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, 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.

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.
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

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 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 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.

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 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 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.

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 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.

- 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.

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 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

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 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.

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

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 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.
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 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 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 totesi rakennusjärjestysehdotuksesta tulleen ympäristölautakunnan päätös maankäyttöjohtajan muutetun päätösehdotuksen mukaisesti.

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

KHALL 16.11.2026 § 217
727/10.03.00.00/2024

Liitteenä oleva rakennusjärjestysehdotus on tarkistettu ympäristölautakunnan päätösten mukaisesti.

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 1.1.2027 lukien, ellei mahdollisesta muutoksenhausta muuta aiheudu.

Päätös

Keskustelun aluksi puheenjohtaja ehdotti, että rakennusjärjestysehdotuksen muutoskohdat käsitellään kohta kohdalta erikseen. Tämän kaupunginhallitus yksimielisesti hyväksyi. Keskustelun jatkuessa jäsen Antti-Matti Mattila ehdotti II varapuheenjohtaja Kaajan kannattamana, että kohdassa 22.4.1. Aurinkosähköjärjestelmät, luvanvaraisuudesta on vapautettu katolle tai rakennuspaikan yhteyteen sijoitettava paneelikenttä tai aurinkokeräimet, kun niiden pinta-ala alittaa 350 m2. Kun kaikki tätä asiakohtaa koskevat pyydetyt puheenvuorot oli käytetty, puheenjohtaja päätti keskustelun. Kun oli tehty pohjaehdotuksesta poikkeava kannatettu ehdotus, puheenjohtaja teki äänestysehdotuksen, jonka kaupunginhallitus yksimielisesti hyväksyi. Suoritetussa nimenhuutoäänestyksessä pohjaehdotus sai

neljä (4) ääntä (Jokinen, Isotalo, Mäkipää ja Saarela) ja jäsen Antti-Matti Mattilan ehdotus seitsemän (7) ääntä (Kaaja, Iso-Kukkula, Mattila Antti-Matti, Mattila Leena, Tapio, Pelttari ja Hakanen). Puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen päättäneen äänestyksen jälkeen äänin 4 - 7 hyväksyä jäsen Antti-Matti Mattilan ehdotuksen tässä asiakohdassa kaupunginhallituksen päätökseksi asiassa.

Keskustelun jatkuessa jäsen Antti-Matti Mattila ehdotti jäsen Leena Mattilan kannattamana, että kohdassa 22.11 Siilot ja varastointisäiliöt, luvanvaraisuudesta on vapautettu pohjaehdotuksen lisäksi kuivurin yhteydessä sijaitseva siilo ja varastointisäiliö, joka on enintään kuivurin korkuinen. Kun kaikki tätä asiakohtaa koskevat pyydetyt puheenvuorot oli käytetty, puheenjohtaja päätti keskustelun. Kun oli tehty pohjaehdotuksesta poikkeava kannatettu ehdotus, puheenjohtaja teki äänestysehdotuksen, jonka kaupunginhallitus yksimielisesti hyväksyi. Suoritetussa nimenhuutoäänestyksessä pohjaehdotus sai neljä (4) ääntä (Jokinen, Isotalo, Mäkipää ja Saarela) ja jäsen Antti-Matti Mattilan ehdotus seitsemän (7) ääntä (Kaaja, Iso-Kukkula, Mattila Antti-Matti, Mattila Leena, Tapio, Pelttari ja Hakanen). Puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen päättäneen äänestyksen jälkeen äänin 4 - 7 hyväksyä jäsen Antti-Matti Mattilan ehdotuksen tässä asiakohdassa kaupunginhallituksen päätökseksi asiassa.

Keskustelun kuluessa kaupunginjohtaja täydensi päätösehdotustaan seuraavalla lisäyksellä: Rakennusjärjestykselle suoritetaan välitarkastelu ja vaikutusten arviointi viimeistään syksyllä 2028.

Kun kaikki muutosehdotukset olivat tulleet käsittelyiksi, puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen päättäneen hyväksyä äänestyksen jälkeen rakennusjärjestysehdotuksen jäsen Antti-Matti Mattilan muutosehdotusten ja kaupunginjohtajan täydennetyn päätösehdotuksen mukaisena.

Merkittiin, että kaupunginhallitus piti tauon klo 13.55 - 14.12 ja että maankäyttöjohtaja Ilmari Mattila poistui kokouksesta ennen päätöksentekoa.

Lisätietoja johtava rakennustarkastaja Pauli Mikkola, puh. 040 6657 982