMPLTK 16.06.2026 § 58

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 24.6.2025, että toimikaudella 1.6.2025-31.5.2029 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 144-145 §

Valmisteluvastuu Maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila

Esittelijä Maankäyttöjohtaja

**Päätösehdotus** Ympäristölautakunta päättää, että tässä kokouksessa ovat maankäyttöjohtajan ja pöytäkirjanpitäjän lisäksi läsnä seuraavat asiantuntijat: johtava rakennustarkastaja Pauli Mikkola sekä viestintä- ja markkinointipäällikkö Maarit Rapp.

**Päätös** Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila 040 637 2321

**Ajankohtaiset suunnitteluasiat**

YMPLTK 16.06.2026 § 59  
624/00.01.02.00/2021

Ajankohtaisia suunnitteluasioita

Valmistelija maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila

Esittelijä Maankäyttöjohtaja

**Päätösehdotus** Ympäristölautakunta käy keskustelun ajankohtaisista suunnitteluasioista.

**Päätös** Ympäristölautakunta kävi keskustelun ajankohtaisista suunnitteluasioista.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Maarit Rapp poistui ensimmäisen suunnitteluasiankohdan jälkeen klo 18.25.

Lisätietoja Maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila puh. 040 637 2321

**A 108 Vammalan rautatieaseman rautatiealueen asemakaavamuutoksen korjaus, kaavaehdotus nähtäville**

YMPLTK 06.08.2024 § 95

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

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

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

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

Valmistelija

Maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila

Esittelijä

Maankäyttöjohtaja

**Päätösehdotus**

Ympäristölautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle Vammalan rautatieaseman pohjoispuolen rautatiealueen asemakaavan muutoksen käynnistämistä ja että se merkitsee tiedoksi Vammalan rautatieaseman pohjoispuolen rautatiealueen asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä antaa kaavan vireilletulon tiedottamisen yhdyskuntasuunnittelun tehtäväksi. Lisäksi ympäristölautakunta esittää, että kaupunginhallitus lähettää osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedoksi Pirkanmaan Ely-keskukselle, Pirkanmaan liitolle ja Pirkanmaan maakuntamuseolle.

**Päätös**

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja

Lisätietoja maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila 040 637 2321

Ympäristölautakunta

§ 60

16.06.2026

KHALL 19.08.2024 § 138

Valmistelija

Maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

**Päätösehdotus**

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

**Päätös**

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja

Lisätietoja maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila, puh. 040 637 2321

YMPLTK 12.11.2024 § 138

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

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

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

Kaavamuutos käsittää voimassa olevassa asemakaavassa rautatiealuetta sekä vähäisissä määrin katualuetta (Veturitallinkatu). Kaavamuutoksella pidennetään Veturitallinkadun katualuetta, liitetään radan alittava kevyen liiketneen yhteys aikaisemmin kaavoitettuun yhteyteen radan pohjoispuolella sekä osoitetaan sijainti radan alitukselle. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman jälkeen kaavarajausta on laajennettu ja kaavamuutosalue on laajudeltaan n. 1,24 ha.

Kaavamuutoksen liiteaineistoon on liitetty suunnitelmaluonnos koskien Vammalan liikennepaikan eli rautatieaseman alueella radan

Ympäristölautakunta

§ 60

16.06.2026

alikulua sekä liityntäpysäköintiä. Hanke liittyy Väyläviraston tasoristeysten poistoihin. Vammalan liikennepaikan osalta hanke on yhteinen Sastmalan kaupungin kanssa. Vaikka suunnitelma ei ole vielä tullut nähtäville Väyläviraston sivuille, voidaan alikulun sijaintia pitää varmana. Kaavamuutoksella mahdollistetaan suunnitelmien toteutuminen.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on päivitetty.

Kaavaehdotus sekä selostus liitteineen ovat oheismateriaalina.

Valmistelija

Kaavoitusarkkitehti Pinja Ahola

Esittelijä

Maankäyttöjohtaja

**Päätösehdotus**

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

**Päätös**

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja

kaavoitusarkkitehti Pinja Ahola puh. 040 506 2520

KHALL 18.11.2024 § 212

Valmistelija

kaavoitusarkkitehti Pinja Ahola, hallintojohtaja Tapio Rautava

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

**Päätösehdotus**

Kaupunginhallitus päättää asettaa 4.11.2024 päivätyn Vammalan rautatieaseman pohjoispuolen rautatiealueen asemakaavan muutosehdotuksen ja selostuksen liitteineen nähtäville osallisten kuulemista varten ja lähettää ne tiedoksi ja mahdollista lausuntoa varten Pirkanmaan ELY-keskukselle, Pirkanmaan maakuntamuseolle, Pirkanmaan liitolle, Väylävirastolle, tekniselle lautakunnalle, Pirkanmaan pelastuslaitokselle, Sastamalan Vedelle ja alueen sähkö- ja puhelinlaitoksille.

**Päätös**

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja

kaavoitusarkkitehti Pinja Ahola puh. 040 506 2520

Ympäristölautakunta

§ 60

16.06.2026

YMPLTK 24.06.2025 § 62

Kaavaehdotus oli nähtävillä 27.11.2024 – 3.1.2025, minkä aikana kaavasta jätettiin neljä lausuntoa. Lausunnon jättivät Caruna Oy, Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan ELY-keskus ja Väylävirasto. Tiivistetyt lausunnot ja kaavanlaatijan vastineet on koottu kaavaselostuksen liitteenä 3 olevaan vastineraporttiin.

Caruna Oy toteaa, että mahdollisten johtojen ja laitteiden siirtämisessä tulee heihin olla yhteydessä. Lausunnolla ei ole kaavaan vaikutusta. Yritys pyytää saada tiedon kaavan vahvistuttua.

Pirkanmaan maakuntamuseo toteaa, että ehdotusvaiheen kaava-alueella olevan kokonsa takia arkeologista potentiaalia vähän. Maakuntamuseo kehottaa esittämään alueella rakentamista ohjaavia yleismääräyksiä, jotta ratkaisut toteuttavat kaupunkikuvallisesti laadukasta ympäristöä ja ovat soveltuvia Vammalan aseman arvokkaaseen kulttuuriympäristöön. Lisäksi pyydetään täydentämään kaavaselostukseen, että kaavan toteutuminen merkitsee lastauslaiturin kapeamman osuuden purkamista. Museo pyytää nähtäväksi täydennetyn kaava-aineiston ennen hyväksymiskäsittelyä.

Myös ELY-keskus kiinnittää huomiota yleismääräyksiin, joilla tulisi ohjata rakentamista arvokkaassa kulttuuriympäristössä. Museon ja ELY-keskuksen lausuntojen pohjalta tarkennettiin kaavakartalle kaavamääräyksiä ja -selostusta etenkin kaupunkikuvan osalta.

Väyläviraston lausunnossa viitataan lausunnon liitteenä olevaan ratapihan päivittyneeseen Vammalan liikennepaikan ratasuunnitelmaan (kaavaselostuksen liitteenä 4), minkä toteuttaminen vaatii kaava-alueen uudelleen rajaamista suunnittelualueen länsiosassa. Lausunnossa pyydetään tarkastamaan rautatiealueen (LR) ja Veturitallinkadun välistä tiealueen rajaa ja huomautetaan välilaiturien huoltotiestä.

Kaavakarttaa päivitettiin mahdollistamaan Väyläviraston esittämien suunnitelmien toteuttaminen. Koska kaava-alueen rajausta tarkennettiin ja laajennettiin ehdotusvaiheesta, oltiin asiasta yhteydessä vielä Pirkanmaan maakuntamuseoon sekä viereisen teollisuuskiinteistön omistajalle järjestettiin naapurinkuulemistilaisuus.

Kaavamuutoksen alueenrajauksen muuttamisen perustelut ja ratkaisu olivat naapurille kelpaavia, kunhan jatkosuunnittelussa huomioidaan kyseisen kiinteistön yhteystarve Veturitallinkadulle jatkossakin. Maakuntamuseon kanssa todettiin, että kaava-alueesta pois rajautuvalla, Veturitallinkadun pohjoispuolen metsäalueella, on jatkossa varauduttava arkeologisen inventoinnin tekemiseen.

Ympäristölautakunta

§ 60

16.06.2026

Huomiolla ei ollut vaikutusta nykyiseen kaavakarttaan. Maakuntamuseon ohjauksessa tarkennettiin kaavakarttaa ja -selostusta valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön yleismääräyksien osalta.

Kaavakarttaan tehtiin kaavarajan päivytystä yhteensä 0,46 hehtaaria. Kaavoitusalue kasvoi alueen länsipäädyssä, mutta myös alueen itäpuolella tehtiin piirustusteknistä tarkentamista aluerajaukseen. Ehdotusvaiheessa Veturitallinkadun itäpäätyä esitettiin katualueena, mutta alue osoitetaan nyt tarkemmin yleisenä pysäköintialueena ja alueesta eriyttynä puistoalueena. Kaavassa säilyy radan alitus sekä jalankululle ja pyöräilylle tarkoitettu alueen osa, joiden rajaukset tarkastettiin. Jalankululle ja pyöräilylle tarkoitettun kadunosan kautta osoitetaan huoltoajon sallimista. Veturitallinkadun ja rautatiealueen välistä rajaa tarkastettiin ja siirrettiin 2,5 metriä etelämmäksi, jotta rakentunut katualue ei jää rautatiealueen puolelle.

Kaavaa ehdotetaan hyväksyttäväksi. Uudelleen rajautumisen jälkeenkin asemakaavan varsinaisten osallisten määrä säilyy pienenä. Ehdotusvaiheen jälkeen täsmennetty kaavaratkaisu ei tuota suunnitteluympäristöön merkittäviä uusia vaikutuksia, jotka edellyttäisivät asemakaavan asettamista uudelleen nähtäville. Kaavaan tehdyt korjaukset mahdollistavat rata-alueelle parannusratkaisujen toteuttamisen, mikä palvelee kaavamuutoksen ydinajatusta.

Eesityksen mukana päivitetty ja tarkastettu kaavakartta, -selostus, OAS, vastineraportti ja muut asiakirjojen liitteet.

Valmistelija kaavoitusarkkitehti Jasmin Broman

Esittelijä Maankäyttöjohtaja

**Päätösehdotus** Ympäristölautakunta hyväksyy 13.06.2025 päivätyn ja tarkistetun Vammalan rautatieaseman pohjoispuolen rautatiealueen asemakaavan muutoksen ja kaavan liitteenä olevan vastineraportin vastineet jätettyihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Vastineraportti lähetetään tiedoksi AKL 65 §:n mukaisesti niille muistutuksen jättäjille, jotka ovat osoitteensa ilmoittaneet. Lisäksi AKL 67 §:n mukaisesti ilmoitetaan kaavan hyväksymisestä niille muistutuksen tekijöille, jotka kaavan nähtävillä ollessa ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa.

**Päätös** Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja kaavoitusarkkitehti Jasmin Broman 040 506 2520

Ympäristölautakunta

§ 60

16.06.2026

Kaupunginjohtaja on päättänyt 26.6.2025 käyttää tässä asiassa otto-oikeuttaan ja ottaa asian kaupunginhallituksen käsiteltäväksi, sillä ympäristölautakunnan päätöksenteon jälkeen on ilmennyt, että asemakaavan hyväksyminen kuuluu tässä tapauksessa kaupunginhallitukselle. Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) on todettu, että kaavan hyväksyy hallitus.

Ympäristölautakunnan edellä mainittuun käsittelyyn on teknisenä korjauksena muutettu kaavaehdotuksen nähtävilläoloaika oikeaksi eli 27.11.2024 - 3.1.2025. Myös kaavakartassa ja kaavaselostuksessa mainitut päivämäärät on tarkistettu ja tarvittaessa korjattu oikeiksi.

Oheismateriaalina seuraa päivitetty ja tarkastettu kaavakartta ja kaavaselostus sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), vastineraportti ja muut asiakirjojen liitteet.

Kaavaselostukseen tarkennetaan hyväksymiskäsittelyn ja lainvoimaisuuden päivämäärät, kun kaavasta tehdään voimaantulokuulutus. Myös kaavakarttaan päivitetään lainvoimaisuuden päivämäärä voimaantulokuulutuksen jälkeen.

Toimivallan peruste

Hallintosääntö 25 §, 39 § ja 42 §

Valmistelija

kaavoitusarkkitehti Jasmin Broman

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

**Päätösehdotus**

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä 13.06.2025 päivätyn ja tarkistetun Vammalan rautatieaseman pohjoispuolen rautatiealueen asemakaavan muutoksen ja kaavan liitteenä olevan vastineraportin vastineet jätettyihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Vastineraportti lähetetään tiedoksi AKL 65 §:n mukaisesti niille muistutuksen jättäjille, jotka ovat osoitteensa ilmoittaneet. Lisäksi AKL 67 §:n mukaisesti ilmoitetaan kaavan hyväksymisestä niille muistutuksen tekijöille, jotka kaavan nähtävillä ollessa ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa.

**Päätös**

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja

kaavoitusarkkitehti Jasmin Broman, puh. 040 506 2520

YMPLTK 12.05.2026 § 43

Vammalan liikennepaikan ja rautatieaseman uudistamisen mahdollistava ratasuunnitelman teko on Väylävirastossa parhaillaan

Ympäristölautakunta

§ 60

16.06.2026

käynnissä. Syksyllä Vammalan rautatieaseman alueella toteutettiin jo yksi suunnitelmia mahdollistava kaavamuutos: A 103 Vammalan rautatieaseman pohjoispuolen rautatiealueen asemakaavan muutos. Kaavamuutoksessa uudelleen linjattiin Veturitallinkatua ja mahdollistettiin alikulun rakentaminen rata-alueella.

Väyläviraston kanssa käydyt keskustelut ovat jatkuneet kaavan lainvoimaisuuden jälkeen. Alueen hallinnollisesta toteuttamisesta ja maakaupoista on keskusteltu, minkä aikana Väylävirasto on tarkentanut ratasuunnitelmiaan. Jotta alue on hallinnollisesti virastoeensopiva Väyläviraston ratasuunnitelman ja tulevien maakauppojen kanssa, tulisi Vammalan rautatieaseman rautatiealuetta vielä tarkastaa liikennealueen alittavan kevyen liikenteen yhteyden tuntumassa. Alueen toteuttaminen edellyttää aluevarauksien kaavoitusteknistä uudelleentarkastamista.

Näin ollen maankäytön vastuualue esittää asemakaavamuutoksen käynnistämistä Vammalan rautatiealueella. Nimeksi tulee Vammalan rautatieaseman pohjoispuolen asemakaavamuutoksen korjaus. Kaava-alue on laajuudeltaan n.0,34 ha pitäen sisällään nykyistä rautatie- ja katualuetta. Asemakaavalla muodostuu rautatie-, suojaviher- ja katualuetta.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tarkastaa Vammalan rautatieaseman rautatiealuetta liikennealueen alittavan kevyen liikenteen yhteyden tuntumassa, jotta alue on hallinnollisesti yhteensopiva Väyläviraston ratasuunnitelman kanssa. Kaavamuutos on pienialainen ja toteutukseltaan teknisluonteinen. Kaavamuutos jää vaikutuksiltaan vähäiseksi sekä suorien osallisten määrä pieneksi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman jälkeen on tarkoitus laatia suoraa kaavaehdotus.

Yhdyskuntasuunnittelu on laatinut 24.4.2026 päivätyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman Vammalan rautatieaseman pohjoispuolen asemakaavamuutoksen korjauksesta, joka on pykälän oheismateriaalina ja jota ehdotetaan nähtäville asetettavaksi AKL § 63 ja MRA § 30 mukaisesti. Koska asemakaavamuutos on toimenpiteiltään ja vaikutukseltaan vähäinen, materiaalia pidetään nähtävillä lyhennetyn ajan.

Toimivallan peruste

hallintosäntö 30 §

Valmistelija

maankäyttöjohtaja ja kaavoitusarkkitehti Broman

Esittelijä

Maankäyttöjohtaja

**Päätösehdotus**

Ympäristölautakunta päättää ehdottaa kaupunginhallitukselle Vammalan rautatieaseman pohjoispuolen rautatiealueen asemakaavan muutoksen ottamista uudelleen käsittelyyn ja

Ympäristölautakunta

§ 60

16.06.2026

ehdottaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamista Vammalan rautatieaseman pohjoispuolen asemakaavamuutoksen korjauksesta. Asiasta tiedottamista esitetään yhdyskuntasuunnittelun tehtäväksi. Asian ottaminen uudestaan käsittelyyn ja tätä koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään tiedoksi Sisä-Suomen elinvoimakeskukselle, Lupa- ja valvontavirastolle, Pirkanmaan maakuntamuseolle ja VR-Yhtymä Oy:lle

**Päätös**

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja

kaavoitusarkkitehti Broman 040 506 2520

KHALL 18.05.2026 § 102

Toimivallan peruste

Hallintosäntö 25 § 3 momentti 8-9 kohta

Valmistelija

maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila, kaavoitusarkkitehti Jasmin Broman

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

**Päätösehdotus**

Kaupunginhallitus päättää ottaa Vammalan rautatieaseman pohjoispuolen rautatiealueen asemakaavan muutoksen uudelleen käsittelyyn ja asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman Vammalan rautatieaseman pohjoispuolen asemakaavamuutoksen korjauksesta nähtäville sekä päättää antaa asian tiedottamisen yhdyskuntasuunnittelun tehtäväksi.

Kaupunginhallitus päättää lähettää asian ottamisen uudelleen käsittelyyn ja tätä koskevan osallistumis- ja arviointisuunnitelma tiedoksi Sisä-Suomen elinvoimakeskukselle, Lupa- ja valvontavirastolle, Pirkanmaan maakuntamuseolle ja VR-Yhtymä Oy:lle.

**Päätös**

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja

kaavoitusarkkitehti Jasmin Broman, puh. 040 506 2520

YMPLTK 16.06.2026 § 60  
312/10.02.05/2026

Asemakaavan vireille tulosta kuulutettu viikolla 22 ja osallisilla on ollut mahdollisuus kommentoida nähtävillä ollutta osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa. OAS:sta ei saatu nähtävilläolon aikana palautetta.

Nähtävilläolon jälkeen saatiin kommentti Sisä-Suomen elinvoimakeskuksen liikenneosastolta, joka toteaa, että se ei ole

Ympäristölautakunta

§ 60

16.06.2026

osallinen tässä asemakaavassa, joten kaavasta ei ole tarvetta pyytää lausuntoa Sisä-Suomen elinvoimakeskukselta kaavaprosessien kuluessa. Sisä-Suomen elinvoimakeskus poistettiin OAS:n osallisten joukosta. OAS:n osallisiin lisättiin mukaan Väylävirasto.

Koska kaavamuutos jää vaikutuksiltaan vähäiseksi sekä suorien osallisten määrä pieneksi on OAS:n jälkeen laadittu suoraan kaavaehdotus. Ehdotus liitteinen on asian oheismateriaalina.

Asemakaavalla muodostuu rautatie-, suojaviher- ja katualuetta. Kaavassa esitetään rautatiealuetta (LR), jonka alittaa kevyenliikenteen yhteys (a). Alitus jatkaa yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattua katua (pp), mikä yhdistää rata-alueen pohjois- ja eteläpuolen kävelyn ja pyöräilyn reitistöt. Suunnittelualueen pohjoispuolelle sijoittuu suojaviherialue (EV), joka jää pääasiassa kävelyn ja pyöräilyn katualueen sekä raidelinjat sisältävän rautatiealueen väliin. Kaava-alueen luoteiskulmassa Veturitallinkatua on linjattu uusiksi ja katualue laajenee kohti alikulkua.

Kaavaehdotuksen yleismääräykset pysyvät samoina, mitä ne ovat alueella jo voimassa olevassa asemakaavassa. Yleismääräykset ohjaavat mm. rakentamista, rakentamattomista alueista ja alueen hoitotoimenpiteistä.

10.6.2026 päivättyä asemakaavakarttaa ja -selostusta liitteinen esitetään ympäristölautakunnalle nähtäville asetettavaksi osallisten kuulemista varten AKL § 65 ja MRA § 27 mukaisesti. Lausunnot pyydetään MRA 28 § ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan.

Toimivallan peruste

Hallintosääntö 30 § 2. momentin 3. kohta

Valmistelija

Maankäyttöjohtaja Mattila ja kaavoitusarkkitehti Broman

Esittelijä

Maankäyttöjohtaja

**Päätösehdotus**

Ympäristölautakunta päättää asettaa Vammalan rautatieaseman rautatiealueen asemakaavamuutoksen korjauksen nähtäville osallisten kuulemista varten AKL § 65 ja MRA § 27 mukaisesti. Lausunnot pyydetään MRA 28 § ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan.

**Päätös**

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja

Kaavoitusarkkitehti Broman, 040 506 2520

**A 109 Vammalantien ja Aarnontien risteysalueen asemakaavan muutos, vireille ja OAS**

YMPLTK 16.06.2026 § 61

399/10.02.05/2026

Kaupungille on tullut yhteydenottoja Prisman eteläpuolella, Vammalantien ja Aarnontien risteyksessä sijaitsevasta tontista. Yhteydenotoissa on osoitettu kiinnostusta tontin käytöstä liiketoimintaa palvelevana korttelina.

Alueen voimassa olevassa asemakaavassa Vammalantien jatkeen asemakaavan muutos 2020 (Kaupunginvaltuusto 14.12.2020) alue osoitetaan asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueena (AL-31). Asemakaavassa annetaan liike- ja toimitiloja koskevia määräyksiä seuraavasti: "Korttelin suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota hyvän kaupunkikuvan luomiseen ja liike- ja toimitilojen kerrosalasta vähintään 1/3 tulee sijaita katutaso kerroksessa. Liike- ja toimitiloja tulee sijoittaa ensisijaisesti Vammalantien puolelle ja katutaso liike- ja toimitiloihin tulee järjestää sisäänkäynti myös Vammalantien puolelta." Kaavassa annetaan alueesta myös mm. asumista ja pihoja koskevia määräyksiä, jotka selviävät kaavakartalta. Alueen asemakaava on 5 vuotta vanha ja alue ei ole vielä toteutunut asemakaavan mukaisesti. Nykyisellään alueella ei ole toimintaa.

Maankäyttö näkee, että alue sopii myös pelkkien liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi. Alueen asumistarpeisiin on vastattu mm. maaliskuussa 2026 lainvoimaan tulleella Aarnontien asemakaava-alueella, joka sijaitsee alueen välittömässä läheisyydessä. Aarnontien asemakaava lisää asumisen tarkoitettuja kiinteistöjä 12 tontilla.

Keskeinen sijainti kaupunkirakenteessa, vaatii kaavamuutosta oikean suuruisen rakennusoikeuden ja tontin massoittelun löytymiseksi. Nykyinen kaava palvelee hyvin asuin-, liike- ja toimistorakennusten hybridirakentamista, mutta se ohjaa huonommin suoraan liike- ja toimistorakentamisen toteuttamista.

Alueella ehdotetaan kaavamuutoksen käynnistämistä. Kaavamuutoksen nimeksi tulee Vammalantien ja Aarnontien risteysalueen asemakaavan muutos. Kaavamuutosalueen koko noin 1,4 ha. Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi sekä tarkistaa kiinteistön ja Vammalantien katualueen välistä kiinteistörajaa. Kaavamuutoksella täydennetään kaupunkikuvaa ja kaupunkirakennetta laadukkaalla liike- ja toimistorakentamisella.

Ympäristölautakunta

§ 61

16.06.2026

Asemakaavamuutoksesta on laadittu 25.5.2026 päivätty osallistumis- ja arviointisuunnitelman, joka on pykälän liitteenä.

Toimivallan peruste

hallintosääntö 30 § ja 20 §

Valmistelija

maankäyttöjohtaja Mattila, kaavoitusarkkitehti Broman

Esittelijä

Maankäyttöjohtaja

**Päätösehdotus**

Ympäristölautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle Vammalantien ja Aarnontien risteysalueen asemakaavan muutoksen käynnistämistä ja esittää osallistumis- ja arviointisuunnitelman asettamista nähtäville AKL § 63 ja MRA § 30 mukaisesti. Vireilletulosta kuuluttamista ja OAS:n asettamista nähtäville esitetään yhdyskuntasuunnittelun tehtäväksi.

**Päätös**

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja

kaavoitusarkkitehti Broman, 040 506 2520

**R007 Kiuralan Puljusunokan ranta-asemakaavan muutos, vireille ja OAS nähtäville**

YMPLTK 16.06.2026 § 62

437/10.02.05/2026

Maanomistajat ovat tehneet Sastamalan kaupungille kaavoitusaloitteen Kuloveden Kiuralan ranta-alueen kiinteistöjen ranta-asemakaavan muuttamisesta.

Alueidenkäyttölain 74 §:n mukaisesti maanomistajalla on oikeus laatia alueelleen ranta-asemakaava, mutta asiasta ja ranta-asemakaavan mahdollisuudesta on neuvoteltava aluksi kunnan kanssa. Maanomistajan toimesta laadittavan asemakaavalla muodostuvan alueen tulee olla kokonaisuudeltaan tarkoituksenmukainen.

Alueen pinta-ala noin 34,6 ha. Alueella on voimassa Kiuralan rantakaava vuodelta 1976. Voimassa olevassa ranta-asemakaavassa alueelle on osoitettu 9 loma-asuntojen rakennuspaikkaa, joissa on yhteensä 25 rakennuspaikkaa (RH). Alueella on lohkottu kaksi vakituisen asumisen rakennuspaikkaa ja kahdeksan loma-asumisen rakennuspaikkaa.

Ranta-asemakaavan muutoksen tavoitteena on tarkastella voimassa olevan ranta-asemakaavan toteutumattomia ja toteutuneita rakennuspaikkoja, parantaa kaavan toteutettavuutta ja tarkastella nykyisten rakennuspaikkojen laajuutta, rakennusoikeutta, tieverkkoa sekä mahdollisuuksia osoittaa alueelle vakituisen asumisen rakennuspaikkoja.

Sastamalan kaupungin maankäyttö on neuvotellut kaavan toteuttamismahdollisuudesta kiinteistön omistajien ja kaavakonsultin kanssa. Kaavamuutoksen tutkiminen esitetyllä tavalla on todettu perustelluksi.

Kaavoituskonsultti on laatinut 23.4.2026 päivätyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman, joka on pykälän oheismateriaalina.

Kaavaa esitetään vireille tuotavaksi ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa nähtäville asetettavaksi.

Valmistelija

Maankäyttöjohtaja Mattila, kaavoitusarkkitehti Broman

Esittelijä

Maankäyttöjohtaja

**Päätösehdotus**

Ympäristölautakunta hyväksyy kaavamuutoksen käynnistämisen ja merkitsee tiedoksi Kiuralan Puljusunokan ranta-asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja antaa kaavan vireilletulosta tiedottamisen yhdyskuntasuunnittelun tehtäväksi.

Ympäristölautakunta

§ 62

16.06.2026

Lisäksi lautakunta lähettää osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedoksi kaupunginhallitukselle, Lupa- ja valvontavirastolle, Lounais-Suomen elinvoimakeskukselle, Pirkanmaan liitolle ja Pirkanmaan maakuntamuseolle.

**Päätös**

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja

Maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila pyh. 040 637 2321

**R008 Kotalan Pipon ranta-asemakaava, vireille ja OAS nähtäville**

YMPLTK 16.06.2026 § 63

402/10.02.05/2026

Kuloveden ranta-alueella Kotalansaaren eteläosassa sijaitsevan kiinteistön 790-433-4-3 PIPO omistajat ovat pyytäneet Sastamalan kaupungilta kiinteistön ranta-asemakaavan käynnistämistä.

Alueidenkäyttölain 74 §:n mukaisesti maanomistajalla on oikeus laatia alueelleen ranta-asemakaava, mutta asiasta ja ranta-asemakaavan mahdollisuudesta on neuvoteltava aluksi kunnan kanssa. Maanomistajan toimesta laadittavan asemakaavalla muodostuvan alueen tulee olla kokonaisuudeltaan tarkoituksenmukainen.

Sastamalan kaupungin maankäyttö on käynyt neuvotteluja kaavan toteuttamismahdollisuudesta kiinteistön omistajan ja kaavakonsultin kanssa. Kaavan muuttaminen esitetyllä tavalla on todettu perustelluksi ja alueidenkäyttölain tavoitteiden mukaiseksi.

Tavoitteena on laatia alueelle ranta-asemakaava ja osoittaa emätilaselvityksellä enimmäismäärä rakennuspaikkoja suunnittelualueelle. Ranta-asemakaavalla vahvistetaan olemassa olevat rakentuneet rakennuspaikat. Kaava-alueen rakennuspaikoille osoitetaan kaupungin uuden rakennusjärjestysehdotuksen mukaiset sallitut rakennusoikeudet.

Suunnittelualue koostuu osasta kiinteistöä 790-433-4-3 PIPO, joka sijaitsee Sastamalassa Kotalansaaren eteläosassa, Kuloveden rannalla. Suunnittelu-alueelle on kiinteät tieyhteydet. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 35 hehtaaria. Koko Pipon kiinteistön pinta-ala on noin 60 hehtaaria. Suunnittelualueella on todellista rantaviivaa noin 3,2 kilometriä sekä muunnettua rantaviivaa noin 2,9 kilometriä.

Kaavoituskonsultin laatima 13.5.2026 päivätty osallistumis- ja arviointisuunnitelma on pykälän oheismateriaalina.

Kaavaa esitetään vireille tuotavaksi ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa nähtäville asetettavaksi.

Valmistelija Maankäyttöjohtaja Mattila, kaavoitusarkkitehti Broman

Esittelijä Maankäyttöjohtaja

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

Ympäristölautakunta

§ 63

16.06.2026

asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja antaa kaavan vireilletulosta tiedottamisen yhdyskuntasuunnittelun tehtäväksi. Lisäksi lautakunta lähettää osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedoksi kaupunginhallitukselle, Lupa- ja valvontavirastolle, Lounais-Suomen elinvoimakeskukselle, Pirkanmaan liitolle ja Pirkanmaan maakuntamuseolle.

Muutettu päätösehdotus:

Ympäristölautakunta hyväksyy kaavamuutoksen käynnistämisen ja merkitsee tiedoksi Kutalan Pison ranta-asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja antaa kaavan vireilletulosta tiedottamisen yhdyskuntasuunnittelun tehtäväksi. Lisäksi lautakunta lähettää osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedoksi kaupunginhallitukselle, Lupa- ja valvontavirastolle, Lounais-Suomen elinvoimakeskukselle, Pirkanmaan liitolle ja Pirkanmaan maakuntamuseolle

**Päätös**

Muutettu päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja

Maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila puh. 040 637 2321

**Oikaisuvaatimus rakennuksen käyttötarkoituksen muutoksen maksusta**

YMPLTK 16.06.2026 § 64  
429/02.05.00.00/2026

**Muutoksenhaun kohteena oleva maksu ja asian tausta**

Hakija



38200 Sastamala

Kiinteistön 790-1-6-3 rakennuksen luokka: Kauppakeskukset ja liike- ja tavaratalot

Liiketilaan on avattu kuntosali ennen tilan muuttamista liikuntatilaksi. Rakennusvalvonnan puuttuessa asiaan hakija on hakenut käyttötarkoituksen muutosta rakentamishankkeelle. Kohteessa pidettiin katselmus 16.3.2026. Katselmuksen lausuntoteksti: *"Kiinteistön alueesta, jota muutoksen haku koskee tulee esittää ilmanvaihtosuunnitelmat suunnitelulla pohjaratkaisulla. Lisäksi tulee toimittaa tilojen ilmamäärämittauspöytäkirja mittajaan allekirjoituksella vahvistettuna. Varmistettava nykyisistä ilmanvaihtokoneista, että täyttävät määräykset. Kohteessa ei päässyt käynnillä ilmanvaihtokonehuoneeseen".*

Johtava rakennustarkastaja on päätöksellään 28.4.2026, lupatunnus 26 0083 RL / LP-790-2025-00525 hyväksynyt hakemuksen.

Lupaehdoissa: Lvi-tarkastajan lausunto on huomioitava ja hanke toteutettava annetun lausunnon mukaisesti.

Päätöksen mukaista lvi-katselmusta ja loppukatselmusta ei voida suorittaa, koska suunnitelmia ei ole toimitettu.

**Oikaisuvaatimus maksusta**

Oikaisuvaatimukirjelmässä on vaadittu oikaisua käyttötarkoituksen muutokseen liittyvään maksuun. Oikaisuvaatimuksessa on todettu maksun osalta seuraavasti.

" Hakija vaatii, että rakennusvalvonnan määräämä käyttötarkoituksen muutosta koskeva maksu poistetaan tai sitä olennaisesti alennetaan, siten, että asia käsitellään normaalina liiketilan rakennuslupana tai vähäisenä muutoksena. Peritty noin 3400 euron maksu on kohtuuton asian laatuun nähden".

**Perustelu**

1. Tilassa on ollut liiketoimintaa jo vuodesta 1966  
Rakennuksen pääasiallinen käyttötarkoitus ei ole muuttunut

2. Kuntosalitoiminta on luonteeltaan liiketoimintaa Tilassa toimiva kuntosali harjoittaa liiketoimintaa vuokraamalla kuntosalilaitteita asiakkaille käyttöä vastaan. Hakijan näkemyksen mukaan kyseessä on edelleen liiketila eikä olennainen käyttötarkoituksen muutos.

3. Kyse ei ole rakennuksen olennaisesta muuttamisesta Rakennuksessa ei ole tehty merkittäviä rakenteellisia muutoksia eikä rakennuksen käyttötarkoitus ole muuttunut esim. teollisuus-, varasto- tai asuinkäyttöön. Toiminta sijoittuu edelleen liiketilään.

4. Maksun suhteettomuus

Rakennusluvan normaali käsittelymaksu, 300 € on ok, mutta käyttötarkoituksen muutoksesta määrätty pinta-ala perusteinen käyttötarkoituksen muutosmaksu 3100 € on kohtuuton, koska tila säilyy edelleen liiketilänä ja näköpiirissä oleva kuntosalin vuokra-aika jäänee pariin vuoteen (kaupungille tulee kuntosali uuteen uimahalliin.) Maksu ei ole oikeassa suhteessa asian laatuun, käsittelyn laajuuteen eikä viranomaiselle aiheutuvaan työmäärään.

5. Hallintolain suhteellisuusperiaate

Hallintolain (6 §) mukaan viranomaisen toimien tulee olla oikeassa suhteessa tavoiteltuun päämäärään nähden. Hakijan näkemyksen mukaan näin suuri maksu tilanteessa, jossa liiketila säilyy edelleen liiketilänä, ei täytä suhteellisuusperiaatetta. Lisäksi kuntosalit Sastamalassa toimivat myös liiketiloissa.

Pyyntö

Hakija pyytää rakennusvalvontaa arvioimaan asian uudelleen ja poistamaan pinta-ala perusteisen osuuden (3100 €) rakennuslupamaksusta.

**Päätöksen perustelu**

Kuntalain 134 §:n mukaan kunnanhallituksen, lautakunnan ja valiokunnan, niiden jaoston sekä niiden alaisen viranomaisen päätökseen tyytymätön saa hakea siihen oikaisua. Oikaisuvaatimus tehdään 1 momentissa tarkoitettun toimielimen ja sen jaoston sekä sen alaisen viranomaisen päätöksestä asianomaiselle toimielimelle.

Rakentamislain 42 §:n 3 momentin 3 kohdan mukaan rakentamislupa tarvitaan rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennaiseen muuttamiseen. Käyttötarkoituksen muutos on oleellinen, kun liiketila muutetaan liikunta ja

Ympäristölautakunta

§ 64

16.06.2026

kokoontumistilaksi. Kokoontumistilaksi hyväksymistä haetaan rakennuksen sisätilojen muutoksen yhteydessä. Samalla arvioidaan kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärä.

Käyttötarkoituksen muutoksessa arvioidaan rakenteelliset ja talotekniset asiat mm: ilmanvaihto ja lämmitys, paloturvallisuus, pohjaratkaisu, pukuhone ja wc-tilat ja esteettömyys.

Pidetyssä katselmuksessa arvioitiin kyseiset asiat ja laadittiin lausunto tehtävistä korjauksista.

Ympäristölautakunta toteaa, että rakentamislupamaksu on rakennusvalvontataksan 2 §:n mukainen.

Lupamaksu koostuu kohdan 2.10.3 mukaisesti: rakennuksen tai sen osan olennainen käyttötarkoituksen muutos 300 € ja lisäksi muutettavan osan kokonaisalan mukaan 4 €/m<sup>2</sup>. Kokonaisala määräytyy suunnitelmissa osoitettuun tilan neliömäärään.

Ympäristölautakunta toteaa, että rakentamisluvasta määrätty maksu on perusteltu ja perustuu ympäristölautakunnan hyväksymään rakennusvalvontataksaan 2025.

Laskun muutoksenhaku hylätään.

Toimivallan peruste

Hallintosäntö 30 §

Valmistelija

johtava rakennustarkastaja Pauli Mikkola

Esittelijä

Maankäyttöjohtaja

**Päätösehdotus**

Ympäristölautakunta toteaa, että rakentamisluvasta määrätty maksu on perusteltu ja perustuu ympäristölautakunnan hyväksymään rakennusvalvontataksaan 2025. Laskun muutoksenhaku hylätään.

**Päätös**

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja

johtava rakennustarkastaja Pauli Mikkola 040 6657 982

Ympäristölautakunta

§ 45

12.05.2026

Ympäristölautakunta

§ 65

16.06.2026

---

**Poikkeamishakemus koskien saunatuvan rakentamista ranta-asemakaavan maa- ja metsätalousalueelle kiinteistöllä 790-429-3-4, Lielahdentie 265, 26-86-POI (lupapiste)**

YMPLTK 12.05.2026 § 45

Hakija: [REDACTED]Hakemus:

Lupaa haetaan saunarakennuksen 29 m2 rakentamiselle kiinteistölle 790-429-3-4 (0,2679ha). Kiinteistö on osoitettu ranta-asemakaavassa maa- ja metsätalousalueeksi. Kaavassa kiinteistölle ei ole osoitettu rakennusoikeutta.

Kunta: Sastamala

Kiinteistö: 790-429-3-4 Peiponpoukama

Pinta-ala: 0,2679ha

Sijainti: Kiinteistä sijaitsee Rautaveden rannalla Lielahden kylässä.

Osoite: Lielahdentie 265

Poikkeaminen:

Poikkeamista haetaan Vammala Hollon ranta-asemakaavan kaavamääräyksestä, jossa todetaan, että alueelle ei ole osoitettu rakennusoikeutta. Poikkeamisella haetaan lupaa saunarakennuksen rakentamiselle.

Kaavoitustilanne ja muut rakentamista ohjaavat päätökset:Maakuntakaava

Pirkanmaan maakuntakaava 2040:ssä rakennuspaikka on osoitettu valtakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi.

Yleiskaava

Alueella ei ole yleiskaavaa

Asemakaava

Vuonna 1996 vahvistetussa Vammala Hollon ranta-asemakaavassa kiinteistö on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi. Kaavamääräyksessä todetaan, että alueelle ei ole osoitettu rakennusoikeutta.

Rakennuspaikka jarakentaminen:

Kiinteistö on rakentamaton.

Yhdyskuntarakenne:

Ympäristölautakunta	§ 45	12.05.2026
Ympäristölautakunta	§ 65	16.06.2026

Rakennuspaikka sijaitsee haja-asutusalueella. Sastamalan keskusta on etäisyyttä 14km.

Yhdyskuntatekniset valmiudet:

Kiinteistöllä on vesi- viemäri- ja sähköverkon piirissä.

Ympäristö- ja suojeluarvot:

Rakennuspaikka sijoittuu valtakunnallisesti arvokalle maisema-alueelle.

Hakijan perustelut:

Sijoittamisen edellytykset suunnittelutarvealueella

Sijoittamisen edellytyksenä alueidenkäyttölain 16 §:ssä tarkoitetulla suunnittelutarvealueella on 45 §:ssä säädetyn lisäksi, että rakentaminen:

- 1) ei olennaisesti vaikeuta kunnan kaavoituskatsauksen mukaista yleis- tai asemakaavan laatimista;
- 2) ei johda vaikutuksiltaan sellaiseen merkittävään rakentamiseen tai aiheuta sellaisia merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia, jotka edellyttävät asemakaavan laatimista;
- 3) on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palveluiden saavutettavuuden kannalta.

Naapurien kuuleminen:

Naapureilla ei ole hankkeesta huomautettavaa.

Liitteet:

Liite, jossa aluetta koskevat kartat ja kuvat  
Asemapiirros

Toimivallan peruste Hallintosäntö § 30

Valmistelija maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila

Esittelijä Maankäyttöjohtaja

**Päätösehdotus** Ympäristölautakunta ei myönnä poikkeamista ohessa esitetyin perusteluin.

**Perustelut:**

1. Hakemuksen sisältö ja alueen kaavoitusilanne:

Lupaa haetaan saunarakennuksen 29 m2 rakentamiselle

Ympäristölautakunta	§ 45	12.05.2026
Ympäristölautakunta	§ 65	16.06.2026

kiinteistölle 790-429-3-4 (0,2679ha). Kiinteistö on osoitettu ranta-  
asemakaavassa maa- ja metsätalousalueeksi. Kaavassa  
kiinteistölle ei ole osoitettu rakennusoikeutta.

## 2. Poikkeamisen edellytykset ja erityiset syyt:

Maankäyttö- ja rakennuslain (RL) 57 § 1 momentin mukaan kunta  
voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen tässä  
laissa säädetyistä tai sen nojalla annetuista rakentamista tai  
muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä,  
kiellosta tai muusta rajoituksesta.

RL 57 § 2 momentin mukaan poikkeamista ei kuitenkaan saa  
myöntää, jos se;

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

## Poikkeamista koskevat erityiset syyt, jotka puoltavat luvan myöntämistä

Poikkeamiselle ei ole esitetty erityisiä syitä, jotka puoltavat luvan  
myöntämistä.

## 3. Johtopäätökset:

Alueella on voimassa sitova ranta-asemakaava, jota tulee  
noudattaa. Rakennuslain 44 §:ssä todetaan, että sijoittamisen  
edellytyksenä asemakaava-alueella on, että: rakentamishanke on  
voimassa olevan asemakaavan mukainen.

Ranta-asemakaavat laaditaan nimenomaan rantaan sijoittuvien  
rakennuspaikkojen osoittamiseksi. Rantarakentaminen edellyttää  
emätilakohtaista rakennusoikeuden mitoittamista ja riittävää vapaan  
rannan osuutta rantaviivasta, joiden perusteella rakennuspaikat  
osoitetaan ranta-asemakaavassa.

Koska nimenomaisesti rakennusoikeudet ja rakennuspaikat on  
ratkaistu voimassa olevalla ranta-asemakaavalla ei poikkeamisella  
ole mahdollista osoittaa kaavasta poikkeavia rakennusoikeuksia.

Rakennusluvan myöntäminen edellyttäisi kaavamuutosta, jolle ei  
alustavan tarkastelun perusteella ole edellytyksiä sillä emätilan

Ympäristölautakunta  
Ympäristölautakunta

§ 45  
§ 65

12.05.2026  
16.06.2026

mitoituksellinen rakennusoikeus näyttäisi jo nyt olevan käytetty ranta-asemakaavan ja aiemmin toteutuneiden rakennuspaikkojen kautta.

Poikkeamiselle ei ole esitetty erityisiä syitä, jotka edellyttäisivät luvan myöntämistä.

Poikkeamisessa haettavan rakentamisluvan vaikutuksia on arvioitu RL 57 § 2 momentissa esitettyihin seikkoihin. Poikkeaminen aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueidenkäytön muulle järjestämiselle, jolloin poikkeamista ei ole mahdollista myöntää.

Edellä esitetyin perustein kaupungilla ei ole edellytyksiä poikkeusluvan myöntämiselle.

Päätöksen antaminen:

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen.

Tiedottaminen:

Tämä päätös annetaan hakijalle.

Tiedoksi Lupa- ja valvontavirastolle

Maksut:

Sovelletut oikeusohjeet:

Rakentamislaki 44§ ja 57 §

Hallintolaki 45 § 1 momentti

Sastamalan kaupungin rakennusvalvontataksa

**Päätös**

Asia päätettiin jättää pöydälle. Hyväksyttiin yksimielisesti.

Muutoksenhaku:

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

Lisätietoja

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

Ympäristölautakunta	§ 45	12.05.2026
Ympäristölautakunta	§ 65	16.06.2026

Hakemusta pyydettiin täydentämään poikkeamisen erityisinä syinä. Hakija on toimittanut liitteen (liite 1), jossa on selvitetty poikkeamisen erityiset syyt.

Esitetyssä liitteessä ei ilmene sellaisia seikkoja, jotka mahdollistaisvat poikkeamisen myöntämisen.

Rakentamisluvan myöntäminen kaavassa maa- ja metsätalousalueelle, jossa ei ole rakennusoikeutta ei ole mahdollista ilman kaavan muuttamista.

Valmistelija	maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila
Esittelijä	Maankäyttöjohtaja
<b>Päätösehdotus</b>	Ympäristölautakunta päättää, että kyseiselle kiinteistölle rakentaminen ratkaistaan kaavoituksella.
<b>Päätös</b>	Hyväksyttiin yksimielisesti.
Lisätietoja	maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila 040 637 2321

## Ympäristökatselmus 2026

YMPLTK 16.06.2026 § 66  
349/10.03.00.08/2026

Rakentamislain määräykset (13 luku) edellyttävät, että rakennettua ympäristöä hoidetaan ja pidetään kunnossa laissa tarkemmin määritellyllä tavalla.

### RakL 142 § Ympäristöhoito

Rakennuksen haltijan on pidettävä rakennuksen ympäristö rakentamisluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa. Rakennuksen haltija ei saa käyttää tonttia tai rakennuspaikkaa niin, että sen rakentamisluvassa istutettaviksi osoitetut alueet, leikkipaikat tai oleskelualueet taikka muut asumisviihtyisyyteen vaikuttavat alueet supistuvat. Kiinteistön omistajat on huolehdittava, että rakentamisluvassa osoitetut ja hälytysajoneuvoja tai huoltoajoa varten tarkoitetut kulkuyhteydet säilytetään ajokelpoisina. Valtion ja Kunnan on osaltaan huolehdittava, että jalankulun ja pyöräilyn väylät säilytetään liikkumiselle esteettöminä ja turvallisina. Kunnan määräämä viranomaisen osaltaan valvoo, että liikenneväylät, kadut, torit ja katuaukiot sekä puistot ja oleskeluun tarkoitetu ulkotilat täyttävät hyvän kaupunkikuvan ja viihtyisyyden vaatimukset.

Voimassa olevan rakennusjärjestyksen 25 §:n mukaan rakennuslautakunta tai rakennuslautakunnan valitsevat katselmuksen pitäjät valvovat ympäristön hoitoa pitämällä katselmuksia kulloinkin erikseen päättäminään ajankohtina. Rakennuslautakunnan tehtävät ovat siirtyneet nykyiselle ympäristölautakunnalle. Katselmuksen ajankohdista ja kohdealueista on tiedotettava asianosaisille lautakunnan sopivaksi katsomalla tavalla.

Viranhaltijoiden toiminta käytännössä:

Rakennusvalvonta suorittaa rakennetun ympäristön valvontaa samanaikaisesti katselmusten yhteydessä Sastamalan, Punkalaitumen ja Hämeenkyrön osalta. Havaittuihin epäkohtiin on puututtu, lähetetty huomautuksia / kehoitus kirjeitä ja pidetty yhteisiä tarkastuksia ympäristöviranomaisen kanssa.

Rakentamislaki ei velvoita pitämään katselmuksia vuosittain vaan tarvittaessa puuttumaan rakennetun ympäristön epäkohtiin.

Uudessa rakennusjärjestyksessä 12 luku / 47 §  
Rakennusvalvontaviranomainen voi tarvittaessa järjestää kaupunginosa- tai aluekohtaisia tarkastuksia rakennetun ympäristön

Ympäristölautakunta

§ 66

16.06.2026

valvomiseksi. Tarkastuksen yhteydessä havaitut puutteet kirjataan ja ryhdytään asian vaatimiin toimenpiteisiin.

Valmistelija

johtava rakennustarkastaja Pauli Mikkola

Esittelijä

Maankäyttöjohtaja

**Päätösehdotus**

Päätetään kokouksessa.

**Päätös**

Asia päätettiin jättää pöydälle. Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja

johtava rakennustarkastaja Pauli Mikkola 040 665 7982

**Ilmoitusasiat**

YMPLTK 16.06.2026 § 67

Maankäytön talousarvion nettotoimintakate 30.4.2026

Ta	toteuma	tot %
-1.114.200	336.377	30,2

Valmisteluvastuu

Maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila

Esittelijä

Maankäyttöjohtaja

**Päätösehdotus**

Ilmoitusasiat merkitään tiedoksi saaduiksi.

**Päätös**

Ilmoitusasiat merkittiin tiedoksi saaduiksi.

Lisätietoja

Maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila puh. 040 637 2321

Ympäristölautakunta

§ 68

16.06.2026

**Viranhaltijapäätökset**

YMPLTK 16.06.2026 § 68

## Kaupungingeodeetti

- 28/2026, Puistoalueen osan ostaminen, Kiikka
- 29/2026, Omakotitontin Mouhijärvi, Maisemakylät, 790-565-1-91, varaaminen ja myynti
- 30/2026, Etuostolain mukainen päätös kunnan etuosto-oikeuden käyttämättä jättämisestä, Suodenniemi, tila Lemmitynmaa 790-506-2-69
- 1/2026, Ennakkopäätös etuosto-oikeuden käyttämättä jättämisestä, kiinteistö 790-2-20-13

Johtavan rakennustarkastajan ilmoitukset myönnettyistä luvista  
27.5.2026, 3.6.2026, 10.6.2026

Valmisteluvastuu

Maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila

Esittelijä

Maankäyttöjohtaja

**Päätösehdotus**

Viranhaltijapäätökset merkitään tiedoksi saaduiksi.

**Päätös**

Viranhaltijapäätökset merkittiin tiedoksi saaduiksi.

Lisätietoja

Maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila puh. 040 637 2321

**Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 56, § 57, § 58, § 59, § 60, § 61, § 62, § 63, § 66, § 67, § 68**

### **Muutoksenhakukielto**

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

**Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 64, § 65****Oikaisuvaatimusohje**

(kuntalain mukainen oikaisuvaatimus)

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

**Oikaisuvaatimusviranomainen**

Oikaisuvaatimus tehdään asianomaiselle toimielimelle.

**Oikaisuvaatimusaika**

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

**Tiedoksisaanti**

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

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

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

**Oikaisuvaatimuksen sisältö**

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

Oikaisuvaatimuksessa, joka on asianomaiselle toimielimelle, on ilmoitettava

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

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

### **Oikaisuvaatimuksen toimittaminen**

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

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

Yhteystiedot:

Sastamalan kaupungin ympäristölautakunta

Käyntiosoite: Tampereentie 5, 38200 Sastamala

Postiosoite: PL 23 38201 Sastamala

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

Puhelin: 050 3130 431

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9–15.

### **Oikaisuvaatimuksen käsittelyn maksullisuus**

Oikaisuvaatimuksen käsittelystä ei peritä maksua.