

Ympäristölautakunta

26.05.2021

Aika 17:00 - 18:59

Paikka Sähköinen kokous

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
69	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
70	Pöytäkirjantarkastajien valinta	5
71	Työjärjestyksen hyväksyminen	6
72	Tiedoksiannettavat asiat	7
73	Muutosehdotukset hallintosääntöön	9
74	Neljännesvuosikatsaus 1/2021	10
75	Räikänhelman kortteli 85 asemakaavan muutos / vireilletulo ja luonnos	12
76	Nutturin tilan ranta-asemakaava / vireilletulo	18
77	Kirkonseudun Soppeenmäen teollisuusalueen korttelin 370 tonttien 1,5 ja 6 asemakaavan muutos/ vireilletulo, OAS ja luonnos	21
78	Vastine oikaisupyyntöön ympäristölautakunnan päätöksestä 24.2.2021 § 30	25
79	Vesihuoltolain 11§:n mukainen vapautushakemus/ Ala-Roito	33
80	Vesihuoltolain 11 §:n mukainen vapautushakemus/ Tamminiemi	37
81	Vesihuoltolain 11 §:n mukainen vapautushakemus/ Kesäkot	41
82	Rakennuslupa LP-980-2021-00107, Rakennuksen käyttötarkoituksen muutos. Muutokset julkisivussa, sisätiloissa ja ulkona.	45
83	Rakennuslupa LP-980-2021-00324, Kolmenkulmantien Padelhalli 3506m ² (3506m ²)	48
84	Päätös metsähakkuiden korvaamisesta kielteisen maisematyöluvan alueelta	53

Osallistujat**Ympäristölautakunta**

17:00 - 18:59

	Nimi	Klo	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Hietaniemi Pekka	17:00 - 18:59	puheenjohtaja	
	Leppänen Aki	17:00 - 18:59	varapuheenjohtaja	
	Friimäki Susanna	17:00 - 18:59	jäsen	
	Havasalo Sini	17:00 - 18:59	jäsen	
	Koski Panu	17:00 - 18:59	jäsen	
	Kuusinen Päivi	17:00 - 18:59	jäsen	
	Landgren-Mäkkylä Tiina	17:00 - 18:59	jäsen	Poistui § 79, 80 ja 81 käsittelyn ajaksi
	Mäkinen Minna	17:00 - 18:59	jäsen	
	Ruuska Hannu	17:00 - 18:59	jäsen	Poistui § 79, 80 ja 81 käsittelyn ajaksi
	Teivaala Antti	17:00 - 18:59	jäsen	
Muu	Husso Soili	17:00 - 18:59	varajäsen	Poistui § 79, 80 ja 81 käsittelyn ajaksi
	Luoja Katja	17:00 - 18:59	kaup.hall.puh.joht.	
	Ojares Juho	17:03 - 18:59	kaup.hall.edustaja	
	Viitanen Annika	17:00 - 18:59	varanuorisoedustaja	
	Nurmi Jukka	17:00 - 18:59	vs.	
			kaupunkirakennejohtaja	
	Hyytinen Esko	17:00 - 18:59	kaavoituspäällikkö	
	Talvitie Merja	17:00 - 18:59	talouspäällikkö	
	Helenius Katja	17:00 - 18:59	johtava	
			rakennustarkastaja	
	Lievonen Tommi	17:00 - 18:59	ympäristöpäällikkö	
	Peltola Anna	17:00 - 18:59	pöytäkirjanpitäjä	

AllekirjoituksetPekka Hietaniemi
puheenjohtajaAnna Peltola
pöytäkirjanpitäjä**Käsittelyt asiat**

69 - 84

Pöytäkirjan tarkastus

Ylöjärvi 28.5.2021

Panu Koski

Päivi Kuusinen

Pöytäkirja yleisesti nähtävilläYlöjärven kaupungin yleisessä tietoverkossa
(www.ylojarvi.fi)

Todistaa

toimistosihteeri

Anna Peltola

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

YMPLTK 26.05.2021 § 69

Ympäristölautakunnan kokouksen laillisuuden edellytyksenä on, että kokouskutsu on lautakunnan päättämällä tavalla toimitettu ympäristölautakunnan jäsenille ja että saapuvilla on enemmän kuin puolet lautakunnan jäsenistä. Päätösvaltaisuuden edellytyksenä on, että kokouksessa on vähintään kuusi lautakunnan jäsentä.

Päätös

Puheenjohtaja totesi kokouksen osanottajat. Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Pöytäkirjantarkastajien valinta

YMPLTK 26.05.2021 § 70

Vs. kaupunkirakennejohtaja ehdottaa

Ympäristölautakunta valitsee pöytäkirjantarkastajiksi Timo Järvenpään ja Panu Kosken sekä heidän varalleen Päivi Kuusisen tarkastamaan kokouksesta laadittavan pöytäkirjan.

Päätös

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Päivi Kuusinen ja Panu Koski sekä varalle Minna Mäkinen.

Työjärjestyksen hyväksyminen

YMPLTK 26.05.2021 § 71

Vs. kaupunkirakennejohtaja ehdottaa

Ympäristölautakunta päättää käsitellä asiat esityslistan mukaisessa järjestyksessä.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti. Lisäksi ympäristölautakunta päätti käsitellä lisälistan asian.

Tiedoksiannettavat asiat**YMPLTK 26.05.2021 § 72**

Ympäristölautakunnalle on saapunut tiedoksi esityslistan mukana seuraavassa luettelossa mainitut päätökset.

KORKEIN HALLINTO-OIKEUS, päätös 28.4.2021,
H1417/2021

Poikkeamista rakentamisessa koskeva valituslupahakemus. Päätös, jota muutoksenhaku koskee Hämeenlinnan hallinto-oikeus 12.10.2020, 20/0957/2.

Valituslupahakemus hylätään. Korkein hallinto-oikeus ei siten anna ratkaisua valitukseen. Päätös on kokonaisuudessaan lautakunnan jäsenten luettavissa työtila Virrassa.

METSÄHALLITUS

- Tutkimuslupa näytteenottoon ja liikkumiseen Metsähallituksen hallinnassa olevilla suojelualueilla ja suojeluun varatuilla alueilla koko maassa. Lupa oikeuttaa luvan haltijan kääväkäs- ja muiden sieninäytteiden ottoon liittyvään liikkumiseen sellaisillakin Metsähallituksen hallinnassa olevilla suojelualueilla, joiden rauhoitusmääräyksissä näytteenotto on kielletty.

**PIRKANMAAN ELINKEINO-, LIIKENNE- JA
YMPÄRISTÖKESKUS**

- Lausunto vesikasviniittojen toteuttamisesta ruoppaus- ja niittoilmoituksella kiinteistöllä 980-876-3-0, Särkijärvi. Hanke voidaan toteuttaa annetulla ilmoituksella vuosina 2021 - 2023, mikäli tiedot ja toimenpiteet eivät muutu ja niittojätteen määrä jää alle 500 m³.

- Ilmoitus vesikasviniittojen toteuttamisesta ruoppaus- ja niittoilmoituksella kiinteistöllä 980-409-3-237, Säynäväjärvi. Tavoite rajoittaa vesikasvien kasvua noin 10-25% / vuosi.

- Ilmoitus jätteen hyödyntämisestä maarakentamisessa ja merkinnästä ympäristönsuojelun tietojärjestelmään, kiinteistö 980-403-2-756 Ylöjärvi.

- Ilmoitus jätteen hyödyntämisestä maarakentamisessa ja merkinnästä ympäristönsuojelun tietojärjestelmään, Viljakkalan katukohteet.

- Ilmoitus jätteen hyödyntämisestä maarakentamisessa ja merkinnästä ympäristönsuojelun tietojärjestelmään, Metsäkylän katukohteet.

- Ilmoitus jätteen hyödyntämisestä maarakentamisessa ja merkinnästä ympäristönsuojelun tietojärjestelmään, kiinteistö 980-428-18-12, Ylöjärvi.

VAASAN HALLINTO-OIKEUS

Päätös 11.5.2021: Valitus ympäristölupa-asiassa / Valto

Ympäristölautakunta

§ 72

26.05.2021

Koivula Oy. Hallinto-oikeus on päättänyt kumota Ylöjärven kaupungin ympäristölautakunnan päätöksen ja palauttaa asian ympäristölautakunnalle uudelleen käsiteltäväksi. Päätös on kokonaisuudessaan lautakunnan jäsenten luettavissa työtila Virrassa.

Oheismateriaali

Viranhaltijapäätökset 19.4.-16.5.2021

Vs. kaupunkirakennejohtaja ehdottaa

Ympäristölautakunta päättää merkitä em. päätökset tietoonsa saatetuiksi.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Muutosehdotukset hallintosääntöön

250/00.03.01/2021, 6/00.01.01/2018

YMPLTK 26.05.2021 § 73

Vs. kaupunkirakennejohtaja Jukka Nurmi

Tekniikka- ja ympäristöosaston johtoryhmän kokousten yhteydessä on käsitelty hallintosääntöä ja sen mahdollisia muutostarpeita. Pienryhmissä on tarkasteltu viranhaltijoit-
tain mahdollisia hallintosäännön muutoksia.

Kaavoitus ja maankäyttöpalveluissa tontti-insinöörin allekirjoitusoikeutta tonttien osalta esitetään muutettavaksi yhteneväksi koskemaan kiinteä omaisuutta kuten maankäyttöinsinöörillä ja kaavoituspäälliköllä on. Samalla esitetään siirrettäväksi tonttien ja muiden alueiden vapautuksen ja lykkäyksen päätösoikeus maankäyttöinsinööriltä tontti-insinöörille. Maankäyttöinsinööriltä jätetään pois maininta julkisen luettelon pitämisestä rakennuskehoitukseen liittyen, koska asia liittyy normaaliin tehtävänkuvaan ei päätöksentekoon. Kaavoituspäällikölle esitetään lisättäväksi allekirjoitusoikeus vaikutuksiltaan vähäisiin kaavoitussopimuksiin liittyen. Kaavoitussopimus koskee vain vähäisten kaavamuutosten laatimista ja siitä aiheutuvia kustannuksia. Sopimuksessa ei voida sitovasti sopia kaavan sisältöä.

Ympäristölautakunnan alaisten viranhaltijoiden päätösvaltuuksia ja niiden muutosesityksiä tarkemmin liitteessä.

Osastoilla tehtäviä hallintosäännön muutosesityksiä on tarkoitus käsitellä kaupunginhallituksessa ja edelleen kesä-
kuun kaupunginvaltuustossa.

Oheismateriaali

Ote hallintosäännöstä

Vs. kaupunkirakennejohtaja ehdottaa

Ympäristölautakunta päättää hyväksyä omalta osaltaan vs. kaupunkirakennejohtajan ehdottamat muutokset hallinto-
sääntöön ja lähettää käsiteltäväksi edelleen kaupunginhalli-
tukselle ja hyväksyttäväksi kaupunginvaltuustolle.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Neljännesvuosikatsaus 1/2021

YMPLTK 26.05.2021 § 74

Talouspäällikkö Merja Talvitie

Kuntalain 121 a §:n mukaan kunnan on tuotettava tietoja kunnan toiminnasta ja taloudesta kunnan toiminnan, hallinnon ja talouden ohjausta, johtamista ja seurantaan varten. Tiedot toimitetaan Valtiokonttorille yhteentoimivuuden edellyttämässä muodossa. Kirjanpitolautakunnan kuntajaosto on antanut vuonna 2020 yleisohjeen kunnan ja kuntayhtymän puolivuosi- ja neljännesvuosikatsausten laadinnasta.

Kaupungin hallintosäännön 139 §:n kohdan 15 mukaan ympäristölautakunnan tehtävänä on tehdä esitys talousarvioksi ja taloussuunnitelmaksi sekä hyväksyä käyttösuunnitelman ja toimintakertomuksen sekä vuosittaiset työohjelmat.

Kunnan talousraportointi on uudistunut vuoden alussa ja jatkossa lautakunnat raportoivat talousarvion toteutumises- ta määrämuotoisesti PowerPoint -dokumenteina. Ensimmäi- nen raportointijakso on 1.1.-31.3.2021.

Lautakunta

Ympäristölautakunnan alaisen talouden toteuma noudatte- lee talousarviota sekä toimintatuottojen että –kulujen osalta. Tilinpäätösennuste vastaa tässä vaiheessa talousarviota, sillä vielä ei ole tiedossa oleellisia muutoksia talouden to- teutumiseen.

MAPSTO on huomioitu alkuvuoden toiminnassa. Ympäristö- puolen tarkastukset on saatu hyvin käyntiin ja luparobotin käyttöönotto on alkanut. Mittauslaitteinvestointi ei ole toteu- tunut vielä kvartaalin aikana.

Vastuualueet

Kaavoitus- ja maankäyttöpalvelut

Sekä tontti-insinöörin että paikkatietoinsinöörin vakanssit on täytetty ensimmäisen kvartaalin aikana. Vastuualueella on otettu käyttöön sähköisiä lupapalveluita sekä uudet laa- tua painottavat tonttien luovutusperiaatteet yhtiömuotoisten tonttien osalta.

Lupa- ja valvontapalvelut

Ensimmäisen kvartaalin aikana vastuualueella on otettu käyttöön luparobotti. Ympäristöpuolen tarkastukset ovat käynnistyneet hyvin. Sekä toimintatuotot että –kulut ovat hieman jäljessä ajanjakson talousarviota, mutta toimintakate

on kuitenkin tasapainossa.

Liite

Q1 raportti Ympäristölautakunta
Q1 raportti Kaavoitus ja maankäyttöpalvelut
Q1 raportti Lupa- ja valvontapalvelut

Lisätiedot

Talouspäällikkö Merja Talvitie, p. 050 599 9054, etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi, vs. kaupunkirakennejohtaja Jukka Nurmi, p. 050 466 5860, etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Vs. kaupunkirakennejohtaja ehdottaa

Ympäristölautakunta merkitsee tiedoksi neljännesvuosikatsauksen 1/2021.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Kaupunginhallitus	§ 120	29.03.2021
Ympäristölautakunta	§ 75	26.05.2021

Räikänhelman kortteli 85 asemakaavan muutos / vireilletulo ja luonnos

193/10.02.03/2021

KAUPHALL 29.03.2021 § 120

Peab Suomi Oy on lähettänyt kaupungille 23.3.2021 päivätyin hakemuksen korttelin 85 asemakaavan muuttamisesta:

"Peab Oy hakee kiinteistön 980-428-3-112 omistajana muutosta Kirkonseudun korttelin 85 asemakaavan vähäiselle muutokselle.

Yhtiömme tavoitteena on toteuttaa kortteliin kaksi kerrostaloa arkkitehtuurillisesti ja toiminnallisesti laadukkaana kokonaisuutena. Asemakaavamuutoksen pääasiallisena syynä on rakennusalueen parempi sijoittelu rakennusoikeuden pysyessä samana. Rakennusten kerrosluvut noudattavat samoin nykyistä kaavaa.

Nykyisen kaavamerkinnän lt10% tilalle toivomme merkintää, joka mahdollistaa vastaavan rakennusoikeuden käyttämisen joko asumiseen tai liike/toimistokäyttöön. Korttelin eteläosaan kellaritiloihin olisi tulossa Elisalle uusi laitetila. Laitetilan valmistumisen jälkeen Elisa siirtää toimintonsa korttelin nykyisestä rakennuksesta ja koko vanha laitetila puretaan kokonaisuudessa. Tämä mahdollistaa yhtenäisen pysäköintihallin ja pysäköintihalliin pääsyn korttelin molemmista asuntoyhtiöistä rakennusten kellarikerrosten kautta esteettömästi."

Ylöjärven kaupungin hallintosäännön 86 §:n perusteella asemakaavan ja sen muutosten laatimisesta päättäminen kuuluu kaupunginhallituksen ratkaisovaltaan.

Taustaa

Ylöjärven kaupunginhallitus on 11.3.2013 § 105 päättänyt asemakaavan käynnistämisen- ja yhteistyösopimuksesta kaupungin ja Peab Oy:n välillä. Sopimusalue sijaitsee Kuruntien ja Loilantien risteyksen ympäristössä, on laajuudeltaan noin 2,3 hehtaaria ja käsittää seuraavat kaupungin omistamat kiinteistöt:

ent. keskustan taksiasema	980-428-0045-0053
ent. Ryhti-grilli	980-428-0005-0100

Kaupunginhallitus	§ 120	29.03.2021
Ympäristölautakunta	§ 75	26.05.2021

ent. kaupungin teknisen toimen
toimistorakennus 980-428-0005-0100
ent. Länsi-Pirkanmaan musiikkiopiston
alue (Musikantti) 980-428-0045-0053

sekä niiden välissä sijaitsevan Elisa Oyj:n hallitseman
kiinteistön Mikro 980-428-0003-0112.

Kaupungin kiinteistöillä sijainneet rakennukset on purettu vuosina 2018-2021. Rakennusliike Peab on rakentanut Räikäntielle kaksi asuinkerrostaloa, joista As Oy Vivace valmistui vuonna 2019 ja As Oy Moderato vuonna 2020. Talojen katutasoon on sijoitettu kaupungin tekniikka- ja ympäristöosaston toimitiloja. Valmistuneet kerrostalot toteuttavat hyvin yhteistyösopimuksen tavoitetta arkkitehtuurisesti ja toiminnallisesti laadukkaasta kokonaisuudesta. Samanaikaisesti Peab on käynyt maanostoneuvotteluja Elisa Oyj:n kanssa koskien Elisan omistamaa kiinteistöä Mikro 980-428-0003-0112. Neuvotteluissa on päästy lopputulokseen maaliskuussa 2021, jolloin Peabista on tullut kyseisen kiinteistön omistaja. Korttelin 85 kokonaispinta-ala on noin 5100 m2.

Kaavatilanne

Asemakaavan muutoshakemusalueella on voimassa Räikäntien asemakaava, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 6.6.2016 § 45. Alue on asemakaavassa asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta, jossa rakennusten suurin sallittu kerrosluku vaihtelee välillä 4-8 kerrosta.

Hakemuksen alueella on voimassa Ydinkeskustan osayleiskaava, joka on hyväksytty 10.12.2018. Kaavassa alue kuuluu tiivistyvien keskustatoimintojen C2-aluekokonaisuuteen. Määräyksessä todetaan mm. keskustatoimintojen aluetta kehitetään toiminallisesti sekoittuneena asumisen, kaupan ja julkisten palveluiden, toimitilojen, hallinnon, virkistykseen ja vapaa-ajan sekä kaupunkikulttuurin alueena. Alueiden pysäköintiä tulee osayleiskaavan määräyksen mukaisesti kehittää pääsääntöisesti rakenteellisella pysäköintiratkaisulla. Alueen rakentamisessa tulee edistää toimintojen monipuolisuutta sekä kestävän ja viihtyisän kaupunkiympäristön muodostumista.

Pirkanmaan maakuntakaava 2040 on tullut voimaan 8.6.2017. Maakuntakaavassa alue kuuluu laajempaan

Kaupunginhallitus
Ympäristölautakunta

§ 120
§ 75

29.03.2021
26.05.2021

keskustatoimintojen alueeseen, jolla osoitetaan keskustamaisen asumisen ja keskustahakuisten palvelu-, työpaikka- ja muiden toimintojen alueet liikennealueineen ja puistoineen.

Keskustan kehittämishanke

Keskustan kehittämishankkeen yhteenvetoraportti on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 6.4.2020. Raportti pohjautuu vuosina 2018–2020 pidettyjen visiointityöpajojen linjauksiin. Ylöjärven keskustan kehittämisessä keskeisiä teemoja ovat kaupunkirakenteen tiivistäminen ja asukasmäärän kasvattaminen. Räikän alueen uudistuminen on yksi keskustan kehittämishankkeen pääpainopisteistä, jota on edistetty systemaattisesti jo useiden vuosien ajan. Peab Oy:n suunniteltu seuraava rakennushanke korttelissa 85 täydentää Räikän aluetta aiempien suunnitelmien mukaisesti korkeatasoisella rakentamisella ja uusilla asukkailla.

Asemakaavamuutoksen tavoitteet

Peab Oy:n tavoitteena on toteuttaa Loilantien varren kortteli kahtena kerrostalona nykyiseen asemakaavaan merkityn kolmen kerrostalon sijasta. Muutoksen pääasiallisena syynä on rakennusalueen tarkoituksenmukaisempi sijoittelu rakennusoikeuden pysyessä samana kuin voimassa olevassa asemakaavassa. Myös rakennusten kerrosluvut noudattaisivat nykyistä asemakaavaa. Asemapiirustusluonnoksen mukaan kerrostalot sijoittuisivat Kuruntien varteen, As Oy Allegro korttelin eteläosaan ja As Oy Presto korttelin pohjoisosaan. Näistä ensimmäisenä rakennettaisiin As Oy Allegro, jonka kellaritilaan siirtyvät Elisa Oyj:n teletekniset laitteet. Talojen huoneistojakaumassa pyritään monipuolisuuteen ja asukaspysäköinti toteutetaan pääosin maanalaisella ratkaisulla. Peab esittää hakemuksessaan, että nykyisen kaavan osoittama ensimmäisen kerroksen liiketilalle varattu rakennusoikeuden määrä voidaan toteuttaa joko asumiseen tai liite/toimistokäyttöön.

Alueen suunnittelulle ja toteutukselle asetettavat yleiset tavoitteet säilyisivät muutoksessa ennallaan.

Asuinrakentamisen ja julkisen rakentamisen sekä pihojen ja julkisten alueiden toteuttamisen tulee olla korkeatasoista ja hyvin ympäristöönsä sopivaa. Alue suunnitellaan ja toteutetaan arkkitehtuurin, piha-alueiden, toiminnallisen sisällön, autopaikkojen järjestämisen ja muun ympäristön

Kaupunginhallitus	§ 120	29.03.2021
Ympäristölautakunta	§ 75	26.05.2021

kannalta laadukkaana kokonaisuutena.

Kaavamuutosta ja hankkeen käynnistämistä koskeva aikataulu

Rakennusliikkeen esittämien muutosten ollessa nykyiseen asemakaavaan nähden hyvin vähäisiä, voidaan asia käsitellä ja ratkaista vähäisenä kaavamuutoksena ympäristölautakunnan päätöksillä. Kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia MAPSTO-ohjelman mukaisten hankkeiden aikataulutukseen. Mikäli kaupunginhallitus päättää käynnistää asemakaavan muutoksen päätösesityksen mukaisesti, on se läpivietävissä vuoden 2021 aikana. Tällöin rakennushankkeen olisi mahdollista käynnistyä alkuvuodesta 2022. Kaavamuutoksen rinnalla rakennusliike käynnistää kerrostalojen tarkemman suunnittelun.

Lisätiedot Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen, puh. 044 431 4324, sähköposti etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi
Kehityspäällikkö Mari Ruissalo, puh. 044 486 3124, sähköposti etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Oheismateriaalit

- Asemakaavoituksen käynnistämisen- ja yhteistyösopimus 2013
- Hakemus kaavamuutoksen käynnistämiseksi
- Asemapiirustusluonnos
- Ote voimassaolevasta asemakaavasta

Vt. Kaupunginjohtaja ehdottaa

Kaupunginhallitus päättää käynnistää Kirkonseudun korttelin 85 asemakaavan muuttamisen selosteosan mukaisesti.

Päätös Hyväksyttiin.

YMPLTK 26.05.2021 § 75

Kaavasuunnittelija Helena Keva

Kaavoituspäätös Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 29.03.2021 § 120 käynnistää asemakaavan muutoksen.

Suunnittelualue Asemakaavan muutosalue sijaitsee Ylöjärven Kirkonseudun keskustan alueella. Suunnittelu-kohde on Kuruntien ja Loilantien risteyksen tuntumassa. Kaavamuutosaluetta rajaa lännestä Kuruntie ja idästä-etelä suunnasta Loilantie. Muutosalueen pohjoispuolella sijaitsee asuin-, liike- ja toimisto-

Kaupunginhallitus	§ 120	29.03.2021
Ympäristölautakunta	§ 75	26.05.2021

rakennusten korttelialue (AL). Kortteliin valmistui vuosina 2019-2020 asuin-kerrostalot, joiden katutasoon sijoitettu toimistotiloja. Kaava-alueen kokonaispinta-ala on noin 5 100m².

Tavoitteet Kaavamuutoksen tavoitteena on toteuttaa Loilantien varren kortteli kahtena kerrostalona nykyiseen asemakaavaan merkityn kolmen kerrostalon sijasta. Muutos ei vaikuta voimassa olevan asemakaavan rakennusoikeuden määrään. Myös rakennusten kerrosluvut noudattavat nykyistä asemakaavaa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaluonnos

Esityslistan oheismateriaalina on osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaluonnos, havainnekuvat sekä kaavaselostus.

Asemakaavaluonnos Asemakaavalla muodostuu asuin-, liike- ja toimistorakennusten (AL) korttelin 85 tontti 1. Korttelin rakennusaloja ja pihajärjestelyjä on muutettu vastaamaan kortteliin laadittua rakennussuunnitelmaa. Rakennusoikeus ja kerroskorkeus on säilynyt voimassa olevan asemakaavan mukaisena. Suunnittelualueen pysäköintialueet on osoitettu piha-alueelle sekä rakennusmassan maanalaiseen tilaan. Kulku tontin maanalaisiin pysäköinti paikkoihin on Loilantien eteläpuoleiselta rajalta sekä maanpäällisiin pysäköintialueille Loilantien idän puoleiselta rajalta. Korttelin maanalaiseen tilaan on osoitettu aluevaraus teleoperaattorin laitetilalle. Kerrostalojen välissä on korttelialueen osa, joka tulee käsitellä julkisena ulkotilana. Alue on rakennettava korkeatasoiseksi kokonaisuudeksi.

Asemakaavan muutos käsitellän vähäisenä muutoksena.

Aikataulu Asemakaavan vireilletulosta ja kaavaluonnoksesta kuulutetaan ja tiedotetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti keväällä 2021.

Oheismateriaali Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (26.5.2021)
Asemakaavaluonnos (26.5.2021)
Kaavaselostus (26.5.2021)
Havainnekuvat (26.5.2021)

Lisätiedot Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen, puh. 044 431 4324,
Kehityspäällikkö Mari Ruissalo, puh. 044 486 3124,
Kaavasuunnittelija Helena Keva, puh. 041 730 2041
sähköposti etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Kaupunginhallitus	§ 120	29.03.2021
Ympäristölautakunta	§ 75	26.05.2021

Kaavoituspäällikkö ehdottaa

Ympäristölautakunta päättää

1. käynnistää kaavamuutoksen ja tiedottaa vireilletulosta
2. hyväksyä osallistumis- ja arviointisuunnitelman, kaavaluonnoksen sekä asettaa ne nähtäville
3. oikeuttaa kaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot kaavaluonnoksesta

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Kaupunginhallitus	§ 42	25.01.2021
Ympäristölautakunta	§ 76	26.05.2021

Nutturan tilan ranta-asemakaava / vireilletulo

42/10.02.04/2021

KAUPHALL 25.01.2021 § 42

Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen

Asemakaavojen laatimisesta päättämiseen liittyvä ratkaisuvälä

Ylöjärven kaupungin hallintosäännön 86 §:n perusteella asemakaavan ja sen muutosten laatimisesta päättäminen kuuluu kaupunginhallituksen ratkaisuvälä.

Maanomistajan oikeus ranta-asemakaavan laatimiseen

Maanomistaja voi Maankäyttö- ja rakennuslain 74 §:n perusteella huolehtia ranta-asemakaavaa koskevan ehdotuksen laatimisesta omistamalleen ranta-alueelle. Ennen laatimiseen ryhtymistä on oltava yhteydessä kuntaan ja toimitettava kunnalle 63 §:ssä tarkoitettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Aloite ranta-asemakaavan laatimiseksi

Ylöjärven kaupungille 18.12.2020 osoitettu kirjallinen hakemus koskee määräälaa. 980-407-1-46-M605. Näsijärveen rajoittuvan määrääla pinta-ala on noin 3,6 hehtaaria.

Hakijan tavoitteet

Aloitteeseen kirjattuna tavoitteena on laatia Ylöjärven kaupungin mitoitusperiaatteiden mukainen ranta-asemakaava. Samalla selvitetään mahdollisuus pysyvään asuinrakentamiseen yhden rakennuspaikan osalta. Kaavoituksen yhteydessä tullaan laatimaan luontoselvitys.

Kaavatilanne

Alueella ei ole voimassa olevaa ranta-asemakaavaa eikä oikeusvaikutteista osayleiskaavaa. Pirkanmaan maakuntakaava 2040:ssä alue kuuluu laajaan virkistysaluekokonaisuuteen V.

Kaupunginhallitus	§ 42	25.01.2021
Ympäristölautakunta	§ 76	26.05.2021

Alueen niemeen sijoittuu aikaisempaan leiritoimintaan liittyviä rakennuksia. Muilta osin alue on rakentamaton,

Hankkeen käynnistämistä ja läpivietävyyttä koskeva tarkastelu

Ranta-asemakaavan laatiminen voidaan käynnistää hakijan esittämällä tavalla. Rakennuspaikkojen kokonaismäärä tarkentuu kaavatyön aikana laadittujen selvitysten mm. tarkentuneen mitoitusselvityksen sekä lausuntojen perusteella. Hakemuksen mukaisesti tulee kaavassa noudattaa yhtenevää mitoituskäytäntöä ja yleisiä periaatteita Ylöjärven viimeaikaisiin kaavoihin nähden. Hankkeen edellyttämä suunnittelunohjaus ei vaikuta olennaisella tavalla kaupungin omien MAPSTO-ohjelmoitujen kaavahankkeiden resursointiin tai aikataulutukseen.

Hakija on sitoutunut maksamaan voimassa olevan taksan mukaisen korvauksen kaavan käsittelystä aiheutuvista kustannuksista.

Oheismateriaali - Sijaintikartta
- Hakemus ranta-asemakaavan laatimiseksi 22.10.2019

Lisätiedot Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen, p. 044 431 4324,
esko.hyytinen@ylojarvi.fi

Vs. kaupunginjohtaja ehdottaa
Kaupunginhallitus päättää käynnistää selosteosan mukaisen kaavahankkeen.

Päätös Hyväksyttiin.

YMPLTK 26.05.2021 § 76

Kaavasunnittelija Helena Keva

Kaavoituspäätös Kaupunginhallitus päätti 25.1.2021 (§ 42) käynnistää maanomistajan aloitteesta ranta-asemakaavan Näsijärven rajoituvalle määräalalle.

Suunnittelualue Ranta-asemakaava laaditaan määräalasta 980-407-1-46-M605 muodostetulle kiinteistölle 980-407-1-19. Suunnittelualue sijaitsee n. 10 km:n päässä Ylöjärven keskustasta. Kaava-alueen pinta-ala on 3,5 ha ja alueella on rantaviivaa noin 0,9 km.

Kaupunginhallitus	§ 42	25.01.2021
Ympäristölautakunta	§ 76	26.05.2021

Tavoitteet Kaavan tavoitteena on jo rakennetun rakennuspaikan lisäksi osoittaa ranta-asemakaavalla kaksi uutta lomarakennuspaikkaa ja yksi uusi vakituinen asunnon rakennuspaikka Nutturan tilalle. Kaavoituksen yhteydessä laaditaan tarvittavat selvitykset kaavan mukaisen rakentamisen vaikutuksista.

Kaavoitustilanne Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa tai asemakaavaa. Alue kuuluu vuonna 2017 hyväksytyn Pirkanmaan maakuntakaava 2040 mukaiselle virkistysalueelle (V) sekä kasvutaajamien kehittämisvyöhykkeeseen (kk6).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Esityslistan oheismateriaalina on osallistumis- ja arviointisuunnitelma (26.5.2021). Ranta-asemakaavaa laatii Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa.

Aikataulu Ranta-asemakaavan vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta tiedotetaan kesäkuussa. Kaavaluonnoksen lautakuntakäsittelyä tavoitellaan kesäkuulle ja kaavaehdotuksen syyskuulle. Kaavan laatijan tavoitteena on, että ranta-asemakaava hyväksyttäisiin Ylöjärven kaupunginvaltuustossa joulukuussa 2021.

Oheismateriaali Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (26.5.2021)

Lisätiedot Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen, puh. 044 431 4324, kaavasunnittelija Helena Keva, puh. 041 730 2041 sähköposti etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Kaavoituspäällikkö ehdottaa

Ympäristölautakunta päättää

1. hyväksyä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (26.5.2021)
2. asettaa ranta-asemakaavan vireille ja tiedottaa vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolosta

Päätös Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Kaupunginhallitus	§ 164	10.05.2021
Ympäristölautakunta	§ 77	26.05.2021

Kirkonseudun Soppeenmäen teollisuusalueen korttelin 370 tonttien 1,5 ja 6 asemakaavan muutos/ vireilletulo, OAS ja luonnos

78/10.02.03/2021

KAUPHALL 10.05.2021 § 164

Kaavasuunnittelija Roosa Saarela

Ylöjärven kaupungin hallintosäännön 86 §:n perusteella asemakaavan ja sen muutosten laatimisesta päättäminen kuuluu kaupunginhallituksen ratkaisovaltaan.

Aloite asemakaavan muuttamiseen

Kiinteistöjen 980-428-16-1, 980-428-25-52 ja 980-428-25-13 omistaja on jättänyt 8.2.2021 kirjallisen hakemuksen asemakaavan muuttamiseksi edellä mainituille kiinteistöille.

Maanomistaja hakee asemakaavan muutosta korttelin 370 tonteille 1,5 ja 6. Hakija hakee muutosta asemakaavaan niin, että tonttijako muodostaisi tarkoituksen mukaisen ja toimivan kokonaisuuden korttelialueelle. Nykyinen tonttijako ei palvele korttelialueen toimintojen toteutumista.

Hankkeen vireilletulosta ja yksityiskohtaisemmasta aikatauluksesta tiedotetaan normaalin käytännön mukaisesti erillisillä kuulutuksilla osallistumis- ja arviointisuunnitelmien nähtäville asettamisen yhteydessä.

Asemakaavan muutos voidaan käsitellä vähäisenä muutoksena.

Kaavatilanne

Suunnittelualue kuuluu 14.12.2006 § 168 kaupunginvaltuustossa hyväksyttyyn Soppeenmäen Hiekkatien asemakaavaan ja asemakaavan muutoksen kortteliin 370.

Kaavassa kyseinen korttelialue on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueena (TY-9), jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Kaavamääräyksessä todetaan, että toimintaan liittyviä myymälä- ja toimistotiloja saa rakentaa enintään 40 % käytetystä kerrosalasta.

Kaupunginhallitus	§ 164	10.05.2021
Ympäristölautakunta	§ 77	26.05.2021

Suunnittelualue on yhdyskunnan vedenhankintaan käytettävää tärkeätä pohjaveden muodostumisaluetta.

MAPSTO 2021-2025 tavoitteet

Muutosalue ei sisälly MAPSTO 2021-2025 mukaisiin hankkeisiin. Kaavasuunnittelulla ei (suunnittelualueen laajuus huomioiden) ole olennaisia vaikutuksia MAPSTO-ohjelmointien kaavahankkeiden resursointiin tai aikataulutukseen.

Asemakaavoituksen käynnistämissopimus

Asemakaavan muutoksesta laaditaan maanomistajan kanssa asemakaavoituksen käynnistämissopimus.

Kaavoituksesta aiheutuvat kustannukset veloitetaan voimassa olevan hinnaston mukaisesti maanomistajalta.

Oheismateriaali Suunnittelualueen aluerajaus
Sijaintikartta
Ote voimassa olevasta asemakaavasta

Lisätiedot Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen, p. 044 431 4324,
Kaavasuunnittelija Roosa Saarela, p. 044 481 1312,
sähköpostit muotoa etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Vt. kaupunginjohtaja ehdottaa
Kaupunginhallitus päättää

1. käynnistää selosteosan mukaisen kaavahankkeen ja
2. oikeuttaa kaavoituksen laatimaan asemakaavoituksen käynnistämissopimuksen.

Päätös Hyväksyttiin.

YMPLTK 26.05.2021 § 77 26.5.2021 §

Kaavasuunnittelija Roosa Saarela

Kaavoituspäätös

Kaupunginhallitus päätti 10.5.2021 § 164 käynnistää korttelin 370 tonttien 1, 5 ja 6 asemakaavan muutoksen laatimisen.

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Ylöjärven kaupungin Kirkonseudun

Kaupunginhallitus	§ 164	10.05.2021
Ympäristölautakunta	§ 77	26.05.2021

Soppeenmäen teollisuusalueella Vaasantien (valtatie 3), Soppeentien ja Hiekkatien rajaamassa kolmiossa korttelin 370 tonteilla 1, 5 ja 6.
Suunnittelualan pinta-ala on noin 2,8 hehtaaria.

Tavoitteet

Asemakaavan muutoksella muutetaan korttelin 370 tonttien 1, 5 ja 6 välisiä tonttien rajoja. Tavoitteena on, että uusi tonttijako palvelee korttelialueen toimintojen toteutumista.

Kaavoitustilanne

Suunnittelualueella on voimassa Kirkonseudun Soppeenmäen Hiekkatien asemakaava ja asemakaavan muutos (hyväksytty 14.12.2006 § 168). Asemakaavassa suunnittelualue on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueena (TY-9), jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia sekä energihuollon alueeksi (EN).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Esityslistan liitteenä on osallistumis- ja arviointisuunnitelma (26.5.2021.)

Asemakaavaluonnos

Asemakaavan muutoksen luonnoksessa korttelin 370 tonttien 1, 5 ja 6 välisiä tonttien rajoja on muutetaan. Tontin 1 rajaa on siirretty alemmas, jolloin tonttien 5 ja 6 pinta-ala pienenee. Rakentaminen tontille 1 on toteutunut tontin rajan kiinni ja sen ympärillä on toimintoja tukevat piha-alueet, jotka sijoittuvat tämänhetkisen kaavan mukaisesti tonttien 5 ja 6 puolelle.

Asemakaavan muutosluonnos noudattaa alueelle laaditun oikeusvaikutteisen osayleiskaavan periaatteita. Kaava-alueen käyttötarkoitukset tai rakennusoikeus ei ole muuttunut kaavamuutoksen myötä. Kaavassa tontit on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueena (TY-9) sekä tontille 1 on osoitettu energihuollon korttelialue (EN).

Asemakaavan muutos voidaan käsitellä vähäisenä muutoksena.

Liitteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (26.5.2021)
Asemakaavaluonnos (26.5.2021)
Asemakaavaselostus (26.5.2021)
Asemakaavaselostuksen liitteet

Lisätiedot

Kaupunginhallitus	§ 164	10.05.2021
Ympäristölautakunta	§ 77	26.05.2021

Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen, puh. 044 431 4324,
Kaavasuunnittelija Roosa Saarela, puh. 044 481 1312,
sähköpostit muotoa: etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Kaavoituspäällikkö ehdottaa

Ympäristölautakunta päättää

1. tiedottaa vireilletulosta
2. asettaa korttelin 370 tonttien 1, 5 ja 6 asemakaavan muutoksen luonnoksen sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville
3. oikeuttaa kaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot ja tiedottamaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä luonnoksesta osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Ympäristölautakunta

§ 30

24.02.2021

Ympäristölautakunta

§ 78

26.05.2021

Vastine oikaisupyyntöön ympäristölautakunnan päätöksestä 24.2.2021 § 30

83/11.01.03/2021

YMPLTK 24.02.2021 § 30

vs.ympäristösuunnittelija Eevi Kocis

Toimenpidepyyntö

██████████ on yhdessä ██████████ kanssa toimittanut 25.7.2020 toimenpidepyynnön, jossa pyydetään toimenpiteitä Ahvenuksen enduro-reitin osalta.

Toimenpidepyynnössä todetaan seuraavaa:

”██████████ on voimassa oleva maastoliikennelain mukainen lupa alla mainitussa osoitteessa tapahtuvaan moottorirata-toimintaan. Lupa mahdollistaa mm. tapahtumien järjestämisen. ██████████ on järjestänyt yhteistyössä muiden tahojen kanssa 4.7.2020 klo 11 alkaen harjoituskilpailun Sisu Extreme- kilpailua varten. Osoitteena Ahvenusentie 104. Ajaminen tapahtui Ahvenuksen moottoriradan alueella. 4.7. on ollut lauantai.

Ylöjärven kaupungin ympäristötoimisto nimenomaisesti kielsi ajamisen kyseisenä päivänä, koska voimassa olevat lupaehdot eivät mahdollista ajotoimintaa heinäkuussa viikonloppuisin, vaan heinäkuussa ajamisen tulee tapahtua arkipäivisin.

Tästä kaikesta huolimatta ajotapahtumaa ei peruttu, vaan sitä jopa mainostettiin internetissä useammassa kohteessa. Mainoksia ei otettu pois missään vaiheessa, vaan ne ovat edelleen nähtävillä ja niiden kommenttikentissä on kiiteltu tapahtuman järjestäjää ja ██████████. Tämäkin osaltaan todistaa sen, että tapahtumaa ei ole peruttu, vaan se on ajettu vastoin niin lupaehtoja, kuin ympäristötoimiston vaatimuksiakin.

Pyydämme kohteliaimmin, että Ylöjärven kaupungin ympäristölautakunta ryhtyy viipymättä toimenpiteisiin, joilla taataan alueen asukkaiden ja mökkiläisten rauhallinen elinympäristö ja, että kuvatuunlainen lupaehtoja rikkova toiminta alueella loppuu. Koska luvan lupaehtoja on rikottu toistuvasti useiden vuosien ajan, pyydämme, että lupa perutaan kokonaan.

Ympäristölautakunta

§ 30

24.02.2021

Ympäristölautakunta

§ 78

26.05.2021

Samalla pyydämme, että mikäli ympäristölautakunta ei peruuta lupaa, vaatii se [REDACTED] merkitsemään radan kokonaisuudessaan maastoon. Nyt viimeisetkin nauhanpätkät ovat putoilleet maahan, koska radan huoltoa ei ole asianmukaisesti tehty. Lupaehtojen mukaan roskaantumista ei saa tapahtua, joten muovinauhan pätkät tulee kerätä pois maastosta ennen kuin ne muuttuvat mikromuoviksi.”

Tarkastelu

Ylöjärven kaupungin ympäristölautakunta on myöntänyt 3.9.2013 § 103 maastoliikennelain mukaisen luvan enduroreitille Ahvenukseen. Hämeenlinnan hallinto-oikeus muutti 13.11.2014 toiminta-aikoja koskevaa lupaehtoa. Korkein hallinto-oikeus piti hallinto-oikeuden päätöksen voimassa 11.8.2016.

Ympäristölautakunta myönsi 13.3.2019 § 62 muutoksen voimassa olleeseen lupaan, mutta oikaisuvaatimusten jälkeen luvan käsittely keskeytettiin 19.6.2019 § 105, jolloin voimaan jäi ympäristölautakunnan 3.9.2013 § 103 myöntämä maastoliikennelain mukainen lupa Korkeimman hallinto-oikeuden vahvistamin Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätöksen mukaisin muutoksin.

Toiminnanharjoittaja ilmoitti 18.6.2020, että Ahvenuksessa pidetään ajotapahtuma 4.7.2020 klo 11-18. Ympäristötoimi ilmoitti, että voimassa olevan maastoliikennelain mukaisen luvan mukaan reitillä voidaan heinäkuussa ajaa maksimissaan kolmena ajopäivänä viikossa ja ajo tulee tapahtua arkipäivisin. Luvan mukaan myös kokoontumisajojen tulee tapahtua samoissa aikarajoissa. Esitetty ajotapahtuma olisi sijoittunut kuitenkin heinäkuussa lauantaille ja olisi ollut näin voimassa olevan luvan vastainen. Toiminnanharjoittaja ilmoitti 29.6.2020 peruvansa tapahtuman Ahvenuksen enduroreitillä.

Luvan mukaisesti ajoreitti tulee merkitä maastoon ja tien ylityskohtiin yksityistiellä. Ajoreitin merkitsemillä tarkoitetaan sitä, että ajoura on selkeästi havaittavissa maastossa, jolloin ajo pysyy samalla uralla eikä haaraudu/leveene maastossa tarpeettomasti. Lautakunta on 28.11.2018 § 151 edellyttänyt kuitenkin selvyyden vuoksi, että rata merkitään vähintään 30 metrin välein nauhoilla tai enduro-reitistä kertovilla kylteillä reitin etelärajan osalta.

Ahvenus enduron selvitys

Ympäristölautakunta

§ 30

24.02.2021

Ympäristölautakunta

§ 78

26.05.2021

Toiminnanharjoittaja on toimittanut selvityksensä toimenpidepyynnön johdosta 8.1.2021. Selvityksessä todetaan toimenpidepyyntöä koskien muun muassa seuraavaa:

- 4.7.2020 koulutustapahtumaa ei ajettu Ahvenuksen reitillä.
- Tapahtuma siirrettiin muualle. Yksi tapahtumaan osallistuja ei tiennyt siirrosta. Hän kävi aiotulla tapahtumapaikalla.
- Reitillä ei tapahtumapäivänä ajanut kukaan.

Tarkastukset

Ahvenuksen enduroreitillä tehtiin kolme tarkastusta vuoden 2021 alussa: 26.1.2021 ympäristötoimi omatoimisesti, 27.1.2021 [REDACTED] kanssa ja tämän jälkeen toiminnanharjoittajien kanssa. Merkintöjen osalta todettiin, että eteläraja on ainakin tarkastetuilta osin merkitty lautakunnan 28.11.2018 § 151 määräyksen mukaisesti muovinauhoin. 26.1.2021 pidetyllä tarkastuksella todettiin ajouran olevan tarkastetuilta osin selkeästi havaittavissa.

Oheismateriaali

Numeroimattomana oheismateriaalina:

- Sijaintikartta
- Toimenpidepyyntö
- Toiminnanharjoittajan selvitys
- Tarkastusmuistio 27.1.2021 pidetyiltä tarkastuksilta

Lisätiedot

vs.ympäristösuunnittelija Eevi Kocis, p. 0444811402, eevi.kocis@ylojarvi.fi

Johtava rakennustarkastaja ehdottaa

Ympäristölautakunta päättää toimenpidepyynnön, saadun selvityksen, tehtyjen tarkastusten ja selosteosan perusteella:

- 1 Todeta toiminnanharjoittajalta saadun selvityksen perusteella, että 4.7.2020 suunniteltua ajotapahtumaa ei järjestetty Ahvenuksen enduroreitillä.
- 2 Todeta, että reitti on merkitty maastoon reitin vähäisen käytön ja turvallisuuden kannalta riittävällä tavalla. Lupamääräyksissä ei ole määritelty tarkemmin, millä keinoin reitti tulee merkitä. Lautakunta on 28.11.2018 § 151

Ympäristölautakunta	§ 30	24.02.2021
Ympäristölautakunta	§ 78	26.05.2021

edellyttänyt kuitenkin selvyyden vuoksi, että rata merkitään vähintään 30 metrin välein nauhoilla tai enduroreitistä kertovilla kylteillä reitin etelärajan osalta.

- 3 Reitin merkitsemisestä tai käytöstä ei saa aiheutua ympäristön roskaantumista. Mahdolliset roskat tulee siivota.
- 4 Todeta, että maastoliikennelain mukaisen luvan perumiselle ei ole perusteita.

Päätös Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

YMPLTK 26.05.2021 § 78

vs.ympäristösuunnittelija Eevi Kocis

_____ym. (jatkossa asianomainen) on jättänyt ympäristölautakunnalle 22.3.2021 oikaisupyynnön, jossa pyydetään oikaisemaan ympäristölautakunnan 24.2.2021 §:ssä 30 tekemää päätöstä. Oikaisupyynnöstä ei käy selkeästi ilmi, miten oikaisupyynnön jättäjä haluaisi päätöstä muutettavan. Oikaisupyynnössä tuodaan kuitenkin esille, että sen jättäjän mukaan Ahvenuksen enduroreitillä olisi rikottu lupaehtoja muun muassa reitin merkitsemisen ja siivoamisen sekä ajoaikojen noudattamisen suhteen.

Oikaisupyyntöön perustelut

Asianomainen esittää oikaisupyynnössään muun muassa, että hänen näkemyksensä mukaan ympäristölautakunta ei ole ryhtynyt toimenpidepyynnössä pyydettyihin toimenpiteisiin sen enempää radan merkitsemisen kuin lupaehtojen noudattamisenkaan suhteen. Asianomaisen mukaan väite siitä, että 4.7.2020 ollutta ajotapahtumaa ei järjestetty Ahvenuksessa on järjetön, kun otetaan huomioon se, että asianomainen on itse ollut ajotapahtuman aikaan paikalla ja hänen ohitseen on ajanut 3 enduromoottoripyörää, jotka olivat osallistumassa kyseiseen ajotapahtumaan Ahvenuksen alueella. Asianomaisen mukaan nämä ajajat ajoivat enduroreittiä pitkin aina Hämeenkyrön puolelle. Lisäksi Ahvenuksen enduroreitille peräkärryn ja moottoripyörän kanssa saapunut kilpailija ei asianomaisen kanssa käydyssä keskustelussa tiennyt ajojen peruuntumisesta mitään. Asianomaisen mukaan kukaan ei ollut myöskään paikalla käännättämässä tätä ajajaa pois Ahvenuksen reitiltä.

Ympäristölautakunta
Ympäristölautakunta

§ 30
§ 78

24.02.2021
26.05.2021

Ympäristötoimi oli pitänyt 26.1.2021 Ahvenuksen enduroreitillä tarkastuksen. Tarkastuksen muistioon on merkitty muun muassa, että ajouran todettiin olevan tarkastetuilta osin selkeästi havaittavissa. Asianomaisen tekemässä toimenpidepyynnössä pyydettiin, että ympäristölautakunta vaatii toiminnanharjoittajaa merkitsemään reitin lupaehtojen ja AVI:n päätöksen mukaan kokonaisuudessaan maastoon. Rata voidaan etelärajan osalta merkitä ympäristölautakunnan päätöksen mukaan myös enduroreitistä varoittavin kyltein. Asianomainen tuo ilmi oikaisupyynnössään, että etelärajalla on yksi kyltti, jonka sisältö ei varoita ajajia poistumasta etelärajan eteläpuolelle ja joka on suunnattu siten, että sen teksti ei näy enduroreitille.

Asianomainen viittaa Sisä-Suomen Poliisilaitoksen 6.7.2015 antamaan lausuntoon siitä, että ”maastossa olevan radan tulee olla erityisesti suljettu alue” ja Aluehallintoviraston 2.10.2014 antamaan ratkaisuun, jossa se on perustellutsa todennut, että toiminnanharjoittajaa olisi ollut perusteltua vaatia ajoreitin merkitsemistä maastoon kokonaisuudessaan jo syyskuussa 2012.

Asianomaisen mukaan enduroreitin merkitsemisessä ei ole olennaista ajajien määrä (ei ole perusteltua vedota siihen, että yksittäisenä viikonpäivänä ajajia on vähän) vaan reitin merkitsemisen tarkoituksena on pitää ajajat reitillä ja estää ajajien eksyminen reitiltä pois. Myös ajo Hämeenkyrön puolelle tulee estää asianomaisen mukaan riittävin keinoin.

Asianomaisen mukaan mitään roskia, käytöstä poistuneita ajo-opastekylttejä tai muovinauhoja ei radalta ole kerätty pois.

Asianomaisen mukaan maastoliikennelain 30 §:n mukainen lupa voidaan peruuttaa, jos toiminnanharjoittaja tarkoituksellisesti rikkoo lupaehtoja tai ei pysty valvomaan toimintaa. Lupaehtoja on asianomaisen mukaan rikottu kyseisellä enduroreitillä vuosien saatossa niin paljon, että toiminnanharjoittajalle myönnetty lupa olisi ollut perusteltua ottaa tarkempaan käsittelyyn jo vuosia sitten.

Toiminnanharjoittajan vastine oikaisupyyntöön

Toiminnanharjoittaja on antanut 22.4.2021 vastineensa oikaisupyyntöön, jossa todetaan muun muassa seuraavaa:

- Reittialue on tarkastettu monesti ja se täyttää kaikki ehdot riittävästi, myös äänitason osalta. Suomen Moottoriliiton

Ympäristölautakunta

§ 30

24.02.2021

Ympäristölautakunta

§ 78

26.05.2021

alaiset enduroharrastuskerhot opastavat turvalliseen ja asialliseen harrastustoimintaan. Sisu Extreme Training Camp (4.7.2020 järjestetty ajokoulutustapahtuma) siirrettiin kokonaan toiseen paikkaan. Kolme enduroharrastajaa ajoivat kyseisenä päivänä Ahvenuksen tietä maston suuntaan ja he voivat todistaa, ettei kukaan heistä ajanut Ahvenus Enduro harjoitusreittiä kyseisenä päivänä. Ajopäiväkirjankin mukaan kyseisenä päivänä reitillä ei ajanut kukaan. Pihaan harhautunut kuljettaja siirtyi autollaan oikeaan koulutuspaikkaan. Enduroreitistä varoittavat kyltit ovat tiellä varoitukseksi tiellä liikkujille.

- Enduroreitin alueen eteläraja on merkitty ohjeiden mukaisesti ja reitin alueella on rajoitettu jokamiehen oikeus ja alueen ohjeen sääntöjä kaikkien on noudatettava. Enduroharrastajat ja muut reitin alueella liikkijat toimivat hyvin ohjeen mukaan. Jos reitti merkitään suljetuksi alueeksi oikaisupyynnön tekijän vaatimusten mukaisesti, niin silloin liikennevakuutukset eivät enää ole voimassa suljetun alueen vuoksi.

- Roskat alueelta siivotaan, esim. nyt lumen sulamisen jälkeen reitiltä löytyi yksi lokasuojan osa. Muiden kuin enduroharrastajien roskia on alueelta löytynyt useampana vuonna. Muovinauhoja emme halua käyttää reitin merkkäamiseen, koska ne aiheuttavat roskaa metsään. Polkumainen reitti on selkeä maastossa ja pitkittäiset puut reitin varrella ohjaavat mutkissa.

- Ahvenuksen enduroreitti täyttää kaikki harjoitusreitin ehdot.

Ympäristölautakunnan vastine oikaisupyyntöön

Asianomaisen jättämän toimenpidepyynnön johdosta ympäristötoimi on tehnyt Ahvenuksen enduroreitille yhden itsenäisen paikallakäynnin ja yhden tarkastuskäynnin. Tarkastuskäynnillä on paikan päällä kuultu erikseen toiminnanharjoittajaa ja asianomaista. Lisäksi toiminnanharjoittajalta on pyydetty selvitystä 4.7.2020 ajotapahtumasta ja toimittamaan ajopäiväkirja.

Toiminnanharjoittajan ja toimitetun ajopäiväkirjan mukaan reitillä ei ole ajettu 4.7.2020 ja tapahtuma oli siirretty muualle. Kyseisenä päivänä toiminnanharjoittajan mukaan kolme enduropyörää on liikkunut Ahvenuksen tiellä, mutta he eivät ole ajaneet enduroreittiä pitkin. Paikalla käynyt kuljettaja ei myöskään ajanut reitillä vaan siirtyi oikealle tapahtumapaikalle.

Ympäristölautakunta
Ympäristölautakunta

§ 30
§ 78

24.02.2021
26.05.2021

kalle. Ympäristölautakunta katsoo, että lupamääräystä ajoaikojen suhteen ei ole tässä tapauksessa rikottu.

Alueella mahdollisesti tapahtuvasta luvattomasta ajosta tulee ilmoittaa myös poliisille. Ylöjärven kaupungin ympäristölautakunnan tiedossa ei ole virallista enduroreittiä Hämeenkyrön puolella. Toiminnanharjoittajan mukaan heillä on maanomistajan lupa siirtyä satunnaisesti Ahvenuksen enduroreitiltä Hämeenkyrön puolelle. Ympäristötoimi ei havainnut paikallakäynnillään siltarakenteita tai reittiopasteita, joilla ohjattaisiin ajajia siirtymään reitiltä Hämeenkyrön puolelle. Hämeenkyrön puolella mahdollisesti tapahtuvan ajon valvonnasta vastaavat Hämeenkyrön ympäristölautakunta ja poliisi.

Lupamääräyksessä 6 todetaan, että reitti tulee merkitä maastoon. Reitin merkitsemisellä on tarkoitettu sitä, että ajoura on maastossa selkeästi havaittavissa (tarkastusmuistiot 19.6.2018 ja 12.9.2012). Lautakunta on päätöksensä 28.11.2018 § 151 edellyttänyt, että reitin eteläraja tulee merkitä vähintään 30 metrin välein joko nauhoin tai enduroreitistä varoittavilla kylteillä. Toiminnanharjoittaja on merkinnyt etelärajan muovinauhoihin lautakunnan päätöksen mukaisesti.

Oikaisupyynnössä on viitattu Sisä-Suomen poliisilaitoksen lausuntoon, jossa todetaan 6.7.2015, että maastossa olevan radan tulee olla suljettu alue, mikäli reitillä ajetaan rekisteröimättömillä ajoneuvoilla. Toiminnanharjoittajan mukaan, jos alue suljettaisiin, ajoneuvojen liikennevakuutukset eivät olisi enää voimassa. Lautakunta katsoo, että enduroreitillä ei tarvitse olla suljettu alue, jos siellä ajetaan rekisteröidyillä ajoneuvoilla. Alueen sulkemisesta ei ole annettu määräyksiä maastoliikennelain mukaisessa luvassa.

Toiminnanharjoittajan mukaan aluetta siivotaan säännöllisesti ja roskat kerätään pois maastosta. Toiminnanharjoittajan on katsottu toimivan lupamääräysten mukaisesti.

Oheismateriaali

Numeroimattomana oheismateriaalina:
- Oikaisuvaatimus
- Toiminnanharjoittajan vastine oikaisuvaatimukseen

Lisätiedot

Eevi Kocis, puh. 044 481 1402, sähköposti
etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Johtava rakennustarkastaja ehdottaa

Ympäristölautakunta

§ 30

24.02.2021

Ympäristölautakunta

§ 78

26.05.2021

Ympäristölautakunta antaa selosteosassa esitetyn mukaisen vastineen 24.2.2021 § 30 tekemästään päätöksestä esitettyyn oikaisupyyntöön.

Ympäristölautakunta ei muuta edellä mainittua päätöstään.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Vesihuoltolain 11§:n mukainen vapautushakemus/ Ala-Roito

214/11.01.05/2021

YMPLTK 26.05.2021 § 79

vs.ympäristösuunnittelija Eevi Kocis

Selostus asiasta

Kiinteistön Ala-Roito [REDACTED] omistaja [REDACTED] hakee 28.1.2021 vireille tulleella hakemuksellaan vesihuoltolain (119/2001) 11 §:n mukaista vapautusta viemäriverkostoon liittymisvelvollisuudesta. Kiinteistö sijaitsee Ylöjärven Vesi Oy:n Lempiänien vahvistetulla toiminta-alueella. Kyseessä on asuinkiinteistö, joka on rakennettu 2015. Talossa asuu yksi aikuinen ja kaksi lasta. Kiinteistölle tulee talousvesi vesihuoltolaitoksen vesijohdon kautta.

Kaikki kiinteistöllä syntyvät jätevedet johdetaan Uponorin Wehoputs 5 pienpuhdistamoon, joka on 6 vuotta vanha. Liete tyhjennetään kaksi kertaa vuodessa. Puhdistettu jätevesi johdetaan avo-ojaan.

Jätevesijärjestelmä toimii hakijan mukaan moitteettomasti ja järjestelmää on säännöllisesti huollettu kerran vuodessa Pirkanmaan laatuhuollon toimesta.

Hakija on esittänyt perusteluiksi vapautuksen hakemiseen jätevesijärjestelmän uudehkon iän ja järjestelmän erinomaisen toimivuuden.

Tarkastus

Tarkastuksella todettiin, että jätevesijärjestelmä oli hakemuksen mukainen. Jätevesijärjestelmää ei ole tarvinnut korjata ja se on tyhjennetty säännöllisesti 2 kertaa vuodessa. Huolto tehdään kerran vuodessa. Hajuhaittoja ei ole koskaan ilmennyt. Tarkastushetkellä purkupiste oli siisti sekä hajuton. Ojassa oli pieni virtaama. Vesi näytti kirkkaalta.

Lainsäädäntö

Vesihuoltolain 10 §:n mukaan vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella oleva kiinteistö on liitettävä vesijohtoon ja viemäriin. Saman lain 11 §:n mukaan kunnan ympäristönsuojeluviranomainen voi myöntää hakemuksesta toistaiseksi voimassa olevan tai määräaikaisen vapautuksen 10 §:ssä tarkoitetusta liittämisvelvollisuudesta 11 §:ssä määrätyn perustein.

Vesihuoltolain 11 §:n mukaan vapautus liittämisvelvollisuudesta on myönnettävä jos:

- 1) liittäminen verkostoon muodostuisi kiinteistön omistajalle

rakennettuun viemäriin tulee kuitenkin liittyä.

Vastine

Hakija ei toimittanut vastinetta.

Oheismateriaali

Numeroimattomana oheismateriaalina sijaintikartta.

Lisätiedot

vs.ympäristösuunnittelija Eevi Kocis, puh. 044 481 1402,
etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Johtava rakennustarkastaja ehdottaa

Ympäristölautakunta myöntää määräaikaisen vapautuksen viemäriverkostoon liittymisvelvollisuudesta koskien kiinteistöä Ala-Roito osoitteessa [REDACTED]. Vapautus on voimassa 31.12.2025 asti.

Mikäli olosuhteet kiinteistöllä (käyttäjämäärä, rakennuslupaa vaativat toimenpiteet tms.) tai muu hakijan vapautuksen perusteena ilmoittama tilanne muuttuu merkittävästi, tulee asiasta ilmoittaa ympäristölautakunnalle. Kiinteistö voidaan tällöin määrätä liittymään viemäriverkostoon ennen määräaikaa. Samoin mikäli nykyisestä jätevesijärjestelmästä todetaan aiheutuvan ympäristö- tai terveyshaittaa, voidaan kiinteistö määrätä liittymään ennen määräaikaa.

Perustelut

Välitön liittyminen viemäriverkostoon muodostuisi hakijalle kohtuuttomaksi, kun otetaan huomioon nykyjärjestelmään tehdyt investoinnit ja liittymisestä aiheutuvat kustannukset. Myöntämällä määräaikainen vapautus viemäriverkostoon liittymisvelvollisuudesta mahdollistetaan kiinteistöllä tehtyjen vesihuoltoinvestointien pidempiaikainen hyödyntäminen.

Neljän vuoden määräajan katsotaan olevan riittävä liittymisen suunnittelua ja toteutusta varten.

Määräaikaisen vapautuksen myöntämisen ei katsota oleellisesti vaarantavan vesihuollon taloudellista ja asianmukaista hoitamista toiminta-alueella. Kiinteistön jätevesien kokoaminen ja käsittely on hoidettu siten, ettei niistä vapautusaikana todennäköisesti aiheudu terveyshaittaa tai ympäristön pilaantumista.

Asiassa on otettu huomioon nyt käsittelyssä olevien vapautushakemuksien lisäksi myös odotettavissa olevat hakemukset ja niiden vaikutus kokonaisuutena vesihuoltolaitoksen toimintaan.

Vesihuoltolaki (119/2001) 10 ja 11 §:t
Ympäristönsuojelulaki (527/2014) 155 §

Jakelu

Hakija
Terveystensuojeluviranomainen
Ylöjärven Vesi Oy
vs. ympäristösuunnittelija

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Soili Husso, Tiina Landgren-Mäkkylä ja Hannu Ruuska
poistuivat kokouksesta intressijääveinä ennen asian
käsittelyn aloitusta klo 17.59.

Vesihuoltolain 11 §:n mukainen vapautushakemus/ Tamminiemi

211/11.01.05/2021

YMPLTK 26.05.2021 § 80

vs.ympäristösuunnittelija Eevi Kocis

Selostus asiasta

Kiinteistön Tamminiemi [REDACTED] hakevat 25.2.2021 vireille tulleella hakemuksellaan vesihuoltolain (119/2001) 11 §:n mukaista vapautusta viemäriverkostoon liittymisvelvollisuudesta. Hakemus koskee omakotitaloa kiinteistöllä Tamminiemi [REDACTED]. Kiinteistö sijaitsee Ylöjärven Vesi Oy:n Lempiäniemen vahvistetulla toiminta-alueella. Kyseessä on omakotitalo, jossa asuu 3 henkilöä. Talo on rakennettu vuonna 2018. Kiinteistölle tulee talousvesi vesihuoltolaitoksen vesijohdon kautta.

Käymäläjätevedet johdetaan 10 m³ umpisäiliöön, joka tyhjennetään säännöllisesti 1-2 kertaa vuodessa. Pesuvedet johdetaan Biopuhdistaja 3 harmaavesisuodattimeen ja edelleen kivipesän kautta maaperään. Järjestelmät on asennettu vuonna 2018.

Jätevesijärjestelmän toiminnassa ei ole ollut ongelmia ja järjestelmä on 3 vuotta vanha.

Hakijat perustelevat vapautushakemustaan vuonna 2018 rakennetulla kiinteistökohtaisella jätevesijärjestelmällä, joten halua liittyä jätevesiverkostoon ei tällä hetkellä ole järjestelmään juuri tehtyjen investointien vuoksi.

Tarkastus

Tarkastuksella todettiin, että jätevesijärjestelmä on suurimaksi osaksi hakemuksen mukainen. Umpisäiliön kooksi korjattiin 5,2m³ sijaan 10m³. Jätevesijärjestelmää ei ole tarvinnut huoltaa/korjata ja se on tyhjennetty säännöllisesti 1-2 kertaa vuodessa. Hajuhaittoja ei ole ilmennyt harmaavesisuodattimen purkupaikalla eikä umpisäiliön luona. Tarkastuksella hajuhaittoja ei myöskään havaittu.

Lainsäädäntö

Vesihuoltolain 10 §:n mukaan vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella oleva kiinteistö on liitettävä vesijohtoon ja viemäriin. Saman lain 11 §:n mukaan kunnan ympäristönsuojeluviranomainen voi myöntää hakemuksesta toistaiseksi voimassa olevan tai määräaikaisen vapautuksen 10 §:ssä tarkoitetusta liittämisvelvollisuudesta 11 §:ssä määrätyin perustein.

Vesihuoltolain 11 §:n mukaan vapautus liittämisvelvollisuudesta on myönnettävä jos:

1) liittäminen verkostoon muodostuisi kiinteistön omistajalle tai haltijalle kohtuuttomaksi, kun otetaan huomioon kiinteistön vesihuoltolaitteiston rakentamisesta aiheutuneet kustannukset, liittämisestä aiheutuvat kustannukset, vesi huoltolaitoksen palvelujen vähäinen tarve tai muu vastaava erityinen syy; ja

2) vapauttaminen ei vaaranna vesihuollon taloudellista ja asianmukaista hoitamista vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella

Lisäksi edellytyksenä jätevesiviemäriin liittämisvelvollisuudesta vapauttamiselle on, että kiinteistön jätevesien johtaminen ja käsittely voidaan järjestää ympäristönsuojelulaissa säädettyjen vaatimusten mukaisesti.

Lausunnot

Hakemuksen käsittelyä varten on pyydetty lausunnot Ylöjärven Vesi Oy:lta sekä terveydensuojeluviranomaiselta.

Terveystarkastaja puoltaa lausunnossaan (lausunto 26.4.2021) määräaikaista vapautusta liittymisvelvollisuudesta, koska jätevesijärjestelmä toimii sille tarkoitetulla tavalla, eikä aiheuta haittaa naapureille. Järjestelmällä on laskennallista käyttöikää vielä jäljellä (ikä n. 3 vuotta). Terveystensuojeluviranomainen ei ole suorittanut paikan päälle tarkastusta.

Ylöjärven Vesi Oy:n (lausunto 1.4.2021) yleisenä lausuntona viemäröinnin liittymisen vapautushakemuksista Lempiäniemeen kevään ja kesän aikana 2021 rakennettavan viemäriverkoston alueelta lausutaan seuraava:

Ylöjärven Vesi Oy on rakentanut viemäröinnin Lempiäniemeen Ylöjärven kaupunginvaltuuston hyväksymälle jätevesihuollon toiminta-alueelle. Investointi on ollut vesihuoltolaitoksen näkökulmasta merkittävä. Alueen runkoviemäröinnin rakentamiskustannukset on vesihuoltolain mukaisesti tarkoitus kattaa ajan kuluessa toiminta-alueen kiinteistöiltä saatavilla liittymismaksuilla, joten lähtökohtaisesti toiminta-alueen kiinteistöjen on liityttävä rakennettavaan viemäriverkostoon. Kiinteistön liittymismaksun suuruus riippuu liittyvän kiinteistön kerrosalasta ja siitä tarvitaanko liittymiseen kiinteistökohtainen jätevesipumppaamo. Liittymismaksut on esitetty lausunnon liitteenä toimitetussa taulukossa.

Jos ympäristönsuojeluviranomainen arvioi, että toimin-

ta-alueen kiinteistöllä täyttyvät vesihuoltolain 11 §:ssä mainitut vapauttamisen perusteet niin liittymisvelvollisuudesta voidaan vesihuoltolaitoksen näkökulmasta myöntää järkevän pituinen määräaikainen vapautus. Jollakin aikavälillä rakennettuun viemäriin tulee kuitenkin liittyä.

Vastine

Hakijat eivät toimittaneet vastinetta.

Oheismateriaali

Numeroimattomana oheismateriaalina sijaintikartta.

Lisätiedot

vs.ympäristösuunnittelija Eevi Kocis, puh. 044 481 1402, etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Johtava rakennustarkastaja ehdottaa

Ympäristölautakunta myöntää määräaikaisen vapautuksen viemäriverkostoon liittymisvelvollisuudesta koskien kiinteistöä Tamminiemi osoitteessa [REDACTED]
[REDACTED] Vapautus on voimassa 31.12.2026 asti.

Mikäli olosuhteet kiinteistöllä (käyttäjämäärä, rakennuslupaa vaativat toimenpiteet tms.) tai muu hakijan vapautuksen perusteena ilmoittama tilanne muuttuu merkittävästi, tulee asiasta ilmoittaa ympäristölautakunnalle. Kiinteistö voidaan tällöin määrätä liittymään viemäriverkostoon ennen määräaikaa. Samoin mikäli nykyisestä jätevesijärjestelmästä todetaan aiheutuvan ympäristö- tai terveyshaittaa, voidaan kiinteistö määrätä liittymään ennen määräaikaa.

Perustelut

Välitön liittyminen viemäriverkostoon muodostuisi hakijalle kohtuuttomaksi, kun otetaan huomioon nykyjärjestelmään tehdyt investoinnit ja liittymisestä aiheutuvat kustannukset. Myöntämällä määräaikainen vapautus viemäriverkostoon liittymisvelvollisuudesta mahdollistetaan kiinteistöllä tehtyjen vesihuoltoinvestointien pidempiaikainen hyödyntäminen.

Viiden vuoden määräajan katsotaan olevan riittävä liittymisen suunnittelua ja toteutusta varten.

Määräaikaisen vapautuksen myöntämisen ei katsota oleellisesti vaarantavan vesihuollon taloudellista ja asianmukaista hoitamista toiminta-alueella. Kiinteistön jätevesien kokoaminen ja käsittely on hoidettu siten, ettei niistä vapautusaikana todennäköisesti aiheudu terveyshaittaa tai ympäristön pilaantumista.

Asiassa on otettu huomioon nyt käsittelyssä olevien

vapautushakemuksien lisäksi myös odotettavissa olevat hakemukset ja niiden vaikutus kokonaisuutena vesihuoltolaitoksen toimintaan.

Vesihuoltolaki (119/2001) 10 ja 11 §:t
Ympäristönsuojelulaki (527/2014) 155 §

Jakelu

Hakijat
Terveydensuojeluviranomainen
Ylöjärven Vesi Oy
vs. ympäristösuunnittelija

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Soili Husso, Tiina Landgren-Mäkkylä ja Hannu Ruuska olivat intressijääveinä poissa kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajan.

Vesihuoltolain 11 §:n mukainen vapautushakemus/ Kesäkoti

209/11.01.05/2021

YMPLTK 26.05.2021 § 81

vs.ympäristösuunnittelija Eevi Kocis

Selostus asiasta

Kiinteistön Kesäkoti () omistajat () hakevat 12.1.2021 vireille tulleella hakemuksellaan vesihuoltolain (119/2001) 11 §:n mukaista vapautusta viemäriverkostoon liittymisvelvollisuudesta. Kiinteistö sijaitsee Ylöjärven Vesi Oy:n Lempiäniemen vahvistetulla toiminta-alueella. Kyseessä on omakotitalo, jossa asuu 2 henkilöä. Talo on rakennettu vuonna 2016. Kiinteistölle tulee talousvesi vesihuoltolaitoksen vesijohdon kautta. Kiinteistöllä syntyvät käymäläjätevedet johdetaan vuonna 2016 rakennettuihin 2 x 5,5 kuution umpisäiliöihin, jotka tyhjennetään säännöllisesti. Pesuvedet johdetaan kahden saostussäiliön kautta Jitan maasuodatin-kenttään ja puhdistetut jätevedet imeytetään kivipesän kautta maastoon.

Jätevesijärjestelmä toimii hakijoiden mukaan moitteettomasti ja järjestelmä on 5 vuotta vanha.

Hakijat perustelevat vapautushakemustaan jätevesijärjestelmän hyvällä toimivuudella ja laitteiston iällä (uudenveroinen).

Tarkastus

Tarkastuksella todettiin, että jätevesijärjestelmä oli hakemuksen mukainen. Jätevesijärjestelmää ei ole tarvinnut huoltaa/korjata ja se on tyhjennetty säännöllisesti 1-2 kertaa vuodessa. Hajuhaittoja ei ole ilmennyt. Purkupiste oli tarkastushetkellä lumen alla.

Lainsäädäntö

Vesihuoltolain 10 §:n mukaan vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella oleva kiinteistö on liitettävä vesijohtoon ja viemäriin. Saman lain 11 §:n mukaan kunnan ympäristönsuojeluviranomainen voi myöntää hakemuksesta toistaiseksi voimassa olevan tai määräaikaisen vapautuksen 10 §:ssä tarkoitetusta liittämisvelvollisuudesta 11 §:ssä määrätyin perustein.

Vesihuoltolain 11 §:n mukaan vapautus liittämisvelvollisuudesta on myönnettävä jos:

1) liittäminen verkostoon muodostuisi kiinteistön omistajalle tai haltijalle kohtuuttomaksi, kun otetaan huomioon kiinteis-

tön vesihuoltolaitteiston rakentamisesta aiheutuneet kustannukset, liittämistä aiheutuvat kustannukset, vesi huoltolaitoksen palvelujen vähäinen tarve tai muu vastaava erityinen syy; ja

2) vapauttaminen ei vaaranna vesihuollon taloudellista ja asianmukaista hoitamista vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella

Lisäksi edellytyksenä jätevesiviemäriin liittämismaksuudesta vapauttamiselle on, että kiinteistön jätevesien johtaminen ja käsittely voidaan järjestää ympäristönsuojelulaissa säädettyjen vaatimusten mukaisesti.

Lausunnot

Hakemuksen käsittelyä varten on pyydetty lausunnot Ylöjärven Vesi Oy:lta sekä terveydensuojeluviranomaiselta.

Terveystarkastaja puoltaa lausunnossaan (lausunto 3.3.2021) määräaikaista vapautusta liittymismaksuudesta jos jätevesijärjestelmä toimii sille tarkoitetulla tavalla, eikä aiheuta haittaa naapureille. Järjestelmällä on vielä laskennallista käyttöikää jäljellä.

Terveydensuojeluviranomainen ei ole suorittanut paikan päälle tarkastusta.

Ylöjärven Vesi Oy:n (lausunto 1.4.2021) yleisenä lausuntona viemäröinnin liittymisen vapautushakemuksista Lempiäniemeen kevään ja kesän aikana 2021 rakennettavan viemäriverkoston alueelta lausutaan seuraava:

Ylöjärven Vesi Oy on rakentanut viemäröinnin Lempiäniemeen Ylöjärven kaupunginvaltuuston hyväksymälle jätevesihuollon toiminta-alueelle. Investointi on ollut vesihuoltolaitoksen näkökulmasta merkittävä. Alueen runkoviemäröinnin rakentamiskustannukset on vesihuoltolain mukaisesti tarkoitus kattaa ajan kuluessa toiminta-alueen kiinteistöiltä saatavilla liittymismaksuilla, joten lähtökohtaisesti toiminta-alueen kiinteistöjen on liityttävä rakennettavaan viemäriverkostoon. Kiinteistön liittymismaksun suuruus riippuu liittyvän kiinteistön kerrosalasta ja siitä tarvitaanko liittymiseen kiinteistökohtainen jätevesipumppaamo. Liittymismaksut on esitetty lausunnon liitteenä toimitetussa taulukossa.

Jos ympäristönsuojeluviranomainen arvioi, että toiminta-alueen kiinteistöllä täyttyvät vesihuoltolain 11 §:ssä mainitut vapauttamisen perusteet niin liittymismaksuudesta voidaan vesihuoltolaitoksen

näkökulmasta myöntää järkevän pituinen määräaikainen vapautus. Jollakin aikavälillä rakennettuun viemäriin tulee kuitenkin liittyä.

Vastine

Hakijat eivät ole toimittaneet vastinetta.

Oheismateriaali

Numeroimattomana oheismateriaalina sijaintikartta.

Lisätiedot

vs. ympäristösuunnittelija Eevi Kocis, puh. 044 481 1402, etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Johtava rakennustarkastaja ehdottaa

Ympäristölautakunta myöntää määräaikaisen vapautuksen viemäriverkostoon liittymisvelvollisuudesta koskien kiinteistöä Kesäkotinäkökulmasta myöntää järkevän pituinen määräaikainen vapautus. Jollakin aikavälillä rakennettuun viemäriin tulee kuitenkin liittyä.

Mikäli olosuhteet kiinteistöllä (käyttäjämäärä, rakennuslupaa vaativat toimenpiteet tms.) tai muu hakijan vapautuksen perusteena ilmoittama tilanne muuttuu merkittävästi, tulee asiasta ilmoittaa ympäristölautakunnalle. Kiinteistö voidaan tällöin määrätä liittymään viemäriverkostoon ennen määräaika. Samoin mikäli nykyisestä jätevesijärjestelmästä todetaan aiheutuvan ympäristö- tai terveyshaittaa, voidaan kiinteistö määrätä liittymään ennen määräaika.

Perustelut

Välitön liittyminen viemäriverkostoon muodostuisi hakijalle kohtuuttomaksi, kun otetaan huomioon nykyjärjestelmään tehdyt investoinnit ja liittymisestä aiheutuvat kustannukset. Myöntämällä määräaikainen vapautus viemäriverkostoon liittymisvelvollisuudesta mahdollistetaan kiinteistöllä tehtyjen vesihuoltoinvestointien pidempiaikainen hyödyntäminen.

Viiden vuoden määräajan katsotaan olevan riittävä liittymisen suunnittelua ja toteutusta varten.

Määräaikaisen vapautuksen myöntämisen ei katsota oleellisesti vaarantavan vesihuollon taloudellista ja asianmukaista hoitamista toiminta-alueella. Kiinteistön jätevesien kokoaminen ja käsittely on hoidettu siten, ettei niistä vapautusaikana todennäköisesti aiheudu terveyshaittaa tai ympäristön pilaantumista.

Asiassa on otettu huomioon nyt käsittelyssä olevien vapautushakemuksien lisäksi myös odotettavissa olevat hakemukset ja niiden vaikutus kokonaisuutena

vesihuoltolaitoksen toimintaan.

Vesihuoltolaki (119/2001) 10 ja 11 §:t
Ympäristönsuojelulaki (527/2014) 155 §

Jakelu

Hakijat
Terveystensuojeluviranomainen
Ylöjärven Vesi Oy
vs. ympäristösuunnittelija

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Soili Husso, Tiina Landgren-Mäkkylä ja Hannu Ruuska
olivat intressijääveinä poissa kokouksesta asian käsittelyn
ja päätöksenteon ajan ja palasivat kokoukseen klo 18.05.

Rakennuslupa LP-980-2021-00107, Rakennuksen käyttötarkoituksen muutos. Muutokset julkisivussa, sisätiloissa ja ulkona.

253/10.03.00/2021

YMPLTK 26.05.2021 § 82

Johtava rakennustarkastaja Katja Helenius

Rakennuspaikka Ylöjärvi, 980-428-1-263, Sinivainiontie 3
Pinta-ala 1.4806 ha
Kaavatilanne Asemakaava

Kaavan käyttötarkoitus K-14 Liike- ja toimistorakennusten korttelialue

Toimenpide Rakennuslupa
Rakennuksen julkisivu- ja sisätilamuutokset
Rakennus muuttuu kaupan suuryksiköstä jautuksi liikera-
kennukseksi, jossa 2272 m² (42,5 %) ympäristöä häiriste-
mätöntä teollista toimintaa.

Poikkeamiset Poikkeamispäätös 20-0044-POI

Naapurien kuuleminen Hankkeesta on ilmoitettu naapureille MRL 133 §:n mukai-
sesti.

Liitteet Asemapiirros 1kpl
CV 2kpl
ELY:n tai kunnan poikkeamispäätös 1kpl
Julkisivupiirustus 1kpl
Julkisivujen väriyssuunnitelma 1kpl
Leikkauspiirustus 1kpl
Naapurin kuuleminen 6kpl
Ote asemakaavasta 1kpl
Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä 2kpl
Pohjapiirustus 1kpl
Todistus hallintaoikeudesta 2kpl
Tutkintotodistus 3kpl

Päätösehdotus Rakennuslupa-asiakirjat oheismateriaaleineen ovat nähtä-
villä rakennusvalvonnassa tai ympäristölautakunnan ko-
kouksessa.

Lisätiedot Johtava rakennustarkastaja Katja Helenius,
etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Johtava rakennustarkastaja ehdottaa

Ympäristölautakunta päättää

1. maankäyttö- ja rakennuslain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää luvan sekä vahvistaa esitetyt piirustukset noudatettaviksi seuraavin ehdoin:

Vaaditut työnjohtajat Vastaava työnjohtaja
Vesi- ja viemäryönjohtaja
Ilmanvaihtotyönjohtaja

Vaaditut katselmukset Rakennekatselmus
KVV-loppukatselmus
Pohjaviemärikatselmus
IV-loppukatselmus
Käyttöönottokatselmus
Painekoe
Aloituskokous
Lopukatselmus

Vaaditut erityissuunnitelmat

IV-suunnitelmat
KVV-suunnitelmat
Rakennesuunnitelmat

Lupaehto Huomioitava palotarkastajan lausunnossaan esittämät asiat.

Rakennustöitä ei saa aloittaa ennen kuin rakennusvalvontaan on toimitettu lainvoimainen poikkeamispäätös.

Rakennustyönvalvonta Rakennushankkeeseen ryhtyvän on katsottava, että rakentaminen suoritetaan maankäyttö- ja rakennuslain sekä sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten mukaisesti. Hänen asianaan on myös osaltaan vastata rakennustyön riittävästä valvonnasta ja tarkastamisesta.

Käyttöönotto Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin se on katselmuksessa käyttöön hyväksytty.

Päätöksen julkipanopäivä

27.5.2021

Päätöksen antopäivä 28.5.2021

Oikeisvaatimus jätettävä

viimeistään 29.6.2021

Päätös lainvoimainen 30.6.2021

Päätöksen voimassaolo Rakennustyöt aloitettava viimeistään 30.6.2024 ja saatettava loppuun 30.6.2026 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Päätös Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Rakennuslupa LP-980-2021-00324, Kolmenkulmantien Padelhalli 3506m2 (3506m2)

255/10.03.00/2021

YMPLTK 26.05.2021 § 83

Johtava rakennustarkastaja Katja Helenius

Rakennuspaikka	Ylöjärvi, 980-403-2-756, Kolmenkulmantie 10
Kiinteistön nimi	Koreniitty
Pinta-ala	73.0221 ha
Kaavatilanne	Asemakaava

Kaavan käyttötarkoitus	KTY-7 Toimitilarakennusten korttelialue
------------------------	---

Toimenpide	Rakennuslupa Padelhallin 3506 m2 rakentaminen sekä kuusi maalämpö- kaivoa
------------	---

Rakennusoikeus	e=60 %
----------------	--------

Kerrosala	3506 m2 rakennusoikeudellinen 3506 m2
-----------	--

Kokonaisala	3506 m2
-------------	---------

Poikkeamiset	- Kaavan käyttötarkoitus - Julkisivumateriaali kaavasta poiketen metallipintainen uritettu pvp-elementti - Julkisivun yhtenäinen pituus yli 25 metriä - Melutaso saattaa ylittää 40 dB sisätiloissa
--------------	---

Naapurien kuuleminen	Hankkeesta on ilmoitettu naapureille MRL 133 §:n mukaisesti.
----------------------	--

Liitteet	Asemapiirros 1kpl CV 2kpl Energiaselvitys 1kpl Energiatodistus 1kpl Julkisivujen väriyssuunnitelma 2kpl Julkisivupiirustus 2kpl Kosteudenhallintaselvitys 1kpl Lausunto 3kpl Leikkauspiirustus 1kpl Muu liite 1kpl Muu pätevyystodistus 1kpl Muu suunnitelma 1kpl Ote asemakaavasta 2kpl
----------	--

Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä 3kpl
Perustamistapalausunto 1kpl
Pintavaaitus 1kpl
Pintatasaussuunnitelma 1kpl
Pohjapiirustus 1kpl
Pohjarakennesuunnitelma 2kpl
Rakennesuunnitelma 5kpl
Savunpoistosuunnitelma 1kpl
Tutkintotodistus 1kpl
Vesi- ja viemäriiitoslausunto tai -kartta 1kpl

Päätösehdotus Rakennuslupa-asiakirjat ovat nähtävillä rakennusvalvon-
nassa tai ympäristölautakunnan kokouksessa.

Lisätiedot Johtava rakennustarkastaja Katja Helenius,
etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Johtava rakennustarkastaja ehdottaa

Ympäristölautakunta päättää

1. Myöntää vähäisen poikkeaman rakentamiselle vastoin
vahvistettua asemakaavaa (MRL § 175).

- Kaavan käyttötarkoitus
- Julkisivumateriaali metallipintainen uritettu pvp-elementti
- Julkisivun yhtenäinen pituus yli 25 metriä
- Melutaso saattaa ylittää 40 dB sisätiloissa

Perustelut:

- Esitetty rakentaminen ei haittaa kaavan toteutumista tai
alueiden käytön muuta järjestämistä.
- Esitetty rakentaminen on tarkoituksenmukaista tontin käy-
tön ja toiminnan kannalta.
- Rakentaminen on muutoin asemakaavan ja määräysten
mukaista.

2. Myöntää viiden vuoden lisääjän väestönsuojan rakenta-
miselle.

3. Vahvistaa henkilömäärän seuraavasti:

- 350 henkilöä

Ympäristöministeriön asetus rakennuksen käyttöturvallisuus-
desta 1007/2017 §21. Kunnan rakennusvalvontaviranomai-

sen on rakennusluvassa, toimenpideluvassa tai paloturvallisuuden vuoksi erikseen tarvittavassa päätöksessä vahvistettava kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärä. Tätä koskeva ilmoitus on kiinnitettävä näkyvälle paikalle kokoontumistilaan.

4. Maankäyttö- ja rakennuslain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää luvan sekä vahvistaa esitetyt piirustukset noudatettaviksi seuraavin ehdoin:

Vaaditut työnjohtajat Vastaava työnjohtaja
Vesi- ja viemäryönjohtaja
Ilmanvaihtotyönjohtaja

Vaaditut katselmukset Rakennekatselmus
Pohjakatselmus
Sijaintikatselmus
Sijainnin merkitseminen
KVV-loppukatselmus
Pohjaviemärikatselmus
IV-loppukatselmus
Perustuskatselmus
Käyttöönottokatselmus
Painekoe
Aloituskokous
Loppukatselmus

Vaaditut erityissuunnitelmat

IV-suunnitelmat
KVV-suunnitelmat
Rakennesuunnitelmat
Kosteudenhallintasuunnitelmat

Lupaehdot Huomioitava Gasgrid kaasuputkiyhtiön lausunto LA210036
19.04.2021.

Huomioitava palotarkastajan lausunnossaan esittämät asiat.

Tontti muodostettava ennen käyttöönottokatselmusta.

Radonsuojaus huomioitava rakennesuunnitelmissa.

Kosteudenhallintaselvitys toimitettava ja koordinaattori nimettävä ennen töiden aloittamista.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on rakennusvalvontaan

toimitettava pintavesisuunnitelma MRL §165.

Selvitys hulevesien imeytys- ja viivytysrakenteista toimitettava rakennusvalvontaan ennen rakennustöiden aloittamista.

Poistumisopas- ja poistumisreittivalaistussuunnitelma (merkki- ja turvavalot) on toimitettava tarkastettavaksi pelastusviranomaiselle.

Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin pelastusviranomainen on tehnyt poistumisreittivalaistuksen käyttöönottotarkastuksen.

Kohteeseen on pyydettävä pelastusviranomaiselta erityinen palotarkastus ennen käyttöönottokatselmusta.

Paloilmoittimen toteutuspöytäkirja tulee toimittaa pelastusviranomaiselle.

Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin Turvatekniikan keskuksen hyväksymä tarkastuslaitos on tehnyt automaattisen sammutuslaitteiston käyttöönottotarkastuksen ja paloilmoittimen varmennustarkastuksen.

Tarkastukset ja valvontatoimenpiteet, jotka luvansaaja on velvollinen suorittamaan:

- Raudoituskatselmus ennen valua
- Salaojatarkastus
- Vesi- ja kosteuseristeiden tarkastus
- Lämmöneristeiden tarkastus

Tarkastuksen suorittaja varmentaa suorittamansa tarkastuksen asiakirjoihin tehtävällä merkinnällä.

Viimeksi mainitut tarkastukset suorittaa vastaava työnjohtaja, ellei käytetä asiantuntijatarkastusta.

Rakennustyön valvonta Rakennushankkeeseen ryhtyvän on katsottava, että rakentaminen tapahtuu maankäyttö- ja rakennuslain sekä sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten mukaisesti. Hänen asianaan on myös osaltaan vastata rakennustyön riittävästä valvonnasta ja tarkastamisesta.

Käyttöönotto Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön, ennen kuin se on katselmuksessa käyttöön hyväksytty.

Päätöksen julkipanopäivä

Ympäristölautakunta

§ 83

26.05.2021

27.5.2021

Päätöksen antopäivä 28.5.2021

Oikaisuvaatimus jätettävä
viimeistään 29.6.2021

Päätös lainvoimainen 30.6.2021

Päätöksen voimassaolo Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 30.6.2024 ja saatettava loppuun 30.6.2026 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli sen voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Päätös Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Ympäristölautakunta

§ 124

28.08.2019

Ympäristölautakunta

§ 84

26.05.2021

Päätös metsähakkuiden korvaamisesta kielteisen maisematyöluvan alueelta

273/10.03.02/2019

YMPLTK 28.08.2019 § 124

Kaupunginarkkitehti Timo Rysä

Oikaisuvaatimus Kiinteistö 980-406-2-292 on jättänyt oikaisuvaatimuksen, joka koskee kaupunginarkkitehdin maisematyölupapäätöstä 8.5.2019 § 3. Oikaisuvaatimus kuuluu seuraavasti:

"Vaadimme oikaisua päätökseen hakemastamme maisematyöluvasta (lupatunnus 18-18-MML). Mikäli emme voi toteuttaa alueella kaavassa olevan alueen osalta metsänhoidollisia hakkuita, siitä aiheutuu maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettua haittaa yhtymämme toiminnalle. Mikäli tarkoituksenmukaista lupaa hakkuutoimintaan ei voida kaavamerkin nään takia toteuttaa, vaadimme siitä täyden korvauksen tulon menetyksestä.

Ympäristöpäällikön lausunnon mukaan alueella ei ole erityisiä luonnonsuojelullisia arvoja, vaan suojeluarvojen puolesta hakkuille ei ole esteitä. Näin ollen kaavamerkintä ei pidä yhtä vallitsevan todellisuuden kanssa ja johtaa omistajaa kohtaan tasapuolisuutta loukkaavaan tilanteeseen.

ELY-keskus korvaa omistajalle esimerkiksi Metso-ohjelman kautta summa-arvomenetelmällä omistajan vapaaehtoisesti jatkuvaan suojeluun osoittamia kohteita, mikäli luonnonsuojelulliset arvot ovat riittävät. Tämä kohde ei tulisi tuossa suhteessa kyseeseen, koska luonnonsuojelulliset arvot eivät riitä."

Maisematyölupapäätöksen tarkastelu

Kirkonseudun osayleiskaavassa, joka on vahvistunut 30.8.1995, toimenpide sijoittuu SL- eli luonnonsuojelualueeksi osoitetulle alueelle. Toimenpidealue on noin 1 ha:n suuruinen. Osayleiskaavamääräysten mukaan alue on tarkoitettu rauhoitettavaksi luonnonsuojelualueeksi. Kaavamääräyksen mukaan "Rakennuslain 135 §:n nojalla määrätään, että alueen kasvillisuus ja vesiolot on säilytettävä luonnontilassa".

Ympäristöpäällikön lausunnon mukaan metsä on tyypillistä varttunutta kuusimetsää, jolla ei ole erityisiä luonnonsuoje-

Ympäristölautakunta

§ 124

28.08.2019

Ympäristölautakunta

§ 84

26.05.2021

lullisia arvoja. Maisematyölupa-alue sijoittuu mäkien väliin notkelmaan laajan metsäalueen keskelle.

Maisematyölupaa ei myönnetty, koska toimenpidealue on osoitettu luonnonsuojelualueeksi ja toimenpide vaikeuttaisi olennaisella tavalla alueen käyttämistä kaavassa varattuun tarkoitukseen.

Oheismateriaali

Numeroimattomana oheismateriaalina

- ote osayleiskaavasta
- maastokartta
- ilmakeku

Lisätiedot

Kaupunginarkkitehti Timo Rysä, p. 040 133 4800, timo.rysa@ylojarvi.fi

Kaupunginarkkitehti ehdottaa

Ympäristölautakunta päättää hylätä oikaisuvaatimuksen seuraavin perustein:

- 1 Maisematyölupa on maankäyttö- ja rakennuslain mukainen, koska se on 30.8.1995 vahvistetun Kirkonseudun osayleiskaavan tavoitteiden mukainen säilyttäessään kaavassa SL -alueeksi osoitetun alueen, jonka kasvillisuus ja vesiolot on kaavamääräysten mukaan säilytettävä luonnontilassa.
- 2 Hakemuksen mukainen hakkuu vaikeuttaisi oleellisesti SL -alueeksi osoitetun alueen käyttämistä kaavassa varattuun tarkoitukseen, joten lupaedellytykset eivät täyty SL -alueen osalta (MRL 140 §).
- 3 Maisematyölupapäätös ei ole kohtuuton maanomistajalle, sillä alue, jolle lupaa avohakkuulle ei myönnetä, on vain noin 1 ha:n kokoinen eikä yli 60 ha:n kokoisen kiinteistön RN:o 406-2-292 muulle metsänkäytölle ole maankäytön suunnittelusta ja kaavoituksesta johtuvia rajoituksia.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

YMPLTK 26.05.2021 § 84

Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen

Korvaushakemus ja päätös

Kiinteistön 980-406-2-292 ja kiinteistön 980-406-2-337

Ympäristölautakunta
Ympäristölautakunta

§ 124
§ 84

28.08.2019
26.05.2021

omistajat ovat hakeneet maankäyttö- ja rakennuslain mukaista lunastus ja korvaustoimitusta Maanmittauslaitokselta. Hakemuksessa haetaan korvausta hakkuutulojen menetyksestä noin 1,1 hehtaarin kokoiselta alueelta, koska Ylöjärven kaupunki on hylännyt maisematyöluvan ja sitä jätetyn oikaisuvaatimuksen.

Hakemuksessa on viitattu maankäyttö- ja rakennuslain pykälään 140 §, jossa on säädetty maisematyöluvan hylkäämisestä korvausvelvollisuudesta ” jos maisematyölupa muuhun toimenpiteeseen mainitulla alueella evätään eikä maanomistaja sen vuoksi voi kohtuullista hyötyä tuottavalla tavalla käyttää hyväkseen maataan, hänellä on oikeus saada kunnalta tai jos alue on tarkoitettu tai osoitettu valtion tarpeisiin, tältä korvausta vahingosta, joka hänelle siitä aiheutuu.

Maanmittauslaitos on pitänyt toimituksen kohteella 4.5.2021.

Tässä yhteydessä tehdyn päätöksen mukaan Ylöjärven kaupungin tulee korvata maaomistajalle menetetyistä hakkuista 20 000 euroa sekä oikeudenvallontakulut 800 euroa. Puuston hakkuuarvo on toimituksessa arvioitu olevan 23 000-25 000 euroa. Enemmän päätöksestä ja käydystä prosessista oheisaineistossa.

Kaavatilanne ja selvitykset

Kirkonseudun osayleiskaavassa, joka on vahvistunut 30.8.1995, toimenpide sijoittuu SL- eli luonnonsuojelualueeksi osoitetulle alueelle. Toimenpidealue on noin 1 ha:n suuruinen. Osayleiskaavamääräysten mukaan alue on tarkoitettu rauhoitettavaksi luonnonsuojelualueeksi. Kaavamääräyksen mukaan ”Rakennuslain 135 §:n nojalla määrätään, että alueen kasvillisuus ja vesiolot on säilytettävä luonnontilassa”. Kaavamerkinnän (k) mukaan alue on tarkoitettu kunnan tarpeisiin. Osayleiskaava on vanha eikä ole kaikilta osin ajantasainen eikä kaikilta osin vastaa nykypäivän vaatimuksia eikä merkintätapoja. Yleiskaavatyö on prosessina suuri ja hidas. Hanke edellyttää yleensä laajoja selvityksiä. Kaavatöitä käynnistetään resurssien puitteissa ja tarkoituksen mukaisessa järjestyksessä. Uuden yleiskaavan laatiminen ei sisälly MAPSTO-ohjelman viiden vuoden ajanjaksoon.

Ympäristöpäällikön lausunnon (2019) mukaan metsä on tyypillistä varttunutta kuusimetsää, jolla ei ole erityisiä luonnonsuojellullisia arvoja. Maisematyölupa-alue sijoittuu mä-

Ympäristölautakunta
Ympäristölautakunta

§ 124
§ 84

28.08.2019
26.05.2021

kien väliseen notkelmaan laajan metsäalueen keskelle. Luontokohteet on tarkistettu uudelleen uuden ympäristöpäällikön toimesta keväällä 2021. Tässä yhteydessä on todettu, että alue on luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokas alue, jonka säilyttämistä on perusteltua suositella. Alue voisi mahdollisesti soveltua jopa METSO-ohjelman kohteeksi.

Kaupunki on pyrkinyt neuvottelemaan ratkaisua asiassa. Maanomistaja haluaa ratkaista asian korvauskysymyksenä eikä ole halukas muunlaiseen ratkaisuun. Maaomistaja ei halua maata lunastettavan kaupungille.

Lähtökohtaisesti maisematyölupaa ei ole myönnetty, koska toimenpidealue on osoitettu luonnonsuojelualueeksi ja toimenpide vaikeuttaisi olennaisella tavalla alueen käyttämistä kaavassa varattuun tarkoitukseen. Uuden luontotarkastelun perusteella tehty kielteinen päätös on ollut perusteltu, koska alueella on luontoarvoja. Viitaten oikaisuvaatimukseen liittyvään päätökseen (28.8.2019) on 1,1 hehtaarin alue pieni osa maanomistajan metsäalueista. Lukuun ottamatta 1,1 hehtaarin aluetta ei maanomistajalla ole estettä hakkuille. Päätöksessä ei liene arvioitu kohtuullisuutta tilakokonaisuuden näkökulmasta.

Ennakkoon ei ole tiedossa vastaavia korvauspäätöksiä eikä oikeuden päättämiä linjauksia vastaavista tapauksista. Nyt tehdystä päätöksestä voi hakea muutosta valittamalla maa-oikeuteen. Valitus tulee toimittaa 30 päivän kuluessa toimituspäivästä 4.5.2021 lukien eli 3.6.2021 mennessä.

Oheismateriaali

Numeroimattomana oheismateriaalina
- Pöytäkirja

Lisätiedot

Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen, p. 044 431 4324, etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Kaavoituspäällikkö ehdottaa

Ympäristölautakunta päättää valtuuttaa kaavoituspäällikön laatimaan valituksen maa-oikeudelle, jotta saadaan ennakkopäätös vastaavien tapauksien varalle.

Päätös

Keskustelun kuluessa Hannu Ruuska ehdotti, että kaupunki tyytyy Maanmittauslaitoksen korvauspäätökseen eikä valita asiasta maa-oikeuteen. Koski kannatti ehdotusta.

Koska oli tehty esittelijän ehdotuksesta poikkeava kannatet-

Ympäristölautakunta

§ 124

28.08.2019

Ympäristölautakunta

§ 84

26.05.2021

tu ehdotus, suoritettiin äänestys. Ne, jotka kannattavat esittelijän ehdotusta äänestävät jaa ja ne, jotka kannattavat Ruuskan ehdotusta äänestävät ei. Suoritetussa äänestyksessä Ruuskan ehdotus voitti äänin 10 (Hietaniemi, Friimäki, Havasalo, Husso, Koski, Kuusinen, Landgren-Mäkkylä, Mäkinen, Ruuska, Teivaala) - 1 (Leppänen).

Puheenjohtaja totesi Ruuskan ehdotuksen tulleen lautakunnan päätökseksi.

YMPÄRISTÖLAUTAKUNTA**MUUTOKSENHAKUOHJE****PÖYTÄKIRJAN NÄHTÄVÄNÄOLO**

Tarkastettu pöytäkirja on julkaistu kaupungin yleisessä tietoverkossa (www.ylojarvi.fi) 28.5.2021.

MUUTOKSENHAKUKIELLOT

Seuraavista päätöksistä ei saa tehdä kuntalain 136 §:n mukaan oikaisuvaatimusta eikä hallintovalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa:

Pykälät 69 - 72, 73, 74, 75, 76, 77, 84

Koska päätöksestä voidaan tehdä kuntalain 134 §:n 1 momentin mukaan kirjallinen oikaisuvaatimus, seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla:

Pykälät

Muun lainsäädännön mukaan seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla:

Pykälät ja valituskieltojen perusteet**OIKAISUVAATIMUSOHJE**

Seuraaviin päätöksiin tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla.

Pykälät**Oikaisuvaatimusviranomainen**

Päätöksen oikaisemista voi vaatia Ylöjärven ympäristölautakunnalta.
Ympäristölautakunnalle osoitettu oikaisuvaatimus toimitetaan Ylöjärven kaupungille:

Postiosoite: Ylöjärven kaupunki, Ympäristölautakunta, PL 22, 33471 Ylöjärvi

Käyntiosoite: Kuruntie 14, 33470 Ylöjärvi

Sähköposti: kaavoitus@ylojarvi.fi

Virka-aika: ma-pe 9.00-15.00

Puhelin: 03 565 30 000 (vaihde)

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen voi tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusviranomaiselle oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.

Tiedoksisaanti

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on asetettu nähtäville yleisessä tietoverkossa kaupungin verkkosivuille. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, 7 päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, tavallista sähköistä tiedoksiantoa käytettäessä kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Tiedoksisaantipäivää tai sitä päivää, jona päätös asetettu nähtäväksi, ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero. Jos oikaisuvaatimuksen tekijän puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä, tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on joku muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite. Oikaisuvaatimuksen tekijän, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava oikaisuvaatimus. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjältä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä:

- asiakirjat, joihin vedotaan
- valtakirja, mikäli käytetään asiamiestä.

VALITUSOSOITUS

Kunnallisvalitus

Seuraaviin päätöksiin voidaan hakea muutosta kunnallisvalituksella. Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksella vain se, joka on tehnyt alkuperäistä päätöstä koskevan oikaisuvaatimuksen. Mikäli alkuperäinen päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa päätökseen hakea muutosta kunnallisvalituksella myös se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on muuten lainvastainen.

Pykälät

Valitusviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus
Raatihuoneenkatu 1
13100 Hämeenlinna

Viraston aukioloaika: ma-pe 8.00 - 16.15

sähköposti: hameenlinna.hao@oikeus.fi
puhelin: 029 56 42200 (vaihde)
telekopio: 029 56 42269

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Tiedoksisaanti

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, 7 päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, tavallista sähköistä tiedoksiantoa käytettäessä 3 päivän kuluttua viestin lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös);
- 2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset);

3) vaatimusten perustelut;

4) mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Oikaisuvaatimuksen tekijä saa valittaessaan oikaisuvaatimuspäätöksestä esittää vaatimuksilleen uusia perusteluja. Hän saa esittää uuden vaatimuksen vain, jos se perustuu olosuhteiden muutokseen tai oikaisuvaatimuksen tekemisen määrääjän päättymisen jälkeen valittajan tietoon tulleeseen seikkaan.

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.

Valituksen toimittaminen

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä.

Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä klo 16.15.

Omalla vastuulla valituksen voi toimittaa ennen valitusajan päättymistä myös telekopiona, sähköpostilla tai sähköisessä asiointipalvelussa. Määräajassa toimitettava asiakirja on lähetettävä ennen valitusajan päättymistä lainkäyttöviranomaiselle siten, että asiakirja on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Myös muulla tavoin toimitetun valituksen tulee ehtiä perille valitusviranomaiseen viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Lisätietoja valituksen maksullisuudesta saa valitusviranomaiselta.

Hallintovalitus

Seuraaviin päätöksiin haetaan muutosta hallintovalituksella. Päätöksiin saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa ja se, jonka valitusoikeudesta laissa säädetään. Viranomainen

saa hakea muutosta valittamalla myös, jos valittaminen on tarpeen viranomaisen valvottavana olevan yleisen edun vuoksi.

Pykälät 78, 79, 80, 81, 82, 83**Valitusviranomainen**

Hämeenlinnan hallinto-oikeus
Raatihuoneenkatu 1
13100 Hämeenlinna

Viraston aukioloaika: ma-pe 8.00 - 16.15

sähköposti: hameenlinna.hao@oikeus.fi
puhelin: 029 56 42200 (vaihde)
telekopio: 029 56 42269

Pykälät**Valitusviranomainen**

Vaasan hallinto-oikeus
PL 204
65101 VAASA

Viraston aukioloaika: ma-pe 8.00 - 16.15

sähköposti: vaasa.hao@oikeus.fi
puhelin: 029 56 42780 (vaihde)
telekopio: 029 56 42760

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Maankäyttö- ja rakennuslain 188 §:n mukaan kaavan tai rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevan päätöksen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon silloin, kun päätös on kuntalain 140 §:n mukaisesti asetettu yleisesti nähtäville.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Tiedoksisaanti

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, 7 päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Päätöksen katsotaan tulleen viranomaisen tietoon kuitenkin kirjeen saapumispäivänä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianomaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, 3 päivän kuluttua viestin lähettämisestä.

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava:

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

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

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. Lisätietoja valituksen maksullisuudesta saa valitusviranomaiselta.