Ympäristölautakunta

Aika	10.11.2026 klo 17:00 - 19:53
Paikka	Sastamalan kaupungintalo, kaupunginhallituksen kokoushuone

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 101	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 102	Pöytäkirjan tarkastajien valinta	4
§ 103	Asiantuntijat tässä kokouksessa	5
§ 104	Kaavoituskatsaus 2026 ja kaavoitusohjelma 2027-2028	6
§ 105	A 105 Sillankorvankadun pohjoisosan asemakaavan muutos, ehdotus	10
§ 106	A 104 Keikyän Kulmakadun asemakaavan muutos, luonnos	17
§ 107	Ajankohtaiset suunnitteluasiat	21
§ 108	Ympäristölautakunnan kokousajankohdat vuonna 2027	22
§ 109	Rakennusjärjestyksen uudistaminen; uudelleenkäsittely	23
§ 110	Länsi- ja Sisä-Suomen aluehallintoviraston selvityspyyntö rakennusvalvonnan menettelystä, Vareliuksen koulun piha-alueen rakentaminen	46
§ 111	Viranhaltijapäätökset	48

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Jarkko Pentti	puheenjohtaja	
	Pärssinen Markku	varapuheenjohtaja	
	Helenius Marika	jäsen	
	Jokiranta Petri	varajäsen	
	Kuukka Salme	jäsen	
	Naskali Marko	jäsen	
	Pajunoja Sami	jäsen	
	Palomäki Leena	jäsen	
	Ylimäki Kaisa	jäsen	
	Isotalo Minna	khall edustaja	
	Mattila Ilmari	maankäyttöjohtaja	
	Iltanen Leo	nuorisovaltuutettu	
	Sariluoto Jenny	kaavasuunnittelija	läsnä kokouksessa §§:t 101-106, klo 17.45 asti
	Mikkola Pauli	johtava rakennustarkastaja	
	Arve-Salonen Katja	pöytäkirjanpitäjä	
Poissa	Kallio Aatos		

Allekirjoitukset

Pentti Jarkko
puheenjohtaja

Katja Arve-Salonen
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat

101 - 111

Pöytäkirjan tarkastus Sastamala 12.11.2026

Markku Pärssinen
pöytäkirjantarkastaja

Kaisa Ylimäki
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Sastamalan kaupungin tietoverkossa (www.sastamala.fi) 12.11.2026 alkaen sekä Sastamalan kaupungintalossa, maankäytön ja rakennusvalvonnan palvelupisteessä, 2.krs, 12.11.2026 kello 9-15

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

YMPLTK 10.11.2026 § 101

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

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

Toimivallan peruste Hallintosääntö 147 §, kuntalaki 103 §

Päätös Puheenjohtaja totesi kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

YMPLTK 10.11.2026 § 102

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 Markku Pärssinen ja Kaisa Ylimäki.

Päätös Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Markku Pärssinen ja Kaisa Ylimäki.

Asiantuntijat tässä kokouksessa

YMPLTK 10.11.2026 § 103

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, johtavan rakennustarkastajan ja pöytäkirjanpitäjän lisäksi läsnä seuraavat asiantuntijat: kaavasuunnittelija Jenny Sariluoto.

Päätös Ympäristölautakunta päätti, että tässä kokouksessa ovat maankäyttöjohtajan, johtavan rakennustarkastajan ja pöytäkirjanpitäjän lisäksi läsnä seuraavat asiantuntijat: kaavasuunnittelija Jenny Sariluoto §§:t 101-106. Merkittiin, että vakinainen pöytäkirjanpitäjä oli ilmoittanut esteestä ja pöytäkirjaa tässä kokouksessa pitää Katja Arve-Salonen. Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila 040 637 2321

Kaavoituskatsaus 2026 ja kaavoitusohjelma 2027-2028

YMPLTK 10.11.2026 § 104
615/10.02.00/2026

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. Katsauksessa selostetaan lyhyesti kaava-asiat, niiden käsittelyvaiheet sekä sellaiset päätökset ja toimet, joilla on suoraa vaikutusta kaavoituksen lähtökohtiin, tavoitteisiin, sisältöön ja toteuttamiseen. Lisäksi kaavoituskatsauksen yhteydessä on kysynnän sitä edellyttäessä liitettävä arvio asumiseen varattujen tonttien riittävyydestä.

Maankäytön vastuualueen kaavoitusyksikkö on laatinut kaavoituskatsauksen 2026 ja kaavoitusohjelman 2027-2028.

Ohjelmakauden aikana on valmistunut kuusi asemakaavaa ja yksi osayleiskaavan muutos. Yksi ranta-asemakaava odottaa vielä lainvoimaisuutta. Valmistuneet kaavat ovat:

- Asemakaavan kumoaminen Äetsäntienvarren peltokiinteistöltä,
- Rautaveden länsirannan osayleiskaavan osan muutos Jassalantien rantakiinteistöillä
- Karkun teollisuusalueen asemakaava
- Keikyän risteysalueen yritysalueen asemakaava
- Aarnontien varren asemakaavan muutos
- Vammalan rautatieaseman rautatiealueen asemakaavamuutoksen korjaus
- Kouhin Pyörsönpään ja Jänessaaren ranta-asemakaavan muutos.

Aktiivisessa laadinnassa olevia kaavoja on noin kahdeksan asemakaavaa:

- Karkun Riippiläntien pohjoispuolen asemakaava ja asemakaavan muutos
- Karkun Riippiläntien pohjoispuolen Tivolin alueen asemakaava ja asemakaavan muutos
- Keikyän Kulmakadun asemakaavan muutos, Sillankorvankadun pohjoisosan asemakaavan muutos
- Luhdankadun varren asemakaavan muutos
- Sillankorvankadun kaaren asemakaavan muutos
- Vammalantien ja Aarnontien risteysalueen asemakaavan muutos
- Nuupalan Varikon alueen asemakaava.

Tulevalla ohjelmakaudella aloitetaan kaavoitus ainakin:

- Kiikan Pirjasojantiellä teollisuustonttivarannon kasvattamiseksi
- Keikyän korttelissa 553 AO-alueen laajentamiseksi

Energiamurros fossiilisista polttoaineista sähköön ja sähköstä valmistettuihin polttoaineisiin synnyttää Suomeen merkittävästi uutta yritystoimintaa. Suomi on sähköä käyttävän teollisuuden investointien näkökulmasta yksi maailman kilpailukykyisimmistä maista. Suomessa on runsaasti edullista ja uusiutuvista energialähteistä syntyvää sähköä ja uusiutuvan sähkön tuotannon kasvulle on hyvät edellytykset. Suomen on mahdollista saada merkittävästi uusia teollisia investointeja esim. metallinjalostukseen, synteettisten polttoai-neiden valmistuksen, akkuteollisuuteen ja datakeskuksiin. Investoinnit käynnistävät puolestaan tuulivoima- ja aurinkovoimahankkeita.

Toinen Euroopassa ja Suomessa kasvava teollisuuden sektori on puolustusteollisuus.

Näihin kasvutarpeisiin on varauduttu myös Pirkanmaalla ja maakuntaliitto on käynnistänyt ”Teollisuuden uudet sijaintipaikat” vaihemaakuntakaavan. Sastamalan kaupunki on myös omalta osaltaan arvioinut mahdollisia teollisuuden sijaintimahdollisuuksia.

Energiamurrokseen puolustusteollisuuteen liittyvät hankkeita on käynnissä ja selvityksessä myös Sastamalassa. Kaikista teollisista kaava-alueista on tällä hetkellä kyselyitä. Kaupungin kannalta tilanne on vielä hyvä, sillä vuonna 2026 valmistui kaksi uutta teollisuuden asemakaavaa toinen Karkkuun ja toinen Keikyään. Nyt Sastamalassa on käynnistetty 120 ha asema-kaavoitus yksityiselle alueelle Nuupalan/ varikon alueen asemakaava. Kun teollisiin alueisiin liittyvä maakuntakaava etenee ja sähkön saatavuus ja teollisuuden tarpeet selkiytyvät tulee Sastamalassa asemakaavoittaa lisää teollisuusalueita.

Kaupan ja palveluiden kasvulle näyttäisi Sastamalassa olevan edellytyksiä, joka näkyy sektoriin liittyvinä tonttikyselyinä. Tähän on vastattu nyt vireillä olevalla Vammalantien ja Aarnontien risteysalueen asemakaavan muutoksella. Jatkossa tarvitaan lisää tonttitarjon-taa kaupan ja palveluiden tarpeisiin.

Asuntorakentamisen tarpeisiin asemakaava/ tonttitilanne on nyt varsin hyvä. Tarjolla on kerrostalo-, rivitalo-, paritalo-, ja omakotitontteja. Asuntorakentamiseen liittyvä kaavoituk-sen painopiste on tulevalla kaudella Karkussa Riipiläntie pohjoispuolen alueella.

Sastamalan kannalta tilanne näyttää varsin hyvältä, sillä kaikilla sektoreilla liikehdintää on kysyntää tonteista. Kaavoitukselle on siis selkeää tarvetta.

Vuoden 2026 aikana Sastamalan maankäyttö haki ja sille myönnettiin Ympäristöministeriöltä 30 000 euroa projektirahoitus valtion Ryhti-hankkeeseen liittyvään tietojärjestelmäsiirtymään, jonka osalta käytetään maankäytössä projektinimeä Tikka (Tietomallikaava käyttöön). Hankerahoitus myönnettiin vuosille 2026-2028 ja hanke käynnistyi vuonna 2026. Käyttöönottohankkeen tavoitteena on, että siirtymän päätyttyä Sastamalan kaavoituksella on valmius tuottaa tietomallimuotoista asemakaavaa. Hanke työllistää tulevana vuonna 2027.

Pykälän liitteenä vuoden 2026 kaavoituskatsaus ja vuosien 2027-2028 kaavoitusohjelma.

Toimivallan peruste Hallintosääntö 30 §

Valmistelija Maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila, Kaavoitusarkkitehti Jasmin Broman

Esittelijä Maankäyttöjohtaja

Päätösehdotus Ympäristölautakunta esittää Sastamalan kaavoituskatsauksen 2026 ja kaavoitusohjelman 2027–2028 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

Ympäristölautakunta	§ 15	17.02.2026
Ympäristölautakunta	§ 30	21.04.2026
Ympäristölautakunta	§ 105	10.11.2026

A 105 Sillankorvankadun pohjoisosan asemakaavan muutos, ehdotus

YMPLTK 17.02.2026 § 15

Suunnittelualue kuuluu osaksi Sastamalankadun varren asemakaavan muutokseen, joka on käynnistetty jo vuonna 2006. Tällöin todettiin, että asemakaava ei ole toteutunut nykyisessä muodossaan ja se on paikoin vanhentunut. Asemakaavaa ei edistetty luonnosvaihetta pidemmälle. Koska alkuperäisestä vireilletulosta ja laaditusta luonnoksesta oli kulunut pitkä aika, asemakaavahanke päätettiin tuoda uudestaan vireille vuonna 2022.

Alueesta työstettiin lainvoimaiseksi kaavat *A_092 Sastamalankadun varren Pikku Italian pohjoisosan asemakaavanmuutos* ja *A_096 Sastamalankadun varren Pikku Italian asemakaavan eteläosan asemakaavanmuutos*.

Kaavoitukseltaan kesken jäänyttä aluetta on päätetty työstää eteenpäin kolmessa osassa, joista yksi osa on tämä Sillankorvankadun pohjoisosan asemakaavan muutos. Yhdyskuntasuunnittelu on päivittänyt kaavan osalta osallistumis- ja arviointisuunnitelman, jossa tarkennetaan alueen rajautumista, aikataulua ja tavoitteita. OAS on pykälän oheismateriaalina.

Suunnittelualue sijaitsee Sastamalan 9. kaupunginosan eli Pappilan kaupunginosassa ja se käsittää korttelin 4 kiinteistöt 790-406-15-0, 790-406-6-5, 790-406-1-111, 790-406-4-10, 790-406-4-9, 790-406-6-3 ja 790-406-4-8. Asemakaavamuutosalueen pohjoispuolella kulkee Sastamalankadun seututie, joka toimii paikallisena pääkatuna. Idässä ja etelässä alue rajautuu Sillankorvankatuun ja lännessä liike- ja asuntokerrostalojen korttelialueeseen. Kaava-alueen kokonaispinta-ala on noin 0,6 ha.

Alue on maakuntakaavassa osoitettu keskustatoimintojen alueeksi ja osittain tiivistettäväksi asemanseudun alueeksi. Alueella on voimassa keskustaajaman rakenneosayleiskaava vuodelta 2014. Yleiskaavassa alue sijoittuu pientalovaltaiselle alueelle, lisäksi aluetta koskee kehittämistavoitteena tiivistämis- ja eheyttämismerkintä. Suunnittelualuetta koskee vanhentunut kaava asemakaavanmuutos lab 119 8.3, jossa alue osoitetaan liike- ja asuntokerrostalojen korttelialueena (ALK) ja puistoalueena (Kallenpuisto).

Tavoitteena on saattaa asemakaava ajanmukaiseksi sekä säilyttää keskustakuva rikkaana ja ajallisesti moninaisena. Kaavaa päivitetään vastaamaan jo rakennettua ja samalla edistetään alueen

täydennysrakentamisen mahdollisuuksia osoittamalla kortteliin uuden rakentamisen paikat. Samalla otetaan kantaa alueen rakennussuojelukysymyksiin, jotka ovat nousseet Sastamalan rakennetun kulttuuriympäristön täydennysinventoinnissa (Sweco Oy, 2022). Alueelta tunnistettiin rakennus- ja kulttuuriympäristöarvoja, jotka on huomioitu kaavaluonnoksessa.

Kaavamuutoksen 11.2.2026 päivättyä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa esitetään uudestaan nähtäville asetettavaksi selkeämmän käsittelyn ja osallisten kuulemisen vuoksi.

Valmistelija Maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila, kaavoitusarkkitehti Jasmin Broman

Esittelijä Maankäyttöjohtaja

Päätösehdotus Ympäristölautakunta merkitsee tiedoksi 11.2.2026 päivätyn Sillankorvankadun asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja antaa nähtäville asettamisen sekä tiedottamisen yhdyskuntasuunnittelun tehtäväksi, jotta osallisilla on mahdollista esittää asiasta mielipiteensä AKL § 62 ja MRA § 30 mukaisesti. Lisäksi osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään tiedoksi ja mahdollista lausuntoa varten tarvittaville viranomaisille ja muille toimijoille osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti

Päätös Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja kaavoitusarkkitehti Jasmin Broman, puh 040 506 2520, sähköposti: etunimi.sukunimi@sastamala.fi

YMPLTK 21.04.2026 § 30

OAS oli kaava-alueen uudelleen rajaamisen jälkeen nähtävillä 18.2. – 27.3.2026 ja nähtävilläolon aikana kommentit saatiin Fingridiltä, Pirkanmaan maakuntaliitolta, Caruna Oy:lta ja Pirkanmaan maakuntamuseolta. Tämän lisäksi kaavaluonnoksessa ja vastineraportissa huomioidaan myös jo 2022 saatu vastine Pirkanmaan maakuntamuseolta.

Fingrid toteaa, että sillä ei ole alueella toimintaa ja Caruna toteaa, että sillä ei ole tässä vaiheessa asiasta lausuttavaa. Pirkanmaan maakuntaliitto toteaa, että se ei vielä tässä vaiheessa anna virallista lausuntoa kaavasta ja pyytää teknisluonteisena täydenneksenä lisäämään Pirkanmaan liiton osallistumis- ja arviointisuunnitelman osallisten luetteloon. OAS:n lista päivitettiin.

Ympäristölautakunta	§ 15	17.02.2026
Ympäristölautakunta	§ 30	21.04.2026
Ympäristölautakunta	§ 105	10.11.2026

Pirkanmaan maakuntamuseo toteaa, että kaavan tavoitteet vaikuttavat lähtökohtaisesti mahdollisilta, kunhan huolehditaan rakennetun kulttuuriympäristön arvojen säilyttämisestä ja selvityksissä esiin nostetut arvot tulee huomioida kaavaratkaisussa. Rakennettuun kulttuuriympäristöön ja kaupunkikuvaan kohdistuvat vaikutukset tulee arvioida huolellisesti. Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta Pirkanmaan maakuntamuseolla ei ole hankkeesta huomautettavaa. Kaavaluonnos pyydetään toimittamaan maakuntamuseolle lausuntoa varten.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman uudelleen nähtävilläolon aikana järjestettiin 18.3.2026 kuulemistilaisuus alueen maanomistajille, jossa keskusteltiin kaavan tarkoituksesta ja esiteltiin alustavaa kaavaluonnosta. Kuulemistilaisuudessa keskusteltiin mm. rakennusten sijoittelusta, rakennusoikeudesta, vaihtoehtoisten versioiden laatimisesta ja venepaikoista.

Selvitysten ja valmisteluvaiheen lausuntojen pohjalta tehtiin kaavaluonnoksesta kaksi versiota A ja B. Suunnitelmien erona on pääasiassa tontin 4 ja 5 järjestäminen. Lisäksi versiossa B lisärakentamista osoitetaan myös kiinteistöllä 2.

Kaavakartan korttelialueet merkintöineen ja määräyksineen selviävät tarkemmin kaavakartalta A ja B, jotka ovat pykälän liitteenä.

Asemakaavan muutoksessa muodostuu erillispientaloaluetta, jonka ympäristö säilytetään (AO-8/s), sekä virkistysaluetta (VL). Tontteja esitetään viisi. Rakennusten kerrosluku on yksi. Rakennusten ullakkokerrokseen saa rakentaa kerrosalaan laskettavaa tilaa. Rakennusoikeudet tonteittain ovat 180 kerrosalaneliöstä 230 kerrosalaneliöön. Piharakennusten rakennusoikeus on kiinteistöittäin yhteensä 50 kerrosneliötä. Korttelissa osoitetaan kaksi suojeltavaa kohdetta, joita ei saa purkaa. Sastamalankadun puolelta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. Virkistysalueen läpi kulkee ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alue, joka yhdistää Sastamalankadun ja Sillankorvankadun. Yleismääräyksiä annetaan rakentamisesta, pihasta, autopaikoista ja hulevesistä.

Kaavoitusratkaisulla mahdollistetaan alueen realistinen toteuttaminen erillispientaloalueena, jolla huomioidaan täydennysrakentamisen mahdollisuudet kulttuuriympäristöä ja alueen ominaisuuksia kunnioittaen. Alueen mitoittamisen perusteena on säilyttää kiinteistöjen toimivuus ja kaavoitusalueelle ominainen väljyys.

1.4.2026 päivättyä asemakaavaluonnosta A ja B sekä tähän liittyvää selostusta liitteineen ehdotetaan nyt nähtäville asetettavaksi osallisten kuulemista varten.

Ympäristölautakunta	§ 15	17.02.2026
Ympäristölautakunta	§ 30	21.04.2026
Ympäristölautakunta	§ 105	10.11.2026

Valmistelija Kaavoitusarkkitehti Jasmin Broman

Esittelijä Maankäyttöjohtaja

Päätösehdotus Ympäristölautakunta päättää asettaa 1.4.2026 päivätyn Sillankorvankadun pohjoisosan asemakaavan muutosluonnoksen versiot sekä kaavaselostuksen liitteineen nähtäville osallisten kuulemista varten ja lähettää kaavaluonnoksen tiedoksi mahdollista lausuntoa varten viranomaisille sekä muille toimijoille osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Päätös Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja kaavoitusarkkitehti Jasmin Broman, puh 040 506 2520

YMPLTK 10.11.2026 § 105
80/10.02.05/2026

Kaavaluonnosvaihtoehdot A ja B olivat nähtävillä osallisten kuulemista varten 22.4. – 29.5.2026, minkä aikana lausunnon jättivät Caruna Oy, Pirkanmaan liitto, Sisä-Suomen elinvoimakeskus, Lupa- ja valvontavirastolta ja Pirkanmaan maakuntamuseolta sekä kaksi alueen osallista. Kaavaluonnoksesta pyydettiin nähtävilläolon jälkeen vielä erillinen lausunto alimmasta perustamiskorkeudesta ja mahdolliseen tulvariskiin varautumisesta elinvoimakeskuksen vesitaloudesta vastaavalta Lounais-Suomen yksiköltä. Lausunnot ja palautteet on koottu liitteenä olevaan vastineraporttiin.

Caruna Oy toteaa nykyisestä sähkönjakeluverkosta ja arvioi sähkönkulutuksen kasvavan. Lausunnossa muistutetaan siitä, että ennen kaivuutöiden aloittamista on selvitettävä kaapeleiden tarkka sijainti Carunalta ja, että siirto- tai muutostarpeita haluava taho vastaa muutoskustannuksista. Lausunnosta ei seuraa muutoksia kaavaan.

Sisä-Suomen elinvoimakeskus toteaa, että se ei ole osallinen tässä kaavassa eikä näin ollen lausu. Tämä päivitetään OAS:n osallisten listalle.

Pirkanmaan liitto toteaa, että se pitää luonnosvaihtoehtoa A sopivampana, koska vaihtoehto huomioi paremmin mahdollisen tulvariskin sekä alueen kulttuuri- ja maisema-arvot.

Lupa- ja valvontavirasto pyytää kiinnittämään vaikutustenarvioinnissa huomiota kaavan vaikutuksiin suhteessa

Rautaveden länsirannan kirkkojen kulttuurimaisemaan. Kaavaselostuksessa käsittelemään enemmän alueelle laadittua meluselvitystä ja sen vaikutuksia, minkä lisäksi selostukseen tulisi lisätä vielä kohta ilmastovaikutusten arvioinnista. LVV:n lausunnon pohjalta täydennettiin kaavaselostusta edellä mainittujen asioiden osalta.

Pirkanmaan maakuntamuseo pitää luonnosvaihtoehtoa A parempana ja toteaa, että kaavamerkinnöissä ja -määräyksissä on suurimmaksi osaksi huomioitu erinomaisesti rakennetun ympäristön arvojen säilyminen. Museo esittää vielä, että jatkokehittämisessä tutkitaan suojelumerkinnän osoittamista Sastamalankatu 17-tontilla säilyneelle, vuonna 1936 rakennetulle, piharakennukselle. Maakuntamuseon lausunnon mukaisesti esitetään piharakennus kaavamerkinnällä suojelluksi, sillä pihapiiri kokonaisuutenaan edustaa hyvin Vammaskosken pohjoispuolelle rautatien rakentamisen jälkeen syntynyttä rakennuskantaa ja on osa Sastamalankadun varren 1900-luvun alun arvokasta rakentamiskokonaisuutta.

Lounais-Suomen elinvoimakeskuksen vesitalousosasto toteaa, että kaavakartan lukema alimmasta suositeltavasta rakentamiskorkeudesta on ilmoitettu ajantasaisesti. Elinvoimakeskuksen pyynnöstä kaavaselostukseen täsmennettiin, että alimmalla rakentamiskorkeudella tarkoitetaan tasoa, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessa vaurioituvia rakenteita.

Mielipiteessä 1 toivotaan rakennusoikeuden nostamista, tontin rakennusalan kasvattamista, tonttien välisen kuusiaidan säilyttämistä ja venepaikkaa. Mielipiteessä 2 toivottiin jo rakennetulle kiinteistölle rakennusoikeuden osoittamista toisen talviasuttavan asuinrakennuksen rakentamiseen. Korttelin mitoitusperiaatteita ja rakennusaloja on tarkastettu. Täydennysrakentamisen järjestäminen alueella osoittautuu hieman haasteelliseksi jo rakennetun ja vinojen tontinrajojen vuoksi, joihin kuitenkin esitetään valmistellussa kaavaehdotuksessa ratkaisuja.

Lausuntojen pohjalta ja kaavoituksessa tehdyn arvion perusteella valittiin eteenpäin työstettäväksi kaavaluonnos A. Kaavakartalle täydennettiin:

- rakentamisen ja pihan yleismääräyksiä sekä alimmasta perustamiskorkeudesta
- tarkennettiin korttelin mitoitusperiaatteita ja rakennusoikeutta yhdenvertaisen lopputuloksen saavuttamiseksi
- suoristettiin kiinteistörajoja
- esitetään Sastamalankatu 17 ja 13 pihavarastoille rakennussuojelumerkintää

- korostettiin korttelin pitämistä vihreänä ja istutettuna

Kaavaselostukseen täydennettiin:

- edellä mainituista muutoksista kaavakarttaan
- kaavan vaikutusten arviointia ympäröiviin arvoalueisiin ja etenkin maakunnallisesti arvokkaaseen Rautaveden länsirannan kirkkojen kulttuurimaisemaan, joka otetaan huomioon sekä kaavakartalla, että nyt myös tarkennetussa vaikutusten arvioinnissa
- meluselvityksestä ja vaikutusten arviointia melutasoista
- Selostukseen lisättiin erillinen kohta ilmastovaikutusten arvioinnista, jossa otetaan huomioon ilmastonmuutoksen hillintä ja sopeuttamisen tarpeet.

Kaavaehdotuksessa tarkennettiin korttelin mitoitusperiaatteita yhdenvertaisen lopputuloksen saavuttamiseksi. Tämän vuoksi osan kiinteistöistä rakennusoikeus nousi. Jotta kasvanut rakennusoikeus saatiin sovitettua luontevasti kortteliin, nostettiin ehdotusvaiheessa korttelin suurinta sallittua kerroskorkeutta puolestatoista kerroksesta kahteen. Samalla suoristettiin korttelin tonttien kiinteistörajoja. Korkeammalla rakentamisella ja tonttien suoristamisella pystytään järjestämään kiinteistöjen rakentamista ja toiminnallisuutta paremmin. Kun rakentamisen määrä ei maanvastaisesti kasva, saadaan korttelissa säilytettyä kyseiselle kulttuuriympäristölle historiallisesti tunnusomaista rakenteellista väljyyttä. Kaksikerroksista rakentamista ohjataan määräyksellä alueelle sopivasta räystäskorkeudesta.

9.10.2026 päivättyä kaavaehdotusta liitteineen esitetään osallisten kuulemista varten nähtäville asetettavaksi.

Valmistelija Maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila, kaavoitusarkkitehti Jasmin Broman

Esittelijä Maankäyttöjohtaja

Päätösehdotus Ympäristölautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle 9.10.2026 päivätyn Sillankorvankadun pohjoisosan asemakaavan muutoksen asettamista julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi osallisten kuulemista varten. Kaavaehdotus lähetetään tiedoksi ja mahdollisia lausuntoja varten viranomaisille ja muille toimijoille osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Päätös Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja kaavoitusarkkitehti Jasmin Broman, puh 040 506 2520

Ympäristölautakunta	§ 7	14.01.2025
Ympäristölautakunta	§ 82	09.09.2025
Kaupunginhallitus	§ 210	15.09.2025
Ympäristölautakunta	§ 106	10.11.2026

A 104 Keikyän Kulmakadun asemakaavan muutos, luonnos

YMPLTK 14.01.2025 § 7

Kaupungin maankäytön viranhaltijoille on tullut yhteydenottoja, joissa on esitetty uusien pientaotonttien kaavoittamista Keikyän kulmakadun jatkoksi.

Maankäytössä on arvioitu kaavamuutoksen mahdollisuutta ja tarpeellisuutta. Arvioinnin perusteella on tultu siihen tulokseen, että kaavan muuttaminen on perusteltua alueen kehittämisen ja kiinnostavan tonttitarjonnan lisäämiseksi.

Kulmakatu sijoittuu Äetsäntien ja Kokemäenjoen väliselle alueelle jossa kaavamuutoksella voisi olla osoitettavissa kaksi uutta omarantaista omakotitalotonttia.

Alueella on nyt voimassa Äetsän keskusseudun asemakaavava ja Äetsän Iso-Hongon asemakaavat. Näissä kaavoissa on rannan läeisyyteen kaavoitettujen asuintalojen ja vesistön väliin osoitettu kapea, noin 25m leveä puistokaista, joka on nykyisellään käytössä asuinrakennusten piha-alueena. Tonttien edessä oleville puistoalueille ei ole tarvetta yleisen virkistyskäytön kannalta. Yleisessä käytössä oleva rantayhteys tulee kuitenkin jättää Kulmakadun tienpuoleisten asuinrakennusten tarpeisiin. Kaavamuutos koskisi korttelialueita 506 ja 559 sekä puistoalueita

Kaavamuutoksen tavoitteena olisi osoittaa Kulmakadun jatkoksi kaksi uutta omarantaista omakotitalotonttia ja laajentaa kulmakadun ja Kokemäenjoen väliset asuintontit omarantaisiksi.

Kaavamuutosalue olisi kooltaan 3,2 ha, pitäen sisällään asuinrakennusten korttelialuetta, puistoaluetta ja rantaan johtavavan kevyen liikenteen yhteyden.

Maankäyttö esittää asemakaavamuutoksen käynnistämistä

Valmistelija maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila

Esittelijä Maankäyttöjohtaja

Päätösehdotus Ympäristölautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle Äetsän keskusseudun asemakaavavan ja Äetsän Iso-Hongon asemakaavan kortteleiden 506 ja 559 sekä puistoalueiden asemakaavamuutoksen käynnistämistä.

Ympäristölautakunta	§ 7	14.01.2025
Ympäristölautakunta	§ 82	09.09.2025
Kaupunginhallitus	§ 210	15.09.2025
Ympäristölautakunta	§ 106	10.11.2026

Päätös Hyväksyttiin yksimielisesti.

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

KHALL 20.01.2025 § 9

Valmistelija maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila

Esittelijä Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus Kaupunginhallitus päättää käynnistää Äetsän keskusseudun asemakaavan ja Äetsän Iso-Hongon asemakaavan kortteleiden 506 ja 559 sekä puistoalueiden asemakaavamuutoksen.

Päätös Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila, puh. 040 637 2321

A_104 Kulmakadun asemakaavan korttelia 559, osaa korttelista 506, puistoaluetta, lähivirkistysaluetta ja katualuetta koskeva asemakaavan muutos OAS

YMPLTK 09.09.2025 § 82

Kaupunginhallitus hyväksyi asemakaavanmuutoksen käynnistämisen 20.1.2025 9§.

Suunnittelualue sijaitsee kaupungin eteläosassa Keikyässä Kokemäenjoen ranta-alueella lähellä Äetsäntietä. Suunnittelualue rajautuu länsipuolelta Kulmakatuun ja itäpuolelta Kokemäenjokeen. Kaava-alueen kokonaispinta-ala on 3,2 ha.

Alue on maakuntakaavassa osoitettu keskustoimintojen alueeksi. Alueella on voimassa Äetsän kunnan taajama-alueiden ja Kokemäenjokilaakson osayleiskaavassa. Osayleiskaavassa alue on osoitettu pientalovaltaiseksi korttelialueeksi ja lähivirkistysalueeksi. Keskusseudun asemakaavassa vuodelta 1984 eteläinen osa kaava-alueesta alue on osoitettu erillispientalojen korttelialueiksi ja puistoalueeksi. Vuonna 2004 Iso-Hongon korttelin 559 asemakaavassa alueelle on osoitettu uusi erillispientalojen korttelialue, katualuetta ja lähivirkistysaluetta.

Ympäristölautakunta	§ 7	14.01.2025
Ympäristölautakunta	§ 82	09.09.2025
Kaupunginhallitus	§ 210	15.09.2025
Ympäristölautakunta	§ 106	10.11.2026

Kaavamuutoksen tavoitteena olisi osoittaa Kulmakadun jatkoksi kaksi uutta omarantaista omakotitalotonttia ja laajentaa kulmakadun ja Kokemäenjoen väliset asuintontit omarantaisiksi. Yleisessä käytössä oleva rantayhteys tulee kuitenkin jättää Kulmakadun tienpuoleisten asuinrakennusten tarpeisiin.

Toimivallan peruste Hallintosääntö 30 §

Valmistelija maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila

Esittelijä Maankäyttöjohtaja

Päätösehdotus Ympäristölautakunta merkitsee tiedoksi Kulmakadun asemakaavan korttelia 559, osaa korttelista 506, puistoaluetta, lähivirkistysaluetta ja katualuetta koskevan asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja antaa kaavan vireilletulon tiedottamisen yhdyskuntasuunnittelun tehtäväksi. Lisäksi lautakunta lähettää osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedoksi kaupunginhallitukselle, Pirkanmaan ELY-keskukselle, Pirkanmaan liitolle ja Pirkanmaan maakuntamuseolle

Päätös Hyväksyttiin yksimielisesti

Lisätietoja maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila puh. 040 637 2321

KHALL 15.09.2025 § 210

Toimivallan peruste Hallintosääntö 25 §

Valmistelija maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila, hallintojohtaja Tapio Rautava

Esittelijä Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus Kaupunginhallitus merkitsee tiedoksi Kulmakadun asemakaavan korttelia 559, osaa korttelista 506, puistoaluetta, lähivirkistysaluetta ja katualuetta koskevan asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

Päätös Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila, puh. 040 637 2321

Ympäristölautakunta	§ 7	14.01.2025
Ympäristölautakunta	§ 82	09.09.2025
Kaupunginhallitus	§ 210	15.09.2025
Ympäristölautakunta	§ 106	10.11.2026

YMPLTK 10.11.2026 § 106
14/10.02.05/2025

Kulmakadun asemakaavan korttelia 559, osaa korttelista 506, puistoaluetta, lähivirkistysaluetta ja katualuetta koskeva asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin palautetta Pirkanmaan ELY-keskukselta, Pirkanmaan liitolta ja Pirkanmaan maakuntamuseolta.

Lausunnoissa nostettiin esiin kaava-alueen sijainti valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella ja vuoden 199 yleiskaavassa osoitettu rantaan sijoittuva virkistysalue.

Lausuntoihin laadituissa vastineissa kaupunki toteaa, että Pirkanmaan maakuntakaavassa kaavamuutosalue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi, joka mahdollistaa alueen kehittämistä myös asumisen tarpeisiin. Lisäksi vastineissa todetaan, että Kaavoituksessa keskeiseen roolissa on lisärakennuspaikkojen lisäksi yleiseen virkistyskäyttöön tarkoitettujen alueiden riittävyys ja toimivuus. Toinen kaavamuutosta keskeisesti ohjaava seikka on alueen merkittävät maisema-arvot, jotka edellyttävät tarkempaa rakentamisen sijoittelua ja maankäytön ohjausta. Virkistyskäyttöön tarkoitettujen alueiden riittävyyttä ja maisemavaikutuksia arvioidaan kaavamuutosta laajemman alueen kattavalla yleiskaavatasoisella tarkastelulla.

Kaavaluonnoksessa on osoitettu Kulmakadun jatkoksi kaksi uutta omarantaista omakotitalotonttia ja laajentaa kulmakadun ja Kokemäenjoen väliset asuintontit omarantaisiksi. Yleisessä käytössä oleva rantayhteys tulee kuitenkin jättää Kulmakadun tienpuoleisten asuinrakennusten tarpeisiin.

Lausunnoissa esitetyt asiat on humiotu kaavaluonnoksessa.

Hanketta on arvioitu yleiskaavan sisältövaatimusten perusteella. Yleiskaavallisen tarkastelun osalta on todettavissa, että kaavamuutos on yleiskaavan sisältövaatimusten mukainen lukuun ottamatta maisemaan ja virkistysalueiden riittävyyteen liittyviä seikkoja. Maiseman osalta on todettavissa, että muutos vaikuttaa vähäisessä määrin maisemaan, mutta vaikutus ei ole merkittävä. Virkistysalueiden osalta voidaan todeta, että niiden määrä vähenee vähäisessä määrin, mutta nykyiseen ja tulevaan virkistyskäyttöön kaavamuutoksella ei ole vaikutusta. Vaikka alueelle lisätään kaksi tonttia ja ranta osoitetaan yksityiseen käyttöön ei alueen maankäyttö oleellisesti muutu nykyhetkestä. Uutta rakentamista voidaan osoittaa maisemallisesti arvokkaaseen paikkaan niin, että kulttuuriympäristön ja kulttuurimaiseman oleelliset arvot eivät vaarannu. Uuden asuinrakentamisen osoittaminen vanhan rakentamisen jatkoksi on

Ympäristölautakunta	§ 7	14.01.2025
Ympäristölautakunta	§ 82	09.09.2025
Kaupunginhallitus	§ 210	15.09.2025
Ympäristölautakunta	§ 106	10.11.2026

kaupunkirakenteellisesti mahdollista, kunhan uusi rakentaminen sovitetaan mittakaavaltaan ympäristöönsä.

Toimivallan peruste Hallintosääntö 30 §

Valmistelija Maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila, kaavoitusarkkitehti Jasmin Broman, kaavasuunnittelija Jenny Sariluoto

Esittelijä Maankäyttöjohtaja

Päätösehdotus Ympäristölautakunta päättää asettaa 4.11.2026 päivätyn Keikyän Kulmakadun asemakaavan muutoksen luonnoksen sekä kaavaselostuksen liitteineen nähtäville osallisten kuulemista varten ja lähettää kaavaluonnoksen tiedoksi mahdollista lausuntoa varten viranomaisille sekä muille toimijoille osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Päätös Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja Maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila, puh. 040 637 2321

Ajankohtaiset suunnitteluasiat

YMPLTK 10.11.2026 § 107
624/00.01.02.00/2021

Ajankohtaiset suunnitteluasiat.

Valmistelija maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila

Esittelijä Maankäyttöjohtaja

Päätösehdotus Ympäristölautakunta käy keskustelun ajankohtaisista suunnitteluasioista.

Päätös Ympäristölautakunta kävi keskustelun ajankohtaisista suunnitteluasioista. Merkittiin, että ympäristölautakunta piti kokoustauon klo 18.29 - 18.33.

Lisätietoja maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila 040 637 2321

Ympäristölautakunnan kokousajankohdat vuonna 2027

YMPLTK 10.11.2026 § 108
616/00.00.01.06/2026

Hallintosäännön 138 §: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 138 §

Valmistelija maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila

Esittelijä Maankäyttöjohtaja

Ympäristölautakunta päättää, että ympäristölautakunnan kokoukset pidetään vuonna 2027 seuraavasti:

Ti 19.1. klo 17:00

Ti 16.2. klo 17:00

Ti 9.3. klo 17:00

Ti 13.4. klo 17:00

Ti 11.5. klo 17:00

Ti 15.6. klo 17:00

Ti 17.8. klo 17:00

Ti 14.9. klo 17:00

Ti 12.10.klo 17:00

Ti 9.11.klo 17:00

Ti 14.12.klo 17:00

Päätös Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila 040 637 2321

Ympäristölautakunta	§ 136	12.11.2024
Ympäristölautakunta	§ 52	13.05.2025
Ympäristölautakunta	§ 20	17.02.2026
Ympäristölautakunta	§ 53	26.05.2026
Kaupunginhallitus	§ 114	08.06.2026
Kaupunginhallitus	§ 164	21.09.2026
Kaupunginvaltuusto	§ 43	28.09.2026
Ympäristölautakunta	§ 91	08.10.2026
Ympäristölautakunta	§ 109	10.11.2026

Rakennusjärjestyksen uudistaminen; uudelleenkäsittely

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,

Ympäristölautakunta	§ 136	12.11.2024
Ympäristölautakunta	§ 52	13.05.2025
Ympäristölautakunta	§ 20	17.02.2026
Ympäristölautakunta	§ 53	26.05.2026
Kaupunginhallitus	§ 114	08.06.2026
Kaupunginhallitus	§ 164	21.09.2026
Kaupunginvaltuusto	§ 43	28.09.2026
Ympäristölautakunta	§ 91	08.10.2026
Ympäristölautakunta	§ 109	10.11.2026

rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä, suunnittelutarvealueen määrittelemistä sekä muita niihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja (RakL 17.3 §).

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

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

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

Osalliset

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

Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

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

Ympäristölautakunta	§ 136	12.11.2024
Ympäristölautakunta	§ 52	13.05.2025
Ympäristölautakunta	§ 20	17.02.2026
Ympäristölautakunta	§ 53	26.05.2026
Kaupunginhallitus	§ 114	08.06.2026
Kaupunginhallitus	§ 164	21.09.2026
Kaupunginvaltuusto	§ 43	28.09.2026
Ympäristölautakunta	§ 91	08.10.2026
Ympäristölautakunta	§ 109	10.11.2026

Rakennusjärjestyksen laadintaprosessi ja laatimisen alustava aikataulu

Aloitus

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.

Ympäristölautakunta	§ 136	12.11.2024
Ympäristölautakunta	§ 52	13.05.2025
Ympäristölautakunta	§ 20	17.02.2026
Ympäristölautakunta	§ 53	26.05.2026
Kaupunginhallitus	§ 114	08.06.2026
Kaupunginhallitus	§ 164	21.09.2026
Kaupunginvaltuusto	§ 43	28.09.2026
Ympäristölautakunta	§ 91	08.10.2026
Ympäristölautakunta	§ 109	10.11.2026

Ehdotus asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi. Nähtäville asettamisesta kuulutetaan samalla tavalla kuin rakennusjärjestys-luonnoksen nähtävillä olosta. Nähtävillä oloaikana kunnan jäsenillä ja muilla osallisilla on oikeus tehdä muistutus ehdotuksesta.

Ehdotuksesta saatujen palautteiden sekä lausuntojen pohjalta laaditaan tarvittaessa muutosehdotus. Jos muutokset ovat oleellisia, muutettu ehdotus asetetaan uudestaan nähtäville 30 päivän ajaksi ennen lopullista käsittelyä.

Ehdotuksesta saatu palaute käsitellään Sastamalan kaupungin Ypäristölautakunnassa. 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

Ympäristölautakunta	§ 136	12.11.2024
Ympäristölautakunta	§ 52	13.05.2025
Ympäristölautakunta	§ 20	17.02.2026
Ympäristölautakunta	§ 53	26.05.2026
Kaupunginhallitus	§ 114	08.06.2026
Kaupunginhallitus	§ 164	21.09.2026
Kaupunginvaltuusto	§ 43	28.09.2026
Ympäristölautakunta	§ 91	08.10.2026
Ympäristölautakunta	§ 109	10.11.2026

Osallisilla on mahdollisuus kommentoida tätä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa. Palautetta OAS:sta voi antaa 12.11.2024 – 1.7.2025 (Rakennusjärjestyksen voimaantuloon asti) välisenä aikana. Mielipiteet ja muistutukset rakennusjärjestysluonnoksesta ja -ehdotuksesta voi tehdä niiden nähtävillä oloaikana.
Palautteet OAS:sta sekä rakennusjärjestyksen uudistamisesta tulee osoittaa Sastamalan kaupungin kirjaamoon: sastamala@sastamala.fi
Palautteessa tulee olla viite: Rakennusjärjestys 2025

Valmisteluvastuu ja lisätiedot: johtava rakennustarkastaja Pauli Mikkola, pauli.mikkola@sastamala.fi

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 § 52

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

Ympäristölautakunta	§ 136	12.11.2024
Ympäristölautakunta	§ 52	13.05.2025
Ympäristölautakunta	§ 20	17.02.2026
Ympäristölautakunta	§ 53	26.05.2026
Kaupunginhallitus	§ 114	08.06.2026
Kaupunginhallitus	§ 164	21.09.2026
Kaupunginvaltuusto	§ 43	28.09.2026
Ympäristölautakunta	§ 91	08.10.2026
Ympäristölautakunta	§ 109	10.11.2026

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, 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 Johtava rakennustarkastaja

Päätösehdotus Ympäristölautakunta päättää asettaa Sastamalan kaupungin rakennusjärjestysluonnoksen julkisesti nähtäville ja pyytää tarvittavat

Ympäristölautakunta	§ 136	12.11.2024
Ympäristölautakunta	§ 52	13.05.2025
Ympäristölautakunta	§ 20	17.02.2026
Ympäristölautakunta	§ 53	26.05.2026
Kaupunginhallitus	§ 114	08.06.2026
Kaupunginhallitus	§ 164	21.09.2026
Kaupunginvaltuusto	§ 43	28.09.2026
Ympäristölautakunta	§ 91	08.10.2026
Ympäristölautakunta	§ 109	10.11.2026

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 käsitteli luonnoksen ja hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

YMPLTK 17.02.2026 § 20

Rakennusjärjestyksen luonnos oli nähtävillä 28.5.-30.6.2025 välisen ajan. Kesälomien vuoksi osalle lausunnon antajille myönnettiin lisäaikaa 20.8.2025. Rakennusjärjestyksen luonnoksesta annettiin määräaikaan mennessä 9 lausuntoa ja 4 mielipidettä.

Lausunnoista ja mielipiteistä laadittiin kooste ja rakennusvalvonnan antamat vastineet. Lausuntoja käsiteltiin ympäristölautakunnan kokouksissa. Johtava rakennustarkastaja on myös ollut esittelemässä rakennusjärjestyksen luonnosta poliittisissa ryhmissä.

Rakennusjärjestyksestä on laadittu ehdotus, jossa on huomioitu lausunnoissa saatu palaute sekä tehty muita tarkennuksia. Lausuntopalautteen perusteella on muun muassa tehty tarkentavia määräyksiä rakennuspaikalle asetettavista vaatimuksista, rakennusoikeudesta kaava-alueella, ranta-alueella ja kaava-alueen ulkopuolella. Ranta-alueilla on rakentamisen korkeusasemaa päivitetty tulviin varautumisen vuoksi.

Luvanvaraisuudesta vapautetut uudisrakentamiskohteet ja näitä koskevat määräykset on huomioitu. Lisäksi rakennusjärjestykseen on liitetty arvoalueiden liitekarttoja.

Rakentamislain 19 §:n mukaan kunnan on asetettava ehdotus rakennusjärjestykseksi julkisesti nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi. Kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä muistutus rakennusjärjestysehdotuksesta. Muistutus on toimitettava kunnalle ennen ehdotuksen nähtävänä oloajan päättymistä. Ehdotuksesta rakennusjärjestykseksi on pyydettävä lausunto lupa- ja valvontavirastolta-, elinvoimakeskukselta-, maakunnan liitolta ja kunnalta, jonka alueiden käyttöön tai rakentamiseen rakennusjärjestys voi vaikuttaa. Lausunnonantajille ja muistutuksen tehneille on annettava vastauksena kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen.

Ympäristölautakunta	§ 136	12.11.2024
Ympäristölautakunta	§ 52	13.05.2025
Ympäristölautakunta	§ 20	17.02.2026
Ympäristölautakunta	§ 53	26.05.2026
Kaupunginhallitus	§ 114	08.06.2026
Kaupunginhallitus	§ 164	21.09.2026
Kaupunginvaltuusto	§ 43	28.09.2026
Ympäristölautakunta	§ 91	08.10.2026
Ympäristölautakunta	§ 109	10.11.2026

Toimivallan peruste RakL 17 §, maankäyttö- ja rakennusasetus 6 §

Valmistelija johtava rakennustarkastaja Pauli Mikkola

Esittelijä Maankäyttöjohtaja

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että se

1. Hyväksyy rakennusjärjestyksen ehdotuksen liitemateriaaleineen

2. Asettaa rakennusjärjestysehdotuksen julkisesti nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi

3. Pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot

Keskustelun aikana Markku Pärssinen esitti että kohdan 22.4. rakennuksen katolle sijoitettava paneelikenttä tai aurinkokeräimet vapautettaisiin luvanvaraisuudesta. Salme Kuukka kannatti esitystä. Puheenjohtaja antoi äänestysehdotuksen, että Markku Pärssisen esitystä kannattavat sanovat ei, ja pohjaehdotusta kannattavat sanovat jaa.

Äänestyksessä Markku Pärssisen ehdotus EI, sai 3 ääntä: Markku Pärssinen, Marika Helenius sekä Salme Kuukka ja pohjaehdotus JAA, 5 ääntä: Pentti Jarkko, Marko Naskali, Sami Pajunoja, Leena Palomäki sekä Kaisa Ylimäki.

Ympäristölautakunta päätti jättää asiakohdan 22.4. rakennusjärjestykseen.

Keskustelun aikana Markku Pärssinen ehdotti asiakohdan 22.10 Etälantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot jättämistä pois. Esitys ei saanut kannatusta. Merkittiin pöytäkirjaan, että Markku Pärssinen jätti eriävän mielipiteen:
” Etelälantaloilta eikä -lietesäiliöiltä tule edellytää rakentamislupaa. Asia on hoidettavissa rakennusjärjestyksessä ohjauksella seuraavasti: Etälantalan tai -lietesäiliön rakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota, niin ihmisten, kuin eläintenkin, turvallisuuteen tarvittavilla

Ympäristölautakunta	§ 136	12.11.2024
Ympäristölautakunta	§ 52	13.05.2025
Ympäristölautakunta	§ 20	17.02.2026
Ympäristölautakunta	§ 53	26.05.2026
Kaupunginhallitus	§ 114	08.06.2026
Kaupunginhallitus	§ 164	21.09.2026
Kaupunginvaltuusto	§ 43	28.09.2026
Ympäristölautakunta	§ 91	08.10.2026
Ympäristölautakunta	§ 109	10.11.2026

suojalaitteilla. Vähimmäisetäisyys naapuritontin rajaan voi olla vähintään 100 metriä, kun rajan tuntumassa on asutusta, päiväkoti, koulu tai muita häiriölle alttiita kohteita.”

Päätös Ympäristölautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että se
1. Hyväksyy kokouksessa päivitetyn rakennusjärjestyksen ehdotuksen liitemateriaaleineen
2. Asettaa rakennusjärjestysehdotuksen julkisesti nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi
3. Pyytää ehdotuksesta tarvittavat lausunnot.

Lisätietoja johtava rakennustarkastaja Pauli Mikkola 040 6657 982

YMPLTK 26.05.2026 § 53

Rakennusjärjestysehdotuksen nähtäville asettamisesta päätettiin kaupunginhallituksen päätöksellä 2.3.2026 § 43. Ehdotusversio asetettiin julkisesti nähtäville 30 päiväksi 5.3.2026 – 7.4.2026. Saapuneiden viranomais ja kansalaisten lausuntojen perusteella on tehty tarpeellisiksi katsotut muutokset ja selvennykset rakennusjärjestykseen.
Rakennusjärjestystä ei ole tarpeen asettaa uudelleen ehdotuksena nähtäville, koska siihen ei ole tehty olennaisia muutoksia nähtävillä olon jälkeen (RakL 19 §).

Toimivallan peruste RakL 17 §, maankäyttö- ja rakennusasetus 6 §

Valmistelija johtava rakennustarkastaja Pauli Mikkola

Esittelijä Maankäyttöjohtaja

Päätösehdotus Ympäristölupalautakunta päättää hyväksyä osaltaan liitteen mukaisen ehdotuksen Sastamalan kaupungin rakennusjärjestykseksi, ja esittää sen edelleen hyväksyttäväksi kaupunginhallituksen kautta kaupunginvaltuustolle.

Päätös Keskustelun aikana Markku Pärssinen teki muutosesityksen koskien siilojen ja varastointisäiliöiden luvanvaraisuutta. Luvanvaraisuudesta vapautetaan asemakaava-alueen ulkopuolella maatilan tilakeskuksen alueelle olemassa olevaan toimintaan tai vastaavaan liiketoimintaan liittyvä siilo ja varastointisäiliö, kun siilon tai

Ympäristölautakunta	§ 136	12.11.2024
Ympäristölautakunta	§ 52	13.05.2025
Ympäristölautakunta	§ 20	17.02.2026
Ympäristölautakunta	§ 53	26.05.2026
Kaupunginhallitus	§ 114	08.06.2026
Kaupunginhallitus	§ 164	21.09.2026
Kaupunginvaltuusto	§ 43	28.09.2026
Ympäristölautakunta	§ 91	08.10.2026
Ympäristölautakunta	§ 109	10.11.2026

varastointisäiliön kokonaiskorkeus on alle 20 metriä ja tilavuus alle 500 m3. Muualle kuin olemassa olevaan toimintaan tai tilakeskukseen liittyvä yli 12 metriä korkea tai yli 120 m³ siilo tai säiliö on luvanvarainen. Esitystä ei kannatettu. Markku Pärssinen jätti asiasta eriävän mielipiteen, esimerkiksi naapurikaupungissa on käytössä esitykseni mukainen rakennusjärjestysmääräys.

Keskustelun aikana Markku Pärssinen teki muutosesityksen Marika Heleniuksen kannattamana koskien aurinkosähköjärjestelmiä: Aurinkoenergiajärjestelmän tulee sopeutua kiinteistöön siten, ettei se heikennä taajamakuvaa tai kulttuuriympäristön arvoja. Paneelin pinta ei saa aiheuttaa ympäristöön häiritseviä heijasteita. Luvanvaraisuudesta vapautetaan rakennukseen sijoitettava paneelikenttä tai aurinkokeräimet, kun niiden koko asemakaava- ja rantakaava-alueella on alle 150 m2 ja kaava-alueen ulkopuolella 400 m2 sekä kaava-alueen ulkopuolella maahan sijoitettava aurinkopaneelikenttä alle 200 m2.

. Puheenjohtaja antoi äänestysehdotuksen, että Markku Pärssisen esitystä kannattavat sanovat EI ja pohjaehdotusta kannattavat sanovat JAA. Äänestyksessä Markku Pärssisen ehdotus EI, sai 3 ääntä: Markku Pärssinen, Marika Helenius ja Salme Kuukka ja pohjaehdotus JAA 6 ääntä: Pentti Jarkko, Marko Naskali, Sami Pajunoja, Leena Palomäki Kaisa Ylimäki sekä Petri Jokiranta.

Ympäristölautakunta päätti hyväksyä osaltaan liitteen mukaisen kokouksessa päivitetyn ehdotuksen Sastamalan kaupungin rakennusjärjestykseksi, ja esittää sen edelleen hyväksyttäväksi kaupunginhallituksen kautta kaupunginvaltuustolle

Lisätietoja johtaja rakennustarkastaja Pauli Mikkola 040 6657 982

KHALL 08.06.2026 § 114

Liitteenä on ehdotus uudeksi rakennusjärjestykseksi.

Oheismateriaalina seuraa rakennusjärjestyksen ehdotusvaiheen palautteet.

Rakennusjärjestys tulee voimaan hyväksymispäätöksen saatua lainvoiman erillisen kuulutuksen mukaisesti.

Ympäristölautakunta	§ 136	12.11.2024
Ympäristölautakunta	§ 52	13.05.2025
Ympäristölautakunta	§ 20	17.02.2026
Ympäristölautakunta	§ 53	26.05.2026
Kaupunginhallitus	§ 114	08.06.2026
Kaupunginhallitus	§ 164	21.09.2026
Kaupunginvaltuusto	§ 43	28.09.2026
Ympäristölautakunta	§ 91	08.10.2026
Ympäristölautakunta	§ 109	10.11.2026

Toimivallan peruste Hallintosääntö 24 § 2 momentti 1 kohta

Valmistelija johtava rakennustarkastaja Pauli Mikkola, hallintojohtaja Tapio Rautava

Esittelijä Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että valtuusto hyväksyy liitteen mukaisen ehdotuksen Sastamalan kaupungin rakennusjärjestykseksi.

Päätös

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti jättää asian pöydälle kaupunginhallituksen elokuun kokoukseen.

Lisätietoja johtava rakennustarkastaja Pauli Mikkola, puh. 040 665 7982

KHALL 21.09.2026 § 164

Liitteenä on ehdotus uudeksi rakennusjärjestykseksi. Rakennusjärjestyksehdotuksen luonnosta käsiteltiin 7.9.2026 pidetyssä valtuustoseminaarissa, jonka jälkeen rakennusjärjestys-ehdotusta on tarkistettu seminaarissa käydyn keskustelun perusteella seuraavasti:

Luku 5 § 23:

- kohta 4 (Aurinkosähköjärjestelmät):
  Rakennukseen sijoitettavat järjestelmät
  Asuinrakennukseen sijoitettava aurinkoenergiajärjestelmä ei edellytä rakentamislupaa. Muihin rakennuksiin sijoitettava aurinkoenergiajärjestelmä edellyttää rakentamisluvan, jos aurinkopaneelien koko ylittää 400 m^2.

  Maahan sijoitettavat järjestelmät
  Pinta-alaltaan yli 250 m^2:n ylittävästä, maahan sijoitettavasta paneelikentästä on oltava yhteydessä rakennusvalvontaan ennen

Ympäristölautakunta	§ 136	12.11.2024
Ympäristölautakunta	§ 52	13.05.2025
Ympäristölautakunta	§ 20	17.02.2026
Ympäristölautakunta	§ 53	26.05.2026
Kaupunginhallitus	§ 114	08.06.2026
Kaupunginhallitus	§ 164	21.09.2026
Kaupunginvaltuusto	§ 43	28.09.2026
Ympäristölautakunta	§ 91	08.10.2026
Ympäristölautakunta	§ 109	10.11.2026

hankkeeseen ryhtymistä. Tässä yhteydessä arvioidaan rakentamisluvan tarve.

- kohta 10 (Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot):
  Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueen ulkopuolella maatilan tilakeskuksen alueelle sijoittuva kattamaton lantala, lietesäiliö ja laakasiilo.
  Tilakeskuksen ulkopuolelle sijoittuva etälietesäiliö edellyttää rakentamisluvan tarpeen arviointia. Tällaisen säiliön luvanvaraisuus ratkaistaan rakentamislain 42 § 2 momentissa säädettyjen edellytysten perusteella.

- kohta 11 (Siilot ja varastointisäiliöt):
  Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueen ulkopuolella maatilan tilakeskuksen alueelle sijoittuva siilo ja tai varastointisäiliö, kun siilo tai varastointisäiliö sijoittuu viljakuivurin yhteyteen, on valmisrakenteinen viljalle tarkoitettu, ja on enintään kuivurin korkuinen. Muissa tilanteissa siilo tai varastointisäiliö edellyttää rakentamislupaa.

- kohta 12 (Liikuteltavat laitteet):
  Saunalautat ja muut vastaavat kelluvat rakennelmat
  Saunalautan tai muun vastaavan kelluvan, liikuteltavan rakennelman paikallaan pitäminen voidaan katsoa rakentamislain 42 §:n 2 momentissa tarkoitetuksi vähäiseksi rakentamiseksi, joka ei edellytä rakentamislupaa, kun:

  1. lautan kokonaisala on alle 30 m² ja se on yksikerroksinen;
  2. lautan korkeus vedenpinnasta on enintään 3,5 metriä;
  3. lautta sijoittuu olemassa olevan asuin- tai vapaa-ajan rakennuspaikan edustalle ja sen käyttö liittyy kyseisen rakennuspaikan tavanomaiseen virkistyskäyttöön;
  4. lautan sijoittamisesta ei aiheudu vähäistä suurempaa haittaa maisemalle, luonnonarvoille, naapureille, vesiliikenteelle tai vesistön muulle käytölle;
  5. rakennelma sopeutuu väritykseltään, materiaaleiltaan ja kooltaan rantamaisemaan.
  6. Saunalautan jätevesien käsittelyyn liittyy ympäristönsuojelulaki ja haja-asutusalueiden jätevesiasetukset. Jätevesien osalta on huomioitava, että vesistöön ei saa johtaa jätevesiä, edes pieniä määriä ja käymäläjätteet on kerättävä erikseen esim. septitankkiin.

Ympäristölautakunta	§ 136	12.11.2024
Ympäristölautakunta	§ 52	13.05.2025
Ympäristölautakunta	§ 20	17.02.2026
Ympäristölautakunta	§ 53	26.05.2026
Kaupunginhallitus	§ 114	08.06.2026
Kaupunginhallitus	§ 164	21.09.2026
Kaupunginvaltuusto	§ 43	28.09.2026
Ympäristölautakunta	§ 91	08.10.2026
Ympäristölautakunta	§ 109	10.11.2026

- kohta 13 (Energiavarastokontti ja muuntamo):
  Luvanvaraisuudesta on vapautettu alle 30m2 suuruinen energiakontti vain silloin kun kyse on kiinteistön omaa energiankäyttöä palvelevasta pienestä järjestelmästä.

  Muiden energiavarastojen luvanvaraisuus arvioidaan rakentamislain 42 §:n mukaisesti huomioiden erityisesti hankkeen koko, energiasisältö, paloturvallisuus sekä vaikutukset ympäröivien alueiden käyttöön.

  Energiavarastokontin ja muuntamon tulee sopeutua kaupunki kuvaan ja ympäristöön.

  Energiavarastokonttia ei saa sijoittaa valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaille maisema-alueille ja rakennetun kulttuuriympäristön alueille.

  Edellä todetusta poiketen energiavarastokontti voidaan sijoittaa olemassa olevan maatilan talouskeskuksen yhteyteen, jos toimenpide ei vaaranna alueen maisema-arvoja.

  Muualle kuin valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaille maisema-alueille ja rakennetun kulttuuriympäristön alueille sijoittuva energiavarastokontti on sijoitettava uusiutuvan energiatuotannon tai teollisen toiminnan läheisyyteen.

Maisematyölupa

Maisematyöluvan tarpeesta säädetään alueidenkäyttölain 128 §:ssä. Rakennusjärjestys ei laajenna eikä rajoita laissa säädettyä maisematyöluvan tarvetta. Rakennusjärjestysehdotukseen on lisätty maisematyölupaa koskeva määräys, jolla täsmennetään maisematyölupaan liittyviä paikallisia menettelyjä seuraavasti:

Maisematyölupa tarvitaan maisemaa muuttavaan maanrakennustyöhön (esim. kaivaminen, täyttäminen, louhinta sekä maa-ainesvallien ja penkereiden rakentaminen), puiden vähäistä suurempaan kaatamiseen ja muihin näihin verrattaviin toimenpiteisiin asemakaava-alueilla sekä ranta-asemakaava-alueilla ja oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueilla, jos ranta-asemakaavassa tai oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa niin määrätään.

Ympäristölautakunta	§ 136	12.11.2024
Ympäristölautakunta	§ 52	13.05.2025
Ympäristölautakunta	§ 20	17.02.2026
Ympäristölautakunta	§ 53	26.05.2026
Kaupunginhallitus	§ 114	08.06.2026
Kaupunginhallitus	§ 164	21.09.2026
Kaupunginvaltuusto	§ 43	28.09.2026
Ympäristölautakunta	§ 91	08.10.2026
Ympäristölautakunta	§ 109	10.11.2026

Maisematyöluvasta on vapautettu:

- yleis- tai asemakaavan toteuttamiseksi tarpeellisten töiden suorittaminen (esim. kunnallistekniset työt)
- myönnetyn rakentamisluvan mukaisten maisemaa muuttavien töiden suorittaminen rakentamisen edellyttämisessä laajuudessa
- vaikutuksiltaan vähäiset toimenpiteet (esim. vähäinen puiden kaato)
- rakentamishanketta valmistelevat välttämättömät toimenpiteet, jotka liittyvät lainvoimaisen kaavan toteuttamiseen
- toimenpiteet, jotka perustuvat liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain mukaiseen hyväksyttyyn tiesuunnitelmaan tai ratalain mukaiseen hyväksyttyyn ratasuunnitelmaan
- pilaantumattomien luonnonmaa- ja kiviainesten alle yhden vuoden pituinen varastointi, jos kertaluontoisesti varastoitavan maa-aineksen määrä on vähäinen ja sen jatkokäytölle on suunnitelma.

Puhtaiden maa- ja kiviainesten välivarastointi edellyttää maisematyölupaa, jos

- toiminnalla on huomattavia maisemaa muuttavia vaikutuksia
- varastointi on pitkäaikaista (yli vuoden kestävää)
- ainesten määrää ei voida pitää vähäisenä.

Ympäristölupaviranomaiselta on ennen varastoinnin alkua selvitettävä toiminnan ympäristöluvan tarve.
Maisemallisesti arvokkailla alueilla tulee lupapäätöksessä arvioida vaikutukset maisema-arvoihin.

Taksat ja maksut

Rakennusjärjestysehdotuksen lisäksi rakennusvalvonnan taksa -asiakirjaan merkitään selvennyksenä, että rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä perittävät maksut määräytyvät hakemuksen vireilletulohetkellä voimassa olevan rakennusvalvontataksan mukaisesti. Rakentamista koskevat lupapäätökset ratkaistaan

Ympäristölautakunta	§ 136	12.11.2024
Ympäristölautakunta	§ 52	13.05.2025
Ympäristölautakunta	§ 20	17.02.2026
Ympäristölautakunta	§ 53	26.05.2026
Kaupunginhallitus	§ 114	08.06.2026
Kaupunginhallitus	§ 164	21.09.2026
Kaupunginvaltuusto	§ 43	28.09.2026
Ympäristölautakunta	§ 91	08.10.2026
Ympäristölautakunta	§ 109	10.11.2026

päätöksentekohetkellä voimassa olevien säädösten mukaisesti, ellei laissa tai asetuksessa toisin määrätä.

Oheismateriaalina seuraa rakennusjärjestyksen ehdotusvaiheen palaute- ja vastineraportti.

Rakentamislain 19 §:n mukaan rakennusjärjestystä ei ole tarpeen asettaa uudelleen ehdotuksena nähtäville, koska siihen ei ole tehty olennaisia muutoksia nähtävillä olon jälkeen.

Rakentamislain 23 §:n mukaan rakennusjärjestys tulee voimaan, kun hyväksymispäätös on saanut lainvoiman. Voimaantulosta on tiedotettava noudattaen, mitä kuntalain 108 §:ssä säädetään.

Rakentamislain 24 §:n mukaan rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevassa päätöksessä voidaan määrätä päätös täytäntöön pantavaksi ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Toimivallan peruste — Hallintosääntö 24 § 1 kohta

Valmistelija — johtava rakennustarkastaja Pauli Mikkola, maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila, hallintojohtaja Tapio Rautava, henkilöstö- ja lakiasiainjohtaja Katja Arve-Salonen

Esittelijä — Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että valtuusto hyväksyy liitteen mukaisen ehdotuksen Sastamalan kaupungin rakennusjärjestykseksi ja määrää rakentamislain 24 §:n mukaisesti rakennusjärjestyksen täytäntöön pantavaksi 5.10.2026 lukien, ellei mahdollisesta muutoksenhausta muuta aiheudu.

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja — johtava rakennustarkastaja Pauli Mikkola, puh. 040 665 7982

KVALT 28.09.2026 § 43

Ympäristölautakunta	§ 136	12.11.2024
Ympäristölautakunta	§ 52	13.05.2025
Ympäristölautakunta	§ 20	17.02.2026
Ympäristölautakunta	§ 53	26.05.2026
Kaupunginhallitus	§ 114	08.06.2026
Kaupunginhallitus	§ 164	21.09.2026
Kaupunginvaltuusto	§ 43	28.09.2026
Ympäristölautakunta	§ 91	08.10.2026
Ympäristölautakunta	§ 109	10.11.2026

Liitteenä on ehdotus uudeksi rakennusjärjestykseksi ja oheismateriaalina rakennusjärjestyksen ehdotusvaiheen palautteet.

Toimivallan peruste Hallintosäntö 24 § 1 kohta

Esittelijä Kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että valtuusto hyväksyy liitteen mukaisen ehdotuksen Sastamalan kaupungin rakennusjärjestykseksi ja määrää rakentamislain 24 §:n mukaisesti rakennusjärjestyksen täytäntöön pantavaksi 5.10.2026 lukien, ellei mahdollisesta muutoksenhausta muuta aiheudu.

Päätös

Keskustelun kuluessa valtuutettu, ympäristölautakunnan puheenjohtaja Pentti Jarkko ehdotti, että asia palautetaan ympäristölautakunnan käsiteltäväksi. Perusteluina, että rakennusjärjestykseen on tehty paljon viime hetken muutoksia, joita ei ole erikseen perusteltu tai tehty vaikutusanalyysia. Lisäksi saatujen palautteiden ja lausuntojen huomioiminen tulee tarkistaa. Valtuutettu Sami Pajunoja kannatti valtuutettu Jarkkon esitystä.

Koska oli tehty kannatettu ehdotus asian palauttamiseksi valmisteluun, puheenjohtaja kehotti rajoittamaan tulevat puheenvuorot koskemaan vain tätä ehdotusta.

Keskustelun jatkuessa valtuutettu Lauri Tapio kannatti valtuutettu Jarkkon ehdotusta asian palauttamiseksi valmisteluun. Valtuutettu, kaupunginhallituksen puheenjohtaja Pertti Hakanen ehdotti, että asia käsitellään tässä kokouksessa. Perusteluina, että asiaa on valmisteltu pitkään, aiheesta on pidetty valtuustoseminaari ja siitä on ollut mahdollisuus toimittaa etukäteen kirjallisia kysymyksiä. Valtuutetut Eveliina Asikainen, Antti-Matti Mattila ja Aleksi Sandroos kannattivat valtuutettu Hakasen ehdotusta.

Puheenjohtaja päätti ehdotusta asian palauttamisesta koskevan keskustelun ja teki äänestysehdotuksen, jonka kaupunginvaltuusto yksimielisesti hyväksyi.

Suoritetussa nimenhuutoäänestyksessä ehdotus asian käsittelemisestä tässä kokouksessa sai 21 ääntä ja valtuutettu Jarkkon asian palauttamisehdotus 22 ääntä. Puheenjohtaja totesi kaupunginvaltuuston päättäneen äänestyksen jälkeen äänin 21-22

Ympäristölautakunta	§ 136	12.11.2024
Ympäristölautakunta	§ 52	13.05.2025
Ympäristölautakunta	§ 20	17.02.2026
Ympäristölautakunta	§ 53	26.05.2026
Kaupunginhallitus	§ 114	08.06.2026
Kaupunginhallitus	§ 164	21.09.2026
Kaupunginvaltuusto	§ 43	28.09.2026
Ympäristölautakunta	§ 91	08.10.2026
Ympäristölautakunta	§ 109	10.11.2026

hyväksyä Pentti Jarkkon ehdotuksen asian palauttamisesta valmisteluun kaupunginvaltuuston päätökseksi tässä asiassa. Äänestyslista on pöytäkirjan liitteenä.

YMPLTK 08.10.2026 § 91

Ympäristölautakunta ottaa uudelleen käsittelyyn päätöksen rakentamisjärjestyksen hyväksymisestä. Syynä valtuuston päätös palauttaa asia lautakunnan käsiteltäväksi.

Rakennusjärjestyksen määräyksiä on arvioitu uudelleen viranhaltijavalmistelussa.

Toimivallan peruste RakL 17 §, maankäyttö- ja rakennusasetus 6 §

Valmistelija johtava rakennustarkastaja Pauli Mikkola

Esittelijä Maankäyttöjohtaja

Päätösehdotus Päätösehdotus annetaan kokouksessa.

Päätösesitys Maankäyttöjohtajan kokouksessa antama päätösehdotus:
Ympltk päättää hyväksyä rakennusjärjestyksen (kohta 4, Aurinkosähköjärjestelmät) alkuperäisen ehdotuksen mukaisesti sillä muutoksella että luvanvaraisuudesta on vapautettu kaava-alueen ulkopuolella katolle tai rakennuspaikan yhteyteen sijoitettava paneelikenttä tai aurinkokeräimet, kun niiden kokonaispinta-ala on alle 230 m^2. Markku Pärssinen teki muutosesityksen: ympltk päättää hyväksyä kaupuginhallituksen 21.9.2026 päätöksen: asuinrakennukseen sijoitettava aurinkoenergiajärjestelmä ei edellytä rakentamislupaa. Muihin rakennuksiin sijoitettava aurinkoenergiajärjestelmä edellyttää rakentamisluvan, jos aurinkopaneelien koko ylittää 400 m^2.
Salme Kuukka kannatti esitystä.

Ympäristölautakunta	§ 136	12.11.2024
Ympäristölautakunta	§ 52	13.05.2025
Ympäristölautakunta	§ 20	17.02.2026
Ympäristölautakunta	§ 53	26.05.2026
Kaupunginhallitus	§ 114	08.06.2026
Kaupunginhallitus	§ 164	21.09.2026
Kaupunginvaltuusto	§ 43	28.09.2026
Ympäristölautakunta	§ 91	08.10.2026
Ympäristölautakunta	§ 109	10.11.2026

Puheenjohtaja antoi äänestysehdotuksen, että viranhaltijoiden esitystä kannattavat sanovat EI ja hallituksen esitystä kannattavat sanovat JAA. Äänestyksessä viranhaltijoiden ehdotus EI, sai 5 ääntä: Marko Naskali, Sami Pajunoja, Leena Palomäki Kaisa Ylimäki sekä Petri Jokiranta ja hallituksen esitys JAA, sai 4 ääntä: Markku Pärssinen, Marika Helenius, Salme Kuukka ja Pentti Jarkko.

Äänestyksen jälkeen johtava rakennustarkastaja esitteli paikallaolijoille muut liitteen mukaiset alkuperäiset ehdotukset sekä hallituksen ehdotukset.

Keskustelun kuluessa Markku Pärssinen ehdotti että asia palautetaan valmisteluun. Lautakunta kannatti esitystä yksimielisesti.

Päätös Ympäristölautakunta päätti palauttaa asian valmisteluun.

Merkittiin, että lautakunta piti 10 minuutin neuvottelutauon ennen äänestystä.

Merkittiin, että Marika Helenius saapui kokoukseen asian käsittelyn aikana klo 17:19.

Lisätietoja johtava rakennustarkastaja Pauli Mikkola 040 6657 982

YMPLTK 10.11.2026 § 109
727/10.03.00.00/2024

Ympäristölautakunta ottaa uudelleen käsittelyyn päätöksen rakentamisjärjestyksen hyväksymisestä. Ympäristölautakunta palautti asian valmisteluun edellisessä kokouksessaan. Rakennusjärjestyksen määräyksiä on arvioitu uudelleen viranhaltijavalmistelun perusteella seuraavasti:

Luku 5, 22 §

22.4 (Aurinkosähköjärjestelmät)
Yleismääräykset
Aurinkosähköjärjestelmät tulee sopeutua rakennukseen siten, ettei se heikennä taajamakuvaa tai kulttuuriympäristön arvoja. Paneelin pinta ei saa aiheuttaa ympäristöön häiritseviä heijasteita. Suojeltuun rakennukseen kohdistuva hanke tarvitsee Pirkanmaan

Ympäristölautakunta	§ 136	12.11.2024
Ympäristölautakunta	§ 52	13.05.2025
Ympäristölautakunta	§ 20	17.02.2026
Ympäristölautakunta	§ 53	26.05.2026
Kaupunginhallitus	§ 114	08.06.2026
Kaupunginhallitus	§ 164	21.09.2026
Kaupunginvaltuusto	§ 43	28.09.2026
Ympäristölautakunta	§ 91	08.10.2026
Ympäristölautakunta	§ 109	10.11.2026

maakuntamuseon lausunnon.
Luvanvaraisuudesta on vapautettu katolle tai rakennuspaikan yhteyteen sijoitettava paneelikenttä tai aurinkokeräimet, kun niiden kokonaistehomäärä on enintään 50 kW (50 kWp). Maahan sijoitettavasta paneelikentästä on oltava yhteydessä rakennusvalvontaan ennen hankkeeseen ryhtymistä.

22.10(Lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot)
Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueen ulkopuolella maatilan tilakeskuksen alueelle sijoittuva kattamaton lantala, lietesäiliö ja laakasiilo.
Tilakeskuksen ulkopuolelle sijoittuva etälietesäiliö edellyttää rakentamisluvan tarpeen arviointia. Tallaisen säiliön luvanvaraisuus ratkaistaan rakentamislain 42 § 2 momentissa säädettyjen edellytysten perusteella.
22.11 (Siilot ja varastointisäiliöt):
Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueen ulkopuolella maatilan tilakeskuksen alueelle sijoittuva siilo ja varastointisäiliö, kun siilon tai varastointisäiliön kokonaiskorkeus on enintään 12 metriä.
22.12 (Liikuteltavat laitteet):
Luvanvaraisuudesta on vapautettu olemassa olevalle rakennuspaikalle sijoitettavan tavanomaista retkeilyä palvelevan liikuteltavan laitteen kuten asuntovaunun paikallaan pysyttäminen.

Saunalautta tai muu vastaava kelluva, liikuteltava laite ei edellytä rakentamislupaa, mikäli sitä käytetään pääasiallisesti aktiiviseen vesiliikenteeseen. Mikäli kelluvaa rakennelmaa pidetään pääosan ajasta paikallaan samassa kohteessa (esim. ankkuroituna rantaan, poijuun tai laituriin) tai sen pääasiallinen käyttötarkoitus on kiinteä saunomistoiminta, se rinnastetaan rakennelmaan ja sen luvanvaraisuus ratkaistaan tosiasiallisen käytön perusteella oikeuskäytännön mukaisesti.
Ko. laitteiden jätevesien käsittelyyn liittyy ympäristönsuojelulaki ja haja-asutusalueiden jätevesiasetukset. Jätevesien osalta on huomioitava, että vesistöön ei saa johtaa jätevesiä, edes pieniä määriä kuten pesuvedet ja käymäläjätteet on kerättävä erikseen esim. septitankkiin.
22.13 (Energiavarastokontti ja muuntamo):
Luvanvaraisuudesta on vapautettu alle 30m2 suuruinen energiakontti vain silloin kun kyse on kiinteistön omaa energiankäyttöä palvelevasta pienestä järjestelmästä.

Ympäristölautakunta	§ 136	12.11.2024
Ympäristölautakunta	§ 52	13.05.2025
Ympäristölautakunta	§ 20	17.02.2026
Ympäristölautakunta	§ 53	26.05.2026
Kaupunginhallitus	§ 114	08.06.2026
Kaupunginhallitus	§ 164	21.09.2026
Kaupunginvaltuusto	§ 43	28.09.2026
Ympäristölautakunta	§ 91	08.10.2026
Ympäristölautakunta	§ 109	10.11.2026

Muiden energiavarastojen luvanvaraisuus arvioidaan rakentamislain 42 §:n mukaisesti huomioiden erityisesti hankkeen koko, energiasisältö, paloturvallisuus sekä vaikutukset ympäröivien alueiden käyttöön.
Energiavarastokontin ja muuntamon tulee sopeutua kaupunki kuvaan ja ympäristöön.
Energiavarastokonttia ei saa sijoittaa valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaille maisema-alueille ja rakennetun kulttuuriympäristön alueille.
Edellä todetusta poiketen energiavarastokontti voidaan sijoittaa olemassa olevan maatilan talouskeskuksen yhteyteen, jos toimenpide ei vaaranna alueen maisema-arvoja.
Muualle kuin valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaille maisema-alueille ja rakennetun kulttuuriympäristön alueille sijoittuva energiavarastokontti on sijoitettava uusiutuvan energiatuotannon tai teollisen toiminnan läheisyyteen.

Lisätään uusi määräys kohtaan 5 Luku rakentamisen luvanvaraisuus; kohta 9 Maisematyölupa

Maisematyöluvan tarpeesta säädetään rakentamislain 53 §:ssä.
Rakennusjärjestys ei laajenna eikä supista laissa säädettyä maisematyöluvan tarvetta. Maisematyölupa tarvitaan maisemaa muuttavaan maanrakennustyöhön (esim. kaivaminen, täyttäminen, louhinta sekä maa-ainesvallien ja penkereiden rakentaminen), puiden vähäistä suurempaan kaatamiseen ja muihin näihin verrattaviin toimenpiteisiin asemakaava-alueilla sekä ranta-asemakaava-alueilla, jos ranta-asemakaavassa niin määrätään ja yleiskaavan alueilla, jos yleiskaavassa niin määrätään.
(Tarkemmat tulkintaohjeet maisematyöluvan tarpeesta ja hakemisesta löytyvät rakennusvalvonnan verkkosivuilta kohdasta Rakentamisen luvat ja luvanvaraisuus).

Taksat ja maksut

Rakennusjärjestyksen muutosehdotusten lisäksi rakennusvalvonnan taksa-asiakirjaan merkitään selvennyksenä, että rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä perittävät maksut määräytyvät hakemuksen vireilletulohetkellä voimassa olevan rakennusvalvontataksan mukaisesti. Rakentamista koskevat lupapäätökset ratkaistaan

Ympäristölautakunta	§ 136	12.11.2024
Ympäristölautakunta	§ 52	13.05.2025
Ympäristölautakunta	§ 20	17.02.2026
Ympäristölautakunta	§ 53	26.05.2026
Kaupunginhallitus	§ 114	08.06.2026
Kaupunginhallitus	§ 164	21.09.2026
Kaupunginvaltuusto	§ 43	28.09.2026
Ympäristölautakunta	§ 91	08.10.2026
Ympäristölautakunta	§ 109	10.11.2026

päätöksentekohetkellä voimassa olevien säädösten mukaisesti, ellei laissa tai asetuksessa toisin määrätä.

Toimivallan peruste RakL § 17, maankäyttö- ja rakennusasetus § 6

Valmistelija johtava rakennustarkastaja Pauli Mikkola

Esittelijä Maankäyttöjohtaja

Päätösehdotus Ympäristölautakunta päättää hyväksyä edellä selostusosasta ilmenevät muutokset Sastamalan kaupungin rakennusjärjestysehdotukseen, ja esittää ehdotuksen edelleen kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi. Koska vireillä olevat rakentamislain muutokset ja säädöshankkeet vaikuttavat suoraan rakennusjärjestykseen, ympäristölautakunta päättää järjestää rakennusjärjestykselle välitarkastelun keväällä 2029.

Päätös Hyväksyttiin äänestysten jälkeen. Keskustelun aluksi puheenjohtaja ehdotti, että rakennusjärjestysehdotukseen selostusosassa esitetyt muutokset käsitellään kohta kohdalta erikseen. Tämän ympäristölautakunta yksimielisesti hyväksyi. Keskustelun kuluessa varapuheenjohtaja Markku Pärssinen ehdotti jäsen Marika Heleniuksen kannattamana, että kohta 22.4 (Aurinkosähköjärjestelmät) muutetaan kappaleen kaksi osalta seuraavasti, kuten kaupunginhallituksen valtuustolle 28.9.2026 tekemässä esityksessä: ”Rakennukseen sijoitettavat järjestelmät: asuinrakennukseen sijoitettava aurinkoenergiajärjestelmä ei edellytä rakentamislupaa. Muihin rakennuksiin sijoitettava aurinkoenergiajärjestelmä edellyttää rakentamisluvan, jos aurinkopaneelien koko ylittää 400 m2. Maahan sijoitettavat järjestelmät: pinta-alaltaan yli 250 m2:n ylittävästä, maahan sijoitettavasta paneelikentästä on oltava yhteydessä rakennusvalvontaan ennen hankkeeseen ryhtymistä. Tässä yhteydessä arvioidaan rakentamisluvan tarve.” Kun kaikki tätä asiakohtaa koskevat pyydetyt puheenvuorot oli käytetty, puheenjohtaja päätti keskustelun. Kun oli tehty pohjaehdotuksesta poikkeava kannatettu ehdotus, puheenjohtaja teki äänestysehdotuksen, jonka ympäristölautakunta yksimielisesti hyväksyi: pohjaehdotusta kannattavat sanovat ”JAA”, ja

Ympäristölautakunta	§ 136	12.11.2024
Ympäristölautakunta	§ 52	13.05.2025
Ympäristölautakunta	§ 20	17.02.2026
Ympäristölautakunta	§ 53	26.05.2026
Kaupunginhallitus	§ 114	08.06.2026
Kaupunginhallitus	§ 164	21.09.2026
Kaupunginvaltuusto	§ 43	28.09.2026
Ympäristölautakunta	§ 91	08.10.2026
Ympäristölautakunta	§ 109	10.11.2026

varapuheenjohtaja Pärssisen ehdotusta kannattavat sanovat ”EI”. Suoritetussa nimenhuutoäänestyksessä pohjaehdotus sai kuusi (6) ”JAA” ääntä (Jokiranta, Naskali, Pajunoja, Palomäki, Ylimäki ja Jarkko) ja jäsen Pärssisen ehdotus kolme (3) ”EI” ääntä (Pärssinen, Helenius ja Kuukka). Puheenjohtaja totesi ympäristölautakunnan päättäneen äänestyksen jälkeen äänin 6 - 3 hyväksyä pohjaehdotuksen tässä asiakohdassa ympäristölautakunnan päätökseksi asiassa. Varapuheenjohtaja Pärssinen jätti päätökseen eriävän mielipiteen, jonka perustelut ovat pöytäkirjan liitteenä. Keskustelun jatkuessa varapuheenjohtaja Markku Pärssinen ehdotti jäsen Marika Heleniuksen kannattamana, että kohta 22.11 (Siilot ja varastointisäiliöt) muutetaan seuraavasti, kuten kaupunginhallituksen valtuustolle 28.9.2026 tekemässä esityksessä: ”Luvanvaraisuudesta on vapautettu asemakaava-alueen ulkopuolella maatilan tilakeskuksen alueelle sijoittuva siilo tai varastointisäiliö, kun siilo tai varastointisäiliö sijoittuu viljakuivurin yhteyteen, on valmisrakenteinen viljalle tarkoitettu, ja on enintään kuivurin korkuinen. Muissa tilanteissa siilo tai varastointisäiliö edellyttää rakentamislupaa.” Kun kaikki tätä asiakohtaa koskevat pyydetyt puheenvuorot oli käytetty, puheenjohtaja päätti keskustelun. Kun oli tehty pohjaehdotuksesta poikkeava kannatettu ehdotus, puheenjohtaja teki äänestysehdotuksen, jonka ympäristölautakunta yksimielisesti hyväksyi: pohjaehdotusta kannattavat sanovat ”JAA”, ja varapuheenjohtaja Pärssisen ehdotusta kannattavat sanovat ”EI”. Suoritetussa nimenhuutoäänestyksessä pohjaehdotus sai kuusi (6) ”JAA” ääntä (Jokiranta, Naskali, Pajunoja, Palomäki, Ylimäki ja Jarkko) ja jäsen Pärssisen ehdotus kolme (3) ”EI” ääntä (Pärssinen, Helenius ja Kuukka). Puheenjohtaja totesi ympäristölautakunnan päättäneen äänestyksen jälkeen äänin 6 - 3 hyväksyä pohjaehdotuksen tässä asiakohdassa ympäristölautakunnan päätökseksi asiassa. Varapuheenjohtaja Pärssinen jätti päätökseen eriävän mielipiteen, jonka perustelut ovat pöytäkirjan liitteenä. Maankäyttöjohtaja muutti päätösehdotustaan rakennusjärjestyksen välitarkastelun osalta seuraavasti: "ympäristölautakunta päättää järjestää rakennusjärjestykselle välitarkastelun viimeistään syksyllä 2028." Lisäksi selostusosan kohdan 22.13 (Energiavarastokontti ja muuntamo) viimeiseen kappaleeseen lisätään sana "luvitetun" uusiutuvan energiatuotannon tai teollisen toiminnan läheisyyteen. Nämä muutosehdotukset ympäristölautakunta yksimielisesti hyväksyi. Kun kaikki rakennusjärjestysehdotukseen selostusosassa esitetyt muutosehdotukset olivat tulleet käsitellyiksi, puheenjohtaja

Ympäristölautakunta	§ 136	12.11.2024
Ympäristölautakunta	§ 52	13.05.2025
Ympäristölautakunta	§ 20	17.02.2026
Ympäristölautakunta	§ 53	26.05.2026
Kaupunginhallitus	§ 114	08.06.2026
Kaupunginhallitus	§ 164	21.09.2026
Kaupunginvaltuusto	§ 43	28.09.2026
Ympäristölautakunta	§ 91	08.10.2026
Ympäristölautakunta	§ 109	10.11.2026

totesi rakennusjärjestysehdotuksesta tulleen ympäristölautakunnan päätös maankäyttöjohtajan muutetun päätösehdotuksen mukaisesti.

Lisätietoja johtava rakennustarkastaja Pauli Mikkola puh. 040 6657 982, sähköposti etunimi.sukunimi@sastamala.fi

Länsi- ja Sisä-Suomen aluehallintoviraston selvityspyyntö rakennusvalvonnan menettelystä, Vareliuksen koulun piha-alueen rakentaminen

YMPLTK 10.11.2026 § 110
539/03.06.02.00/2022

Valtionkonttorin kaupungille siirtämä asia

Vareliuksen koulun rajanaapuri Asko Suontausta on 26.5.2022 kannellut Länsi- ja Sisä-Suomen aluehallintovirastolle Sastamalan kaupungin rakennusvalvonnan menettelystä. Kantelun mukaan kaupunki ei noudattaisi itse omia rakennuslupiaan. Kanteluun antamassa päätöksessään 9.11.2023 aluehallintovirasto kiinnittää Sastamalan kaupungin rakennusvalvonnan huomiota velvollisuuteen saattaa selkeitä toimenpidevaatimuksia sisältävä rakennusvalvonta-asia toimielimen päätettäväksi, jotta vaatimusten esittäjällä on halutessaan mahdollisuus saada asiassa muutoksenhakukelpoinen päätös ja saattaa asia halutessaan hallintotuomioistuimen arvioitavaksi. Lisäksi aluehallintovirasto saattaa Sastamalan kaupungin rakennusvalvonnan tietoon perusteluista ilmenevän käsityksensä vahingonkorvausvaatimuksen käsittelystä. Länsi- ja Sisä-Suomen aluehallintoviraston päätöksen jälkeen kantelija on esittänyt korvausvaatimuksen Valtiokonttorille. Valtiokonttori on 14.9.2026 siirtänyt vahingonkorvausasian käsittelyn hallintolain (434/2003) 21 §:n nojalla Sastamalan kaupungille, koska Valtiokonttori ei ole toimivaltainen viranomainen käsittelemään vahinkotapahtumaa, joka koskee kaupungin aiheuttamaksi väitettyä varallisuusvahinkoa.

Kantelijan esittämät vaatimukset

Kantelija on tyytymätön siihen, että hänen tonttinsa rajanaapurina sijaitsevan koulun oleskelupihan kallistukset eivät vastaisi rakennuslupaa. Kantelun mukaan maankallistukset vaikuttavat suoraan hulevesien
laskusuuntiin. Hulevesistä aiheutuu kantelijan kiinteistölle kohtuutonta haittaa ja arvonalenemista. Kantelija viittaa apulaisoikeuskanslerin päätökseen, jossa on katsottu, että rakennusvalvontaviranomaisen tehtävänä olisi ollut käsitellä kantelijan rakennusvalvonnalle esittämät vaatimukset rakennusvalvonta-asiana ja antaa siinä valituskelpoinen päätös.
Kantelija on vaatinut Valtionkonttorilta korvausta viranomaisen rakennusluvan muuttamista koskevan käsittelyn viivästymisestä 10.000 euroa.

Rakennusvalvontaviranomaisen lausunto

Vareliuksen koulun loppukatselmus on suoritettu 3.8.2020 ja tällöin rakennusvalvontaviranomainen on todennut, että rakennustyö on suori-

tettu lakien ja asetusten vaatimalla tavalla. Kantelija ei ole huomauttanut hankkeesta eikä suunnitelmista rakennuslupavaiheen naapurien kuulemisessa. Loppukatselmuksessa todettiin käyttöönottokatselmuksessa havaitut puutteet tehdyksi ja hyväksyttiin loppukatselmus suoritetuksi. Rakennuslupa (MRL) päättyy loppukatselmukseen.
Kiinteistöllä suoritettiin kantelijan pyynnöstä 14.6 2021 katselmus. Katselmuksessa todettiin, että hulevesien mahdollinen kulkeutuminen kantelijan kiinteistölle saattaa olla mahdollista rankkasateella tietyissä olosuhteissa.
Katselmuksen perusteella kaupunki toteutti välittömästi korjaavat toimenpiteet kaivamalla niin sanotun niskaojan/painanteen rajan läheisyyteen. Painanteeseen on asennettu salaojaputkisto, ja reuna on luiskattu 1:3. Selvityksen mukaan hulevesien imeytys omalla tontilla ja viivytys ennen hallittua johtamista hulevesijärjestelmään on rakennettu voimassa olevan Sastamalan kaupungin rakennusjärjestyksen 21 §:n mukaisesti. Korjaustoimenpiteiden jälkeen rakennusvalvontaviranomainen suoritti katselmuksen ja totesi kohteen valmiiksi.
Korvausvaatimukset hylätään oikeudellisesti perusteettomina.

Valmistelija johtava rakennustarkastaja Pauli Mikkola

Esittelijä Maankäyttöjohtaja

Päätösehdotus Kantelijan pyynnöstä suoritetut korjaustoimenpiteet on suoritettu ja rakennusvalvontaviranomainen on todennut kohteen valmiiksi. Lautakunta päättää hylätä kantelijan korvausvaatimuksen oikeudellisesti perusteettomana ja määrältään selvittämättömänä edellä selostusosasta ilmenevillä perusteilla.

Päätös Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja johtava rakennustarkastaja Pauli Mikkola puh 040 6657 982, etunimi.sukunimi@sastamala.fi

Viranhaltijapäätökset

YMPLTK 10.11.2026 § 111

Maankäyttöjohtaja
- 3/2026, Keikyän Kulmakadun asemakaavan muutos, arkeologisen tarkkuusinventoinnin hankinta

Kaupungingeodeetti
- 41/2026, Uuden osoitetien nimeäminen Karkussa, Koskenkartanontie
- 42/2026, Etuostolain mukainen päätös kunnan etuosto-oikeuden käyttämättä jättämisestä, Nohkua, Jokiluhta 790-432-9-11
- 43/2026, Osoitemuutos, Illo, Mäkisentie
- 44/2026, Osoitemuutos, Mouhijärvi, Honkalankuja 15,20 ja 39
- 45/2026, Yritystontin Mouhijärvi, Häijää, Riihimäentie 2, määräala Penttilä 790-563-1-3, varausajan jatkaminen
- 46/2026, Kaalisaaren Padel-kentän maa-alueen vuokrasopimuksen siirtäminen
- 47/2026, Etuostolain mukainen päätös kunnan etuosto-oikeuden käyttämättä jättämisestä, Illo, määräala Haronoja 790-481-1-2

Johtava rakennustarkastaja
- 2/2026, Johtavan rakennustarkastajan vastaus/lausunto

- Rakennustarkastajan ilmoitukset myönnetyistä luvista 14.10.2026, 21.10.2026, 26.10.2026, 28.10.2026, 4.11.2026

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 pykäliä: § 101, § 102, § 103, § 104, § 105, § 106, § 107, § 108, § 109, § 111

Muutoksenhakukielto

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

Muutoksenhakuohje koskee pykäliä: § 110

VALITUSOSOITUS

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

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

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa toimitetun valituksen katsotaan saapuneen määräajassa, jos asiakirja saapuu viimeistään määräajan viimeisen päivän aikana.

Muulla tapaa toimitettava valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

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

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

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

Valitusviranomainen

Valitus tulee tehdä Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle ensisijaisesti hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa
https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet

Valituksen voi toimittaa myös postitse tai sähköpostitse

Postiosoite:	Raatihuoneenkatu 1, 13100 Hämeenlinna
Käyntiosoite:	Hämeenlinnan oikeustalo, Arvi Kariston katu 5, Hämeenlinna
Puhelin:	029 56 42210 (asiakaspalvelu)
Sähköposti:	hameenlinna.hao@oikeus.fi

Valituksen muoto ja sisältö

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

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

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi, postiosoite ja muut yhteystiedot. Hallintotuomioistuimelle on soveltuvalla tavalla ilmoitettava myös valittajan henkilötunnus tai yritys- ja yhteisötunnus. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Jos jokin tieto myöhemmin muuttuu, siitä on valituksen vireilläollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös sähköinen tai mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Valituksen tai muun asiakirjan toimittaminen hallintotuomioistuimen sähköiseen asiointipalveluun katsotaan ilmoitukseksi sähköisen asiointipalvelun käyttämisestä prosessiosoitteena. Jos valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, hallintotuomioistuin voi valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

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

Valitukseen on liitettävä:

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

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Ajantasainen tieto oikeudenkäyntimaksuista lötyy Tuomioistuinlaitoksen sivustolta.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Sastamalan kaupungin kirjaamosta:
Sastamalan kaupunki, kirjaamo
Käyntiosoite: Tampereentie 5, 38200 Sastamala

Postiosoite: PL 23 38201 Sastamala
Sähköposti: sastamala@sastamala.fi
Puhelin: 050 3130 431
Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9-15.