

Ympäristölautakunta

23.06.2021

Aika 17:00 - 19:41

Paikka Valtuustosali, Kuruntie 14

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
85	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
86	Pöytäkirjantarkastajien valinta	5
87	Työjärjestyksen hyväksyminen	6
88	Tiedoksiannettavat asiat	7
89	Ympäristölautakunnan vuoden 2021 mittauslaitehankinnan kohdentaminen	9
90	Paappasenniemen ranta-asemakaavan muutos / luonnos	10
91	Asuntilan korttelin 462 asemakaavan muutos / Ehdotus	15
92	Kirkonseudun Soppeenmäen teollisuusalueen korttelin 370 tonttien 1,5 ja 6 asemakaavan muutos/ Ehdotus	19
93	Kirkonseudun Kultaniityn alueen asemakaavan muutos korttelin 91 tontilla 1/ vireilletulo, OAS ja luonnos	24
94	Vesihuoltolain 11 §:n mukainen vapautushakemus/ Katajisto	29
95	Vesihuoltolain 11 §:n mukainen vapautushakemus/ Päiväranta	34
96	Vesihuoltolain 11 §:n mukainen vapautushakemus/ Seponkallio	38
97	Vesihuoltolain 11 §:n mukainen vapautushakemus/ Koivulehto 2	42
98	Ylöjärven kaupungin rakennusjärjestyksen uudistaminen	46
99	Päätöksen rauettaminen yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittamisasiassa (Multisuo)	53
100	Kuuleminen ennen veloitteen ja uhkasakon asettamista, Kesäniemi	56
101	Oikaisuvaatimus rakennuslupa-asiaan LP-980-2021-00378 päätöspykälään 301	58

102	Rakennuslupa LP-980-2021-00970, Teollisuushallin laajentaminen 3645 m2 (4009 m2), Huurretie 9	60
103	Rakennuslupa LP-980-2021-00507, Hoivakodin rakentaminen 1613 m2 (1692 m2)	63
104	Rakennuslupa LP-980-2021-00971, Teollisuushallin rakentaminen 2997 m2	67
105	Rakennuslupa LP-980-2021-00810, Teollisuushallin rakentaminen 2380 m2 (2414 m2), Maalämpökaivot 8kpl	71
106	Maa-aineslupahakemus Kaanaan Kaivin Oy 980-439-10-61	75

Osallistujat**Ympäristölautakunta**

17:00 - 19:41

	Nimi	Klo	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Hietaniemi Pekka	17:00 - 19:41	puheenjohtaja	
	Friimäki Susanna	17:00 - 19:41	jäsen	
	Havasalo Sini	17:00 - 19:41	jäsen	
	Järvenpää Timo	17:00 - 19:41	jäsen	
	Kuusinen Päivi	17:00 - 19:41	jäsen	
	Mäkinen Minna	17:00 - 19:41	jäsen	
	Ruuska Hannu	17:00 - 18:52	jäsen	Poissa § 94, 95, 96, 97 ja 99 käsittelyn ajan
	Teivaala Antti	17:00 - 19:41	jäsen	
	Siikaniva Riitta	17:00 - 19:41	varajäsen	
Muu	Luoja Katja	17:00 - 18:47	kaup.hall.puh.joht.	
	Ojares Juho	17:00 - 19:41	kaup.hall.edustaja	Etäyhteydellä
	Nurmi Jukka	17:00 - 19:41	vs. kaupunkirakennejohtaja	
	Hyytinen Esko	17:00 - 19:41	kaavoituspäällikkö	
	Helenius Katja	17:00 - 19:41	johtava rakennustarkastaja	
	Talvitie Merja	17:00 - 19:41	talouspäällikkö	
	Peltola Anna	17:00 - 19:41	pöytäkirjanpitäjä	

AllekirjoituksetPekka Hietaniemi
puheenjohtajaAnna Peltola
pöytäkirjanpitäjä**Käsiteltyt asiat**

85 - 106

Pöytäkirjan tarkastus

Ylöjärvi 28.6.2021

Minna Mäkinen

Antti Teivaala

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

Todistaa

toimistosihteeri

Anna Peltola

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

YMPLTK 23.06.2021 § 85

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 23.06.2021 § 86

Vs. kaupunkirakennejohtaja ehdottaa

Ympäristölautakunta valitsee pöytäkirjantarkastajiksi Tiina Landgren-Mäkkylän ja Minna Mäkisen sekä heidän varalleen Hannu Ruuskan tarkastamaan kokouksesta laadittavan pöytäkirjan.

Päätös

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Antti Teivaala ja Minna Mäkinen sekä varalle Susanna Friimäki.

Työjärjestyksen hyväksyminen

YMPLTK 23.06.2021 § 87

Vs. kaupunkirakennejohtaja ehdottaa

Ympäristölautakunta päättää käsitellä asiat esityslistan mukaisessa järjestyksessä.

Päätös

Ympäristölautakunta päätti käsitellä lisälistan asian.
Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Tiedoksiannettavat asiat

YMPLTK 23.06.2021 § 88

Ympäristölautakunnalle on saapunut tiedoksi esityslistan mukana seuraavassa luettelossa mainitut päätökset.

KORKEIN HALLINTO-OIKEUS

päätös H1923/2021 31.5.2021, yleiskaavan hyväksymistä koskeva valituslupahakemus. Päätös, jota muutoksenhaku koskee Hämeenlinnan hallinto-oikeus 11.6.2020 nro 20/0593/2. Korkeimman oikeuden ratkaisu on, että valituslupahakemukset hylätään. Korkein hallinto-oikeus ei siten anna ratkaisua valituksiin.

Päätös on kokonaisuudessaan lautakunnan jäsenten luettavissa työtila Virrassa.

METSÄHALLITUS

- Tutkimuslupa liikkumiseen ja näytteenottoon

Metsähallituksen hallinnoimilla suojelu-, suojeluun varatuilla ja muilla alueilla. Lupa oikeuttaa luvan haltijan perustamaan n. 30 kpl koealoja ennallistetuille soille kasvihuonekaasututkimuksiin.

- Tutkimuslupa näytteenottoon ja liikkumiseen

Metsähallituksen hallinnoimilla suojelu- ja suojeluun varatuilla alueilla. Lupa oikeuttaa liikkumaan ja keräämään orgaanisen maan (humus) ja kivennäismaaperänäytteitä.

PIRKANMAAN ELY-KESKUS

- Hallintopakko hakemus / vesistötäyttö, aallonmurtaja ja laituri sekä pengertie, kiinteistö 980-452-2-6, Ylöjärvi

- Ruoppaus- ja Niittoilmoitus, Parkkuu, Riihikoskentie 55, 980-458-8-226. Pohjasta kaavitaan 20-30 cm kerros pois 40 m² alalta. Kaivu rannalta.

- Päätös vaatimukseen aidan purkamiseksi

luonnonsuojelulain 57 §:n nojalla

Pirkanmaan ELY-keskus on antanut päätöksen, jossa se hylkää Suomen luonnonsuojeluliiton Pirkanmaan piiri ry:n ja Pirkanmaan lintutieteellisen yhdistys ry:n vaatimuksen luonnonsuojelulain 57 §:n mukaisten pakkokeinojen käyttämisestä koskien Ylöjärven Viljakkalassa Lapiolammin rannassa olevaa aitaa. ELY-keskus ei ryhdy asiassa vaadittuihin luonnonsuojelulain 57 §:n mukaisiin toimenpiteisiin.

- Lausunto maalämpökaivojen sijoittamisesta, kiinteistö 980-428-15-12, ELY-keskus ei näe estettä energiakaivojen rakentamiselle kiinteistölle, kun energiakaivot sijoitetaan suunnitelman mukaisesti kiinteistön koillisosaan pohjavesialueen ulkopuolelle.

KORKEIN HALLINTO-OIKEUS

- Päättös 20.5.2021

Asia: Valituslupahakemus maa-ainesasiassa, muutoksenhaku koski Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätöstä 14.12.2020, 20/1036/2
Valituslupahakemus hylätään. Korkein hallinto-oikeus ei siten anna ratkaisua valitukseen.

Päättös 2.6.2021

Asia: Ympäristölupaa koskeva valituslupahakemus
Muutoksenhaku koski Vaasan hallinto-oikeuden päätöstä 18.5.2020 nro 20/0035/1
Valituslupahakemus hylätään. Korkein hallinto-oikeus ei siten anna ratkaisua valitukseen.

Oheismateriaali

Viranhaltijapäätökset 17.5.-13.6.2021

Vs. kaupunkirakennejohtaja ehdottaa

Ympäristölautakunta päättää merkitä em. päätökset tietoonsa saatetuiksi.

Päättös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Ympäristölautakunnan vuoden 2021 mittauslaitehankinnan kohdentaminen

111/02.08.00.02/2021

YMPLTK 23.06.2021 § 89

Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen

Ylöjärven kaupunginvaltuusto on kokouksessaan 7.12.2020 §113 päättänyt talousarviosta 2021 ja taloussuunnitelmasta 2021-2023. Talousarvioehdotuksessa on esitetty ympäristölautakunnalle mittauslaitteen uusimiseen rahoitusta 40 000€ vuodelle 2021. Mittalaitehankinnan tarkoitus on täydentää nykyistä laitekantaa.

Mittauspalvelut pyysi tarjouksen hankinnan kohteesta olevasta kalustosta suoraan Geotrim Oy:ltä, koska kaikki kaupungin käyttämät mittauskalustot ovat saman maahantuojaan Trimblen laitteistoa. Tällä on voitu varmistaa laitteistojen ja ohjelmistojen yhteensopivuus.

Kaupunkirakennejohtaja on 26.2.2021 6§ hyväksynyt Geotrim Oy:n 19.2.2021 jättämän tarjouksen mittauslaittekokonaisuudesta (Trimble R12i Propoint-GNSS-vastaanotin) sekä kolmesta maastotietokoneesta (TSC7) hintaan 39.500 € (alv 0%). Kyseessä on julkisen hankintalain kansallisen kynnysarvon alittava pienhankinta.

Vuoden 2021 talousarviossa projektinumerolla 8804 kalustoinvestointiin on varattu 40 000 euroa. Summa siirretään mittauskalustohankinnan projektinumerolle 8898.

Lisätiedot

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

Kaavoituspäällikkö ehdottaa

Ympäristölautakunta päättää hyväksyä, että mittauspalveluiden kustannuspaikka 8804 projektilta kalustoinvestointi siirretään projektille 8898 mittauskalustohankinta 40.000€ suuruinen määräraha selosteosassa mainituin perusteluin.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Kaupunginhallitus	§ 33	10.02.2020
Ympäristölautakunta	§ 131	21.10.2020
Ympäristölautakunta	§ 90	23.06.2021

Paappasenniemen ranta-asemakaavan muutos / luonnos

315/10.02.03/2020

KAUPHALL 10.02.2020 § 33

Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen

Asemakaavojen laatimisesta päättämiseen liittyvä ratkaisuvälta

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

Maanomistajan oikeus ranta-asemakaavan laatimiseen

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

Aloite ranta-asemakaavan muuttamiseksi

Kiinteistöjen 980-461: 3-87, 3-88, 3-89, 3-90, 3-91, 3-94, 3-95, 3-96, 3-137, 3-138, 3-139, 3-143, 3-144, 3-146, 3-147, 3-164 omistajat tekivät 23.1.2020 Ylöjärven kaupungille osoitetun kirjallisen hakemuksen ranta-asemakaavan muuttamiseksi edellä mainituille Ylöjärven Kurun Paappasenniemen ranta-asemakaavan tiloille.

Kiinteistönomistajan tavoitteet

Kiinteistönomistajien hakemukseen kirjaamana tavoitteena on todentaa olemassa oleva rakennettu tilanne Paappasenniemen ranta-asemakaavaan loma-asuntokorttelialueiden 6 ja 8 (RA-1) ja niihin liittyvän maa- ja metsätalousalueen (MY) osalta. Uusia rakennuspaikkoja ei ole tavoitteena osoittaa eikä myöskään uutta tiestöä.

Kaavatilanne

Kiinteistöt sijoittuvat kahden eri vaiheessa (23.7.2001 ja 25.6.2002) laaditun Paappasenniemen ranta-asemakaavan

Kaupunginhallitus	§ 33	10.02.2020
Ympäristölautakunta	§ 131	21.10.2020
Ympäristölautakunta	§ 90	23.06.2021

muutoksen alueelle. Kaavoissa on osoitettu hakemuksen alueelle korttelit 6 ja 8 kaavamerkinnällä loma-asuntojen korttelialue, RA-1. Ohjeellisten tonttien määrä on 5+3. Korttelialueet eivät ole omarantaisia. Liittyvät alueet ovat maa- ja metsätalousalueena, jolla on erityisiä ympäristöarvoja, MY. MY-alueelle on osoitettu rakennusala saunalle sekä ohjeellinen venevalkamarajaus.

Hankkeen käynnistämistä ja läpivietävyyttä koskeva tarkastelu

Edellytykset hankkeen käynnistämiseksi ja tehokkaalle etenemiselle ovat olemassa. Ranta-asemakaavan muutoksen laatijana on, hakijan kustannuksella, ulkopuolinen konsultti. Kaavatyötä ohjaa kaupungin kaavoitus yleisesti sovellettavien työmenetelmin ja -vaihein. Hankkeen edellyttämä suunnittelunohjaus ei vaikuta olennaisella tavalla kaupungin omien MAPSTO-ohjelmoitujen kaavahankkeiden resursointiin tai aikataulutukseen.

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

Oheismateriaali Aloite ranta-asemakaavan laatimiseksi 23.1.2020.

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

Kaupunginjohtaja ehdottaa

Kaupunginhallitus päättää käynnistää selosteosan mukaisen kaavahankkeen.

Päätös Hyväksyttiin.

YMPLTK 21.10.2020 § 131

Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen

Kaavoituspäätös Kaupunginhallitus päätti 10.2.2020 (§ 33) käynnistää maanomistajan aloitteesta ranta-asemakaavan muutoksen Paappasenniemen alueelle.

Suunnittelualue Suunnittelualue sijaitsee Petäjälammin kylässä Kuru-Ruovesi – seututien (nro 337) eteläpuolella Näsijärven Vanka-

Kaupunginhallitus	§ 33	10.02.2020
Ympäristölautakunta	§ 131	21.10.2020
Ympäristölautakunta	§ 90	23.06.2021

veden rannalla noin 7 kilometriä Kurun taajamasta ja noin 35 kilometriä Ylöjärven kaupungin keskustasta.

Tavoitteet Ranta-asemakaavaa on tavoitteena muuttaa vastaamaan toteutunutta tilannetta. MY-alueella sijaitseville rakennuksille osoitetaan rakennusalat ja MY-alueen yhteiskäyttömerkintä kortteleiden 6 ja 8 kesken poistetaan tarpeettomana. Alueelta inventoitujen arvokkaiden muinaismuistokohteiden säilyminen taataan kaavamerkinnoin.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Esityslistan oheismateriaalina on osallistumis- ja arviointisuunnitelma (1.9.2020). Asiakirjan on laatinut Rejlers Finland Oy.

Aikataulu Ranta-asemakaava muutoksen vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolosta kuulutetaan lokakuussa. Kaavaluonnoksen nähtävilläoloa tavoitellaan loppuvuodelle 2020 ja kaavaehdotusta talvi-kevälle 2021. Tavoitteena on, että ranta-asemakaava hyväksyttäisiin Ylöjärven kaupunginvaltuustossa kesällä 2021.

Oheismateriaali Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (1.9.2020)

Lisätiedot Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen, puh. 044 431 4324, sähköposti etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Kaavoituspäällikkö ehdottaa

Ympäristölautakunta päättää

1. hyväksyä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (1.9.2020)

2. tiedottaa vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolosta

Päätös Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

YMPLTK 23.06.2021 § 90

Kaavasuunnittelija Helena Keva

Paappasenniemen ranta-asemakaavan muutos asetettiin viireille sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville

Kaupunginhallitus	§ 33	10.02.2020
Ympäristölautakunta	§ 131	21.10.2020
Ympäristölautakunta	§ 90	23.06.2021

28.10.-27.11.2020 väliseksi ajaksi. Nähtävilläolosta tiedotettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Kaavaluonnos

Paappasenniemen ranta-asemakaavan muutos luonnos on valmistunut. Kaavassa on ositettu yhteensä seitsemän (7) rakennuspaikkaa sekä MY-1 -aluetta. Alueella on käynnissä kasvillisuus- ja linnustoselvityksen laadinta. Alustavien tietojen mukaan linnuston ja kasvillisuuden osalta alueella ei havaittu huomionarvoisia lajeja tai uhanalaisia luontotyyppejä. Alueella tehdään kesän 2021 aikana maastokartoituksia ja lopullinen selvitysraportti valmistuu kaavamutoksen ehdotusvaiheen käsittelyyn mennessä.

Korttelin 6 tontti 1 loma-asuntojen korttelialuetta (RA) on laajennettu kattamaan pihapiiriin rakentuneen saunarakennuksen alueen. MY-1 -alueella sijaitsevalle saunarakennukselle ei ole osoitettu rakennusala. Korttelin 6 tontti 4 on yhdistetty voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaisista tonteista 4-5.

MY-1 -alueella sijaitseva, aiemmin yhteiskäytössä olleesta saunarakennuksesta on poistettu yhteiskäyttömerkintä ja osoitettu saunarakennuksen rakennusala. Alueen kaavamukainen venevalkama on siirretty ja kaavamerkintä muutettu ohjeelliseksi pienveneiden säilytykseen varattavaksi alueen osaksi (lv).

Kaavakarttaan on merkitty alueet, joilla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös (sm).

Oheismateriaali

Ranta-asemakaavaluonnos (23.6.2021)
Kaavaselostus (23.6.2021)
Selostuksen liitteet (23.6.2021)

Lisätiedot

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

Kaavoituspäällikkö ehdottaa

Ympäristölautakunta päättää

1. hyväksyä Paappasenniemen ranta-asemakaavan muutoksen luonnoksen (23.6.2021) ja asettaa sen julkisesti nähtäville.

Kaupunginhallitus	§ 33	10.02.2020
Ympäristölautakunta	§ 131	21.10.2020
Ympäristölautakunta	§ 90	23.06.2021

2. oikeuttaa kaavoituksen pyytämään lausunnot sekä tiedottamaan kaavaluonnoksesta.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Kaupunginhallitus	§ 58	08.02.2021
Ympäristölautakunta	§ 57	28.04.2021
Ympäristölautakunta	§ 91	23.06.2021

Asuntilan korttelin 462 asemakaavan muutos / Ehdotus

21/10.02.03/2021

KAUPHALL 08.02.2021 § 58

Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen

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

Aloite asemakaavan muuttamiseen

Kiinteistön 980-406-1-339 omistajien valtuuttama asiamies jätti 11.1.2021 kaupunginhallitukselle osoitetun kirjallisen aloitteen asemakaavan muuttamiseksi edellä mainitulle kiinteistölle.

Kiinteistönomistajien tavoitteena on muuttaa asemakaavaa siten, että eri kaavatonteilla olemassa olevat asuin- ja talousrakennus sijoittuisivat samalle tontille. Rakennusoikeus merkittäisiin vastaamaan jo rakennettua kerrosalaa. Rakentamattoman toisen tontin rakennusoikeutta vähennettäisiin siten, että näiden kahden tontin yhteenlaskettu rakennusoikeus ei muutu.

Kaavatilanne

Kiinteistölle sijoittuvat 5.4.1991 vahvistetun Asuntilan rakennuskaavan korttelin 462 tontit 6 ja 7. Kaavassa ko. kortteli on osoitettu erillispientalojen korttelialueena AO-1. Kaavamääräyksessä todetaan, että rakennuspaikalle saa rakentaa yhden asunnon. Rakennuspaikoille on osoitettu rakennusoikeuden määräksi 220 k-m².

Hankkeen käynnistämistä ja läpivietävyyttä koskeva tarkastelu.

Maanomistajan kanssa käytyjen keskustelujen perusteella on päädytty ratkaisemaan olemassa olevien rakennusten ja kaavatonttien rajojen ristiriita asemakaavan muutoksella. Edellytykset hankkeen käynnistämiseksi ja etenemiselle ovat olemassa. Kaavamuutosalue on pinta-alaltaan pieni, eikä kokonaisrakennusoikeutta tulla lisäämään, joten prosessi voidaan laatia vähäisenä muutoksena ympäristölautakunnan hyväksymänä.

Kaupunginhallitus	§ 58	08.02.2021
Ympäristölautakunta	§ 57	28.04.2021
Ympäristölautakunta	§ 91	23.06.2021

Kiinteistönomistaja on sitoutunut maksamaan kaupungille voimassa olevan taksan mukaisen korvauksen kaavan laatimisesta ja käsittelystä aiheutuvista kustannuksista.

MAPSTO 2021-2025 tavoitteet

Muutosalue ei sisälly MAPSTO 2021-2025 mukaisiin hankkeisiin. Kaavasuunnittelulla ei, alueen laajuus huomioiden, ole olennaisia vaikutuksia MAPSTO-ohjelmoitujen kaavahankkeiden resursointiin tai aikataulutukseen.

Oheismateriaali Kaavamuutoksen aluerajaus

Lisätiedot Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen, puh. 044 431 4324, sähköposti etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Vs. kaupunginjohtaja ehdottaa

Kaupunginhallitus päättää käynnistää selosteosan mukaisen asemakaavan muutoksen.

Päätös Hyväksyttiin.

YMPLTK 28.04.2021 § 57

Kaavoitusarkkitehti Leena Keränen

Kaavoituspäätös Kaupunginhallitus päätti 8.2.2021 (§ 58) asemakaavan muuttamisesta Asuntilan korttelissa 462.

Suunnittelualue Suunnittelualue sijaitsee Asuntilassa rajoittuen Liisanniityntiehen ja Reetankujaan. Kyseessä on kiinteistö 980-406-1-339, jonka pinta-ala on 3940 m². Alue on asemakaavan muutoksen hakijoiden omistuksessa.

Tavoitteet Tavoitteena on muuttaa asemakaavaa siten, että eri kaavatonteilla olemassa olevat asuin- ja talousrakennus sijoittuisivat samalle tontille. Muutosalueen kahden tontin yhteenlaskettua rakennusoikeutta ei muuteta.

Kaavoitustilanne Suunnittelualueella on voimassa Kirkonseudun Asuntilan rakennus(asema)kaava, (vahv. 1991). Muutosalue on osoitettu Erillispientalojen korttelialueena (AO-1), jossa rakennuspaikalle saa rakentaa yhden asunnon. Rakennusoikeutta on osoitettu 220 k-m² kullekin rakennuspaikalle.

Kaupunginhallitus	§ 58	08.02.2021
Ympäristölautakunta	§ 57	28.04.2021
Ympäristölautakunta	§ 91	23.06.2021

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Esityslistan oheismateriaalina on osallistumis- ja arviointisuunnitelma (28.4.2021).

Asemakaavan muutoksen luonnos

Asemakaavan muutosalue osoitetaan erillispientalojen korttelialueeksi (AO-1), jossa tonteille saa rakentaa yhden asunnon. Rakennetun tontin 7 rakennusoikeudeksi osoitetaan 240 k-m² ja rakentamattoman tontin 6 rakennusoikeudeksi 200 k-m². Näiden kahden tontin yhteenlaskettu kokonaisrakennusoikeus säilyy ennallaan. Kerrosluvuksi osoitetaan ²/₃ I. Muita kaavamääräyksiä tarkistetaan, mutta säilytetään pääosin muutettavan asemakaavan mukaisina.

Aikataulu

Asemakaavan muutoksen vireilletulosta ilmoitetaan keväällä 2021. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavan muutoksen luonnos asetettaneen nähtäville ja niistä tiedotetaan keväällä 2021. Muutosehdotus asetettaneen nähtäville kesällä 2021. Tavoitteena on, että asemakaavan muutos hyväksyttäisiin Ylöjärven ympäristölautakunnassa syksyllä 2021.

Oheismateriaali

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (28.4.2021)
Asemakaavan muutoksen luonnos (28.4.2021)
Asemakaavan muutoksen selostus (28.4.2021)

Lisätiedot

Kaavoitusarkkitehti Leena Keränen, puh. 040 133 1403,
etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Kaavoituspäällikkö ehdottaa

Ympäristölautakunta päättää

1. käynnistää kaavoituksen ja tiedottaa vireilletulosta sekä hyväksyä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (28.4.2021)

2. asettaa Asuntilan korttelin 462 asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman (28.4.2021), valmiste-
luaineiston sekä luonnoksen (28.4.2021) nähtäville

3. tiedottaa kaavamuutoksesta osallistumis- ja
arviointisuunnitelman mukaisesti

4. oikeuttaa kaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot
luonnoksesta

Kaupunginhallitus	§ 58	08.02.2021
Ympäristölautakunta	§ 57	28.04.2021
Ympäristölautakunta	§ 91	23.06.2021

Päätös Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

YMPLTK 23.06.2021 § 91

Kaavoitusarkkitehti Leena Keränen

Nähtävilläolo Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto ja luonnos olivat nähtävillä 5.5.2021–7.6.2021. Nähtävillä olostä tiedotettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Lausunnot ja mielipiteet Nähtävillä olleista osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä asemakaavan muutoksen luonnoksesta ei jätetty lausuntoja, kommentteja tai mielipiteitä.

Asemakaavan muutoksen ehdotus Asemakaavan muutoksen ehdotus on nähtävillä olleen luonnoksen mukainen, eikä sitä ole muutettu milteään osin.

Oheismateriaali Asemakaavan muutoksen ehdotus (28.4.2021)
Kaavaseloetus (23.6.2021)

Lisätiedot Kaavoitusarkkitehti Leena Keränen, puh. 040 133 1403,
sähköposti etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Kaavoituspäällikkö ehdottaa

Ympäristölautakunta päättää

1. asettaa Asuntilan korttelin 462 asemakaavan muutoksen (28.4.2021) julkisesti nähtäville

2. tiedottaa asiasta osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti

3. oikeuttaa kaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot

Päätös Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Kaupunginhallitus	§ 164	10.05.2021
Ympäristölautakunta	§ 77	26.05.2021
Ympäristölautakunta	§ 92	23.06.2021

Kirkonseudun Soppeenmäen teollisuusalueen korttelin 370 tonttien 1,5 ja 6 asemakaavan muutos/ Ehdotus

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 aikataulutuksesta tiedotetaan normaalin käytännön mukaisesti erilisillä 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
Ympäristölautakunta	§ 92	23.06.2021

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-ohjelmoiden 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.

Kaupunginhallitus	§ 164	10.05.2021
Ympäristölautakunta	§ 77	26.05.2021
Ympäristölautakunta	§ 92	23.06.2021

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Ylöjärven kaupungin Kirkonseudun Soppeenmäen teollisuusalueella Vaasantien (valtatie 3), Soppeentien ja Hiekkatien rajaamassa kolmiossa korttelin 370 tonteilla 1, 5 ja 6.
Suunnittelualueen 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)

Kaupunginhallitus	§ 164	10.05.2021
Ympäristölautakunta	§ 77	26.05.2021
Ympäristölautakunta	§ 92	23.06.2021

Asemakaavaselostus (26.5.2021)
Asemakaavaselostuksen liitteet

Lisätiedot

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.

YMPLTK 23.06.2021 § 92

Kaavasuunnittelija Roosa Saarela

Nähtävilläolo

Asemakaavan muutoksen valmisteluaineisto, luonnos sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma olivat nähtävillä 2.6.2021 - 15.6.2021. Nähtävilläolosta tiedotettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Lausunnot ja mielipiteet

Kaavasta saapui 6 lausuntoa. Tiivistelmä lausunnoista sekä niiden vastine-ehdotuksista ovat esitylistan liitteenä.

Asemakaavaehdotus

Asemakaavaehdotus on laadittu luonnosvaihtoehdon pohjalta. Kaavaehdotus on perusratkaisuiltaan nähtävilläolleen luonnoksen mukainen.

Ehdotukseen on päivitetty Elenia Verkon lausunnon pohjalta muuntamon sijainti sekä näin ollen energiahuollon alueen sijainti (EN). Sähköverkkojen sijainnit päivitettiin myös

Kaupunginhallitus	§ 164	10.05.2021
Ympäristölautakunta	§ 77	26.05.2021
Ympäristölautakunta	§ 92	23.06.2021

ajan tasalle. Muuten ehdotus on nähtävillä olleen luonnoksen mukainen.

Liitteet

Asemakaavamuutoksen ehdotus (23.6.2021)
Kaavaselostus (23.6.2021)
Kaavaselostuksen liitteet
Lausunnot ja vastine-ehdotukset

Lisätiedot

Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen, puh. 044 431 4321,
sähköposti etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi,
Kaavasuunnittelija Roosa Saarela, puh. 044 481 1312,
sähköposti etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Kaavoituspäällikkö ehdottaa

Ympäristölautakunta päättää

1. hyväksyä liitteenä olevat vastine-ehdotukset lausuntoihin.
2. asettaa korttelin 370 tonttien 1, 5 ja 6 asemakaavan muutoksen ehdotuksen (23.6.2021) julkisesti nähtäville.
3. oikeuttaa kaavoituksen pyytämään lausunnot sekä tiedottamaan asiasta osallistumi- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Esittelijä toi kokoukseen päivitetyn vastineluettelon oheismateriaaliksi. Pirkanmaan ELY-keskuksen lausunto lisätään vastineluettelo.

Kaupunginhallitus	§ 109	29.03.2021
Ympäristölautakunta	§ 93	23.06.2021

Kirkonseudun Kultaniityn alueen asemakaavan muutos korttelin 91 tontilla 1/ vireilletulo, OAS ja luonnos

247/10.00.02/2020

KAUPHALL 29.03.2021 § 109

Kirkonseudun Kultaniityn alueen kerrostalotontti oli rakennusliikkeiden ja rakennuttajien haettavissa 21.12.2020 – 22.2.2021 välisen ajan. Haku järjestettiin laatukilpailuna. Asiasta tiedotettiin kaupungin nettisivuilla ja Etuovi.com:issa. Lisäksi asiasta toimitettiin sähköposti kaupungin tiedossa oleville rakennusliikkeille ja rakennuttajille.

Kerrostalotontin valintaperiaatteet on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 7.9.2020 (§ 53). Tontin toteuttajan valinnassa painotettiin aikaisempien Kultaniityn tonttihakujen tapaan korkeita laatutekijöitä. Laatua arvioitiin kolmella kriteerillä. Pääsuunnittelijan ja suunnittelijoiden ammattitaidon ja kokemuksen perusteella tehdyn arvioinnin osuus oli 50%. Rakentamisen aikataulun perusteella tehdyn arvioinnin osuus oli 20%. Kolmantena kriteerinä käytettiin tontin käytöstä laadittua ideasuunnitelmaa, mukaan lukien monipuolisen asuntojakaumaa. Kolmannen arvioinnin osuus oli 30%. Muita arvioitavia asioita olivat asemakaavan ja suunnitteluohjeiden noudattaminen. Sitä ei kuitenkaan alkuperäisen päätöksen mukaisesti käytetty pisteytyksessä.

Määräaikaan mennessä tonttia haki 2 kiinnostunutta hakijaa, jotka täyttivät laatukilpailun vaatimukset. Päätöksessä edellytettiin käytäväksi tarkentavia neuvotteluja kahden hakijan kesken. Keskustelut järjestettiin 18.3.2021 Teamsin välityksellä. Kaupungilta tilaisuuksiin osallistui kehityspäällikkö, kaavoituspäällikkö sekä valintaryhmän edustajat. Valintaryhmä koostui kuudesta kaupungin viranhaltijasta, kaavoituksen sekä rakennusvalvonnan asiantuntijoista.

Kokonaisuutena esitetyt luonnokset edustivat korkeaa tasoa. Molemmissa oli koko rakennusoikeus käytetty. Molempien hakijoiden luonnokset poikkesivat kerrosluvun osalta vähäisesti kaavasta.

Hakijoiden A idealuonnos noudatti paremmin voimassa olevaa kaavaa ja suunnitteluohjeita. Luonnoksessa esitettiin 3 kerrostaloa viuhkamaisesti korttelialueelle. Julkisivut ovat

Kaupunginhallitus
Ympäristölautakunta

§ 109
§ 93

29.03.2021
23.06.2021

maavärein rapattua pintaa. Rakennuksen päätyihin on sijoitettu isoimmat kolmen- ja neljän huoneen asunnot, joissa myös parvekkeet. Pitkänsivun asuntojen parvekeratkaisut on suunniteltu kapeampina ranskalaistyyllisinä. Maankerroksen asunnoilla on omat pihat. Idealuonnoksessa asuntojen saunatilat on osoitettu yhteisenä saunatilana, joka on sijoitettu neljänteen kerrokseen. Pohjapiirustusten mukaan asuntokakuma ei ole niin monipuolinen kuin hakijalla B. Asuntojen kokonaismäärä on noin 90. Rakennusten julkisemmat oleskelualueet sijoittuvat päätyjen eteläpuolelle, jossa myös ulkoiluvälinevarastot ja pyöräkatokset. Pysäköinti on kokonaisuudessaan kaavan mukaisella LPA-alueella. Rakentaminen toteutettaisiin vaiheittain ja ensimmäinen vaihe voisi käynnistyä loppuvuodesta 2021.

Hakijan B ehdotuksessa rakennusoikeus oli sijoitettu kahteen rakennukseen. Toinen kerrostaloista noudattelee aikaisempien olemassa olevien kerrostalojen viuhka-asetelmaa alueella. Toinen rakennus oli sijoitettu kaavasta poiketen, mutta rivitalojen suuntaiseen linjaan ja viuhkaan. Rakennuksen matalampi osa on suunnattu olemassa olevan asutuksen suuntaan, jolla on otettu huomioon naapurien näköaloja sekä mahdollisia varjostuksia. Asuntokakuma oli esitetty monipuolisena. Kokonaismäärä on noin 72 asuntoa. Ehdotukseen muodostuu yhtenäinen sekä suojainen piha-alue. Maankerroksen asunnoille voidaan mahdollisesti osoittaa omat pihat. Pysäköintialueet sijoittuva osittain LPA-alueelle ja osittain korttelialueelle. Asuntoihin on suunniteltu isot parvekeratkaisut. Julkisivuissa on käytetty murrettuja värejä. Idealuonnos on tehty ajatuksella, että vähintään ensimmäinen vaihe voidaan toteuttaa ilman kaavamuutosta nopealla aikataululla. Toinen vaihe, toisen rakennuksen, osalta edellyttäne asema-kaavan muuttamista.

Valintaryhmä teki arvioinnin ja esittää Kirkonseudun Kultaniityn tontin 91 / 1 laatukilpailun voittajaksi pisteytyksen ja tarkentavien neuvotteluiden pohjalta VRP Länsi-Suomi Oy:tä (hakija B). Ehdotus erosi enemmän alkuperäisestä kaavasta, kuitenkin kaavankin mukaista vaihtoehtoa oli puntaroitu ja todettu, ettei sillä saatu aikaan miellyttävää ja alueelle sopivaa asuinympäristöä. Ratkaisu oli perusteltu. Suunnitelma oli kaikin puolin enemmän ihmislähtöistä ja pyrittiin rakentamaan asukkaille mahdollisimman hyvää ja laadukasta asuinympäristöä.

Tontin saaneen tulee toimittaa tilaajavastuuraaportti tai muu

Kaupunginhallitus	§ 109	29.03.2021
Ympäristölautakunta	§ 93	23.06.2021

selvitys hankkeen toteuttamisen edellyttämistä mm. taloudellisesta tilanteesta ennen varaussopimuksen allekirjoittamista. Alustavan näkemyksen mukaan ensimmäinen vaihe voidaan toteuttaa rakennuslupamenettelyn yhteydessä tehtävällä vähäisellä poikkeamisella.

Oheismateriaali

- Idealuonnokset A ja B
- Hakijoiden pisteytys

Lisätiedot

projektiarkkitehti Katri Kosola
kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen
sähköposti etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Vt. kaupunginjohtaja ehdottaa
Kaupunginhallitus päättää

1. myydä tai vuokrata 22.2.2021 mennessä haettavana olleen Kirkonseudun Kultaniityn asuinkerrostalojen korttelialue AK-tontin 91 / 1 VRP Länsi-Suomi Oy:lle,
2. käynnistää tarvittavan kaavamuutoksen ja
3. valtuuttaa kaavoituspäällikön päättämään valintakriteereiden mukaisesti, mahdollisen peruutuksella vapautuneen tontin luovuttamisesta hyväksyttävälle ostajille tai vuokraajille.

Päätös

Hyväksyttiin.

Mika Kotiranta poistui kokouksesta esteellisenä tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi klo 15.10 - 15.17.

Kaavasuunnittelija Roosa Saarela poistui kokouksesta tämän asian jälkeen klo 15.17.

YMPLTK 23.06.2021 § 93

Kaavasuunnittelija Roosa Saarela

Kaavoituspäätös

Kaupunginhallitus päätti 29.3.2021 § 109 käynnistää Kultaniityn korttelin 91 tontin 1 asemakaavan muutoksen laatimisen.

Suunnittelualue

Kaupunginhallitus	§ 109	29.03.2021
Ympäristölautakunta	§ 93	23.06.2021

Suunnittelualue sijaitsee Kirkonseudun Kultaniityn kerrostaloalueella korttelin 91 tontilla 1 sekä siihen liittyvällä pysäköintialueella ja puistoalueella. Suunnittelualue rajautuu idästä Leijatiehen, etelästä jo rakentuneeseen Kultaniityn kerrostaloalueeseen ja lännestä aluetta ympäröi pientalomiljö. Alue sijoittuu Leijapuiston läheisyyteen. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 1,1 ha.

Tavoitteet

Kaavamuutoksella tavoitellaan alueelle toimivaa ja tarkoituksen mukaista kokonaisuutta. Alueen suunnittelulle ja toteutukselle asetettavat yleiset tavoitteet säilyvät muutoksessa ennallaan. Muutoksessa varaudutaan myös Leijatien tuleviin liikenneratkaisuihin.

Kaavoitustilanne

Suunnittelualueella on voimassa Kirkonseudun Kultaniityn alueen asemakaavan muutos (hyväksytty 3.8.2009). Asemakaavassa muutosalue on osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueena (AK), puistoalueena (VP) ja autopaikkojen korttelialueena (LPA-5).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Esityslistan liitteenä on osallistumis- ja arviointisuunnitelma (23.6.2021).

Asemakaavaluonnos

Asemakaavan muutoksen luonnoksessa rakennusoikeudet on osoitettu kahteen rakennukseen. Toinen kerrostaloista tulee noudattamaan aikaisempien olemassa olevien kerrostalojen viuhka-asetelmaa alueella. Toinen rakennus sijoitetaan olemassa olevasta kaavasta poiketen rivitalojen suuntaiseen linjaan ja viuhkaan. Luonnoksessa on myös levennetty Leijatien katualueen aluevarausta.

Asemakaavan muutosluonnos noudattaa alueelle laaditun oikeusvaikutteisen osayleiskaavan periaatteita.

Kaava-alueen käyttötarkoitukset tai rakennusoikeus eivät ole muuttuneet kaavamuutoksen myötä. Kaavassa muutosalueelle on osoitettu asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK), autopaikkojen korttelialuetta (LPA-5), puistoaluetta sekä katualuetta.

Asemakaavan muutos voidaan käsitellä vähäisenä muutoksena. Kaavamuutoksessa otetaan kantaa tontin rakennusten sijoitteluun.

Liitteet

Kaupunginhallitus	§ 109	29.03.2021
Ympäristölautakunta	§ 93	23.06.2021

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (23.6.2021)
Asemakaavaluonnos (23.6.2021)
Asemakaavaselostus (23.6.2021)
Asemakaavaselostuksen liitteet

Lisätiedot

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

Kaavoituspäällikkö ehdottaa

Ympäristölautakunta päättää

1. tiedottaa vireilletulosta
2. asettaa korttelin 91 tontin 1 sekä siihen liittyvien pysäköintialueen, puistoalueen ja katualueen luonnoksen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville.
3. oikeuttaa kaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot ja tiedottamaan luonnoksesta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Vesihuoltolain 11 §:n mukainen vapautushakemus/ Katajisto

309/11.01.05/2021

YMPLTK 23.06.2021 § 94

vs.ympäristösuunnittelija Eevi Kocis

Selostus asiasta

Kiinteistön Katajisto [REDACTED] (os. [REDACTED]) omistajat [REDACTED] hakevat 18.2.2021 vireille tulleella hakemuksellaan vesihuoltolain (119/2001) 11 §:n mukaista vapautusta viemäriverkostoon liittymisvelvollisuudesta. Hakemus koskee omakotitaloa, jossa asuu kaksi henkilöä. Kiinteistö sijaitsee Ylöjärven Vesi Oy:n Lempiäniemen vahvistetulla toiminta-alueella. Talo on rakennettu vuonna 1993. Kiinteistölle tulee talousvesi omasta porakaivosta, mutta hakijat aikovat liittyä vesijohtoverkostoon.

Jätevedet johdetaan kolmiosastoiseen Upolan- sakokaivoon ja siitä edelleen jakokaivon kautta imetys/suodatuskenttään. Järjestelmä on rakennettu vuonna 1993. Saostuskaivojen yhteistilavuus on 2 m³. Imeytysputkiston pituus on 30 metriä ja imeytyskentän maita on vaihdettu vuonna 2000. Sakokaivo tyhjennetään kerran vuodessa ja saostuskaivojen kunto tarkastetaan vuoden välein.

Jätevesijärjestelmän kunto on kiinteistön omistajien mukaan hyvä ja se on kuvattu vuonna 2019 ja imeytyskentän puusto on vaihdettu vuonna 2020.

Hakijat ovat esittäneet perusteluiksi vapautuksen hakemiseen muun muassa sen, että jätevesiverkkoon liittyminen tulisi kohtuuttoman kalliiksi. Hakijoiden talo sijaitsee kallioisella tontilla, jonka vuoksi vesi - ja jätevesiverkkojen rakentamisen kustannukset tarvittavine sähköliittymineen saattaisivat nousta yhteensä n. 20 000 euron suuriseksi. Tästä summasta jätevesiviemärin osuus on noin 12 000 €. Lisäksi hakijat esittävät perusteluna vapautuksen hakemiseen syntyvän jäteveden vähäisen määrän. Hakijat viettävät vapaa-ajan loma-asunnollaan.

Tarkastus

Jätevesijärjestelmä on hakemuksen mukainen. Talousvesi tulee kiinteistölle porakaivosta, joka on noin 120 metriä syvä. Liittymistä vesiosuuskunnan vesijohtoon on selvitelty ja neuvotteluja on käyty. Sakokaivot on tyhjennetty viimeksi viikko sitten. Sakokaivojen ja imeytyskentän lähistöllä ei ollut havaittavissa hajua. Imeytyskentän maita on vaihdettu ja maaperään on laitettu soraa sekä kenttää on laajennettu

vuonna 2000. Jätevesijärjestelmän putkisto on kuvattu sa-
kokaivoihin asti vuonna 2019 ja silloin kunnon todettiin ole-
van hyvä. Imeytyskentän putkistoa on myös huuhdeltu ker-
ran sen käyttöaikana.

Lainsäädäntö

Vesihuoltolain 10 §:n mukaan vesihuoltolaitoksen toimin-
ta-alueella oleva kiinteistö on liitettävä vesijohtoon ja viemä-
riin. Saman lain 11 §:n mukaan kunnan ympäristönsuojelu-
viranomaisen voi myöntää hakemuksesta toistaiseksi voi-
massa olevan tai määräaikaisen vapautuksen 10 §:ssä tar-
koitetusta liittämismuutoksen 11 §:ssä määrätyn pe-
rustein.

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

1) liittäminen verkostoon muodostuisi kiinteistön omistajalle
tai haltijalle kohtuuttomaksi, kun otetaan huomioon kiinteis-
tön vesihuoltolaitteiston rakentamisesta aiheutuneet kus-
tannukset, liittamisestä aiheutuvat kustannukset, vesi huol-
tolaitoksen palvelujen vähäinen tarve tai muu vastaava
erityinen syy; ja

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

Lisäksi edellytyksenä jätevesiviemäriin liittämismuutoksesta
vapauttamiselle on, että kiinteistön jätevesien johta-
minen ja käsittely voidaan järjestää ympäristönsuojelulaissa
säädettyjen vaatimusten mukaisesti.

Lausunnot

Hakemuksen käsittelyä varten on pyydetty lausunnot Ylöjär-
ven Vesi Oy:lta sekä terveydensuojeluviranomaiselta.

Terveystarkastaja puoltaa lausunnossaan (lausunto
17.5.2021) määräaikaista vapautusta liittämismuutoksesta,
koska jätevesijärjestelmä toimii ilmeisesti sille tarkoi-
tetulla tavalla, eikä aiheuta haittaa naapureille. Järjestel-
mällä on laskennallisen käyttöikänsä loppupuolella. Terve-
densuojeluviranomainen ei ole suorittanut paikan päälle tar-
kastusta.

Ylöjärven Vesi Oy:n (lausunto 1.4.2021) yleisenä lausunto-
na viemäroinnin liittymisen vapautushakemuksista Lempiä-
niemeen kevään ja kesän aikana 2021 rakennettavan vie-
märiverkoston alueelta lausutaan seuraava:

Ylöjärven Vesi Oy on rakentanut viemäroinnin Lempiänie-

meen 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 liittymisvelvollisuudesta voidaan vesihuoltolaitoksen näkökulmasta myöntää järkevän pituinen määräaikainen vapautus. Jollakin aikavälillä rakennettuun viemäriin tulee kuitenkin liittyä.

Vastine

Hakijat ovat toimittaneet (9.6.2021) vastineensa annettuihin lausuntoihin, jossa todetaan mm. seuraavaa:

Ylöjärven Vesi Oy on määritellyt liittymismaksuksi kokoluokassa 100-200 kem² oleviin kiinteistöissä 14 300 euroa. Käsitykseni mukaan, Ylöjärvellä ainoastaan Lempiäniemessä on tuon suuruinen liittymismaksu. Muilla alueilla liittymismaksi saattaa olla lähes kolme kertaa halvempi. Tässä suhteessa kuntalaiset eivät ole tasavertaisessa asemassa. Lopuksi Ylöjärven Vesi Oy:n lausunnossa todetaan, että jollakin aikavälillä verkostoon pitää liittyä. Kuten olen hakemuksessa maininnut meidän kiinteistön osalta liittymiskustannukset ovat suuret, jopa kohtuuttomat (kustannusarvion mukaan puhdasvesi ja viemäri yhteensä 34 000 euroa). Sillä sekä käytön vähäisyydellä olemme hakeneetkin vapautusta liittymistä viemäriverkkoon.

Ylöjärven Vesi Oy on voittoa tuottava yritys eikä sen lausunnossa ei ole mainintaa siitä, että mahdollinen vapautus vaarantaisi vesihuollon taloudellista ja asianmukaista hoitamista. Terveystarkastajan lausuntoon liittyen toteaisin vain sen, että jätevesiverkostollamme on vielä teknistä käyttöikää jäljellä, sillä sitä on hoidettu asianmukaisesti vuosien varrella. Viimeksi v. 2020, jolloin imetyskentän päällä oleva puusto vaihdettiin.

Yhteenvetona totean meidän ensi sijaiseksi tavoiteeksi se, että kiinteistöllemme myönnetään toistaiseksi voimassa oleva vapautus liittyä jätevesiviemäriin. Mikäli siihen ei päädytä, vaikka laki antaa siihen mahdollisuuden, pyydän, että

määräaikainen vapautus olisi kuitenkin vähintään 5 vuotta. Tänä aikana olisi edes jonkinlainen mahdollisuus varautua suuriin liittymiskustannuksiin. Todettakoon vielä se, että kiinteistömme on vasta v. 2019 tullut vesihuollon toiminta-alueen piiriin, joten aika varautua liittymisvelvollisuutteen on jäänyt lyhyeksi.

Oheismateriaali

Numeroimattomana oheismateriaalina sijaintikartta.

Lisätiedot

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

Johtava rakennustarkastaja ehdottaa

Ympäristölautakunta myöntää kiinteistön [REDACTED] haltijalle osoitteessa [REDACTED] Ylinen määräaikaisen vapautuksen viemäriverkostoon liittymisestä. Vapautus on voimassa 31.12.2023 asti.

Mikäli olosuhteet kiinteistöllä (omistaja/haltija, käyttäjämäärä, rakennuslupaa vaativat toimenpiteet tms.) tai muu haki-
jan 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

Vuonna 1993 rakennettujen sakokaivojen ja imeytyskentän voidaan katsoa olleen käytössä sellaisen ajan, että järjestelmään tehty investointi on maksanut itsensä takaisin. Hakemuksessa on kuitenkin esitetty liittymisen rakentamiskustannukset ja erityiset syyt, joiden vuoksi liittymisen verkostoon voidaan katsoa muodostuvan kohtuuttomaksi. Jätevesijärjestelmän uusimisen voidaan katsoa olevan ajankohtainen lähivuosina, joten vapautuksen määräaikaa on rajattu. Määräaikainen vapautus antaa kiinteistön omistajille mahdollisuuden suunnitella liittymistä niin taloudellisesti kuin toiminnallisestikin.

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 vapau-

tushakemuksien 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

Puheenjohtaja Hietaniemi ehdotti vapautuksen jatkamista 31.12.2025 asti. Siikaniva kannatti ehdotusta.

Koska oli tehty esittelijän ehdotuksesta poikkeava kannatettu ehdotus suoritettiin äänestys. Ne, jotka äänestävät pohjaehdotuksen puolesta äänestävät jaa ja ne, jotka Hietaniemen ehdotuksen puolesta äänestävät ei. Äänestyksessä annettiin 8 ei ääntä (Hietaniemi, Friimäki, Havasalo, Järvenpää, Siikaniva, Kuusinen, Mäkinen, Teivaala) joten lautakunnan päätökseksi tuli Hietaniemen ehdotus.

Hannu Ruuska poistui klo 17.23 esteellisenä (yhteisöjäävi) asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Vesihuoltolain 11 §:n mukainen vapautushakemus/ Päiväranta

315/11.01.05/2021

YMPLTK 23.06.2021 § 95

vs.ympäristösuunnittelija Eevi Kocis

Selostus asiasta

Kiinteistön Päiväranta [REDACTED] (os. [REDACTED]) omistajat [REDACTED] hakevat 17.3.2021 vireille tulleella hakemuksellaan vesihuoltolain (119/2001) 11 §:n mukaista vapautusta viemäriverkostoon liittymisvelvollisuudesta. Kiinteistö sijaitsee Ylöjärven Vesi Oy:n Lempiäniemen vahvistetulla toiminta-alueella. Kyseessä on alkuperäiskuntainen sähkötön rakennus, jonka käyttöaste on noin 2 kk vuodessa. Rakennus on valmistunut vuonna 1961. Rakennuksessa on sauna, johon kannetaan vesi tarvittaessa. Saunan pesuvedet imeytetään imeytyskuopan kautta maahan. Rakennuksen muissa tiloissa ei ole vesikalusteita. Kiinteistöllä ei ole vesiliittymää, kaivoa tai vesikäymälää. Kiinteistöllä on kuivakäymälä.

Hakijat ovat esittäneet perusteluiksi vapautuksen hakemiseen sen, että kiinteistön rakennus on kantoveden varassa ja hakijat asuvat naapurikiinteistöllä sijaitsevassa vakituksessa asuinrakennuksessa.

Tarkastus

Tarkastuksella todettiin, että kiinteistön puitteet olivat pääosin hakemuksen mukaiset. Vapaa-ajan rakennus on valmistunut 1964 (ei 1961) ja saunan pesuvedet imeytyvät saunan lattiakaivon kautta maahan. Putken suuta tai itse imeytyskuoppaa ei ollut nähtävillä, se on hautautunut talon järven puoleiseen rinteeseen. Saunasta johdetut vedet ovat hyvin vähäisiä löylyvesiä, saunassa ei yleensä peseydytä. Kiinteistön kuivakäymälä toimii varastona. Vapaa-ajan rakennuksen terassille oli rakennettu palju noin 20 metrin päähän järvestä. Paljua käytetään noin 3-4 kertaa kesässä. Paljun tyhjennysvedet imeytetään tällä hetkellä terassilta järveen päin menevään rinteeseen, mutta vedet voi ohjata myös muualle letkun ansiosta. Paljussa ei käytetä pesuaineita.

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 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 17.5.2021) määräaikaista vapautusta liittymisvelvollisuudesta, koska jätevesijärjestelmällä käsitellään vain ns. harmaita jätevesiä vähäisiä määriä ja omistajat asuvat itse vie-
reisellä tontilla. Terveys- ja ympäristönsuojeluviranomainen 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 viemäri-
verkostoon. 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 toistaiseksi voimassaolevan vapautuksen viemäriverkostoon liittymisvelvollisuudesta koskien kiinteistöä Päiväranta osoitteessa [REDACTED].

Mikäli olosuhteet kiinteistöllä (omistaja/haltija, 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

Liittyminen viemäriverkostoon muodostuisi hakijalle kohtuuttomaksi, kun otetaan huomioon liittymisestä aiheutuvat kustannukset ja vesihuoltolaitoksen palvelujen vähäinen tarve. Kiinteistöllä oleva rakennus on kantovedellinen ja kiinteistöltä syntyy vain vähäisissä määrin pesuvesiä.

Yksittäisen kiinteistön vapauttamisen ei voida katsoa vaarantavan vesihuollon taloudellista tai asianmukaista hoitamista vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella. Vapautuksen myöntämisen perusteiden tulee kuitenkin olla sellaisia, että vapautuksen myöntäminen samoista perusteista kaikille kiinteistöille ei jatkossa vaikeuta vesihuoltolaitoksen mahdollisuutta järjestää vesihuoltopalvelut asianmukaisesti ja taloudellisesti toiminta-alueellaan.

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.

Hannu Ruuska oli esteellisenä (yhteisöjäävi) poissa
kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajan.

Vesihuoltolain 11 §:n mukainen vapautushakemus/ Seponkallio

215/11.01.05/2021

YMPLTK 23.06.2021 § 96

vs.ympäristösuunnittelija Eevi Kocis

Selostus asiasta

Kiinteistön Seponkallio [REDACTED] ([REDACTED]) omistajat [REDACTED] ja [REDACTED] hakevat 8.2.2021 vireille tulleella hakemuksellaan vesihuoltolain (119/2001) 11 §:n mukaista vapautusta viemäriverkostoon liittymisvelvollisuudesta. Kiinteistö sijaitsee Ylöjärven Vesi Oy:n Lempiäniemen vahvistetulla toiminta-alueella. Kiinteistöllä on omakotitalo, jossa asuu 4 henkilöä. Talo on valmistunut vuonna 2000. Kiinteistölle tulee talousvesi vesihuoltolaitoksen vesijohdon kautta. Kaikki kiinteistöllä syntyvät jätevedet johdetaan 3 saostuskaivon (yhteistilavuus 10,2 m³) kautta imeytyskenttään (imeytysputkiston pituus yhteensä 16 m).

Järjestelmän ikä on 21 vuotta. Järjestelmä toimii hakijan mukaan hyvin ja saostuskaivot tyhjennetään 2 kertaa vuodessa sekä niiden kunto tarkastetaan kerran vuodessa.

Hakija on esittänyt perusteluiksi vapautuksen hakemiseen muun muassa toimivat jätevesikaivot, jotka on rakennettu ennen viemärin suunnittelua ja kiinteistön sijainnin korkealla kallion päällä suunniteltuun liittymään nähden, joten liittymisen lisäksi rakennuskustannusten hinta (arviolta 24 000€) olisi kohtuuton.

Tarkastus

Tarkastuksella todettiin, että jätevesijärjestelmä on suurimaksi osaksi hakemuksen mukainen. Kiinteistöllä ei ole umpisäiliötä vaan kaikki jätevedet johdetaan saostuskaivojen kautta imeytyskenttään. Imeytyskentän päässä on tarkastuskaivo. Tarkastuksella todettiin, että talossa asuu 3 henkilön sijaan 4 henkilöä, joista yksi on alle vuoden ikäinen.

Imeytyskenttä oli lumen alla ja omistajan mukaan alueella kasvaa nurmikko ja vettymisongelmia ei ole. Imeytyskentän tarkastus/ilmastusputki oli siisti ja hajuton.

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 pe-

rustein.

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 23.4.2021) määräaikaista vapautusta liittymisvelvollisuudesta, koska jätevesijärjestelmä toimii sille tarkoitettulla tavalla, eikä aiheuta haittaa naapureille. Järjestelmällä on laskennallisen käyttöikänsä loppupuolella.

Terveystarkastaja ei ole suorittanut paikan päälle tarkastusta.

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

Ylöjärven Vesi Oy on rakentanut viemäroinnin Lempiäniemeen Ylöjärven kaupunginvaltuuston hyväksymälle jätevesihuollon toiminta-alueelle. Investointi on ollut vesihuoltolaitoksen näkökulmasta merkittävä. Alueen runkoviemäroinnin 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 liittymisvelvollisuudesta voidaan vesihuoltolaitoksen näkökulmasta myöntää järkevän pituinen määräaikainen vapautus. Jollakin aikavälillä 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 kiinteistön [REDACTED] haltijalle osoitteessa [REDACTED] määräaikaisen vapautuksen viemäriverkostoon liittymisestä. Vapautus on voimassa 31.12.2023 asti.

Mikäli olosuhteet kiinteistöllä (omistaja/haltija, 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

Vuonna 2000 rakennettujen sakokaivojen ja imeytyskentän voidaan katsoa olleen käytössä sellaisen ajan, että järjestelmään tehty investointi on maksanut itsensä takaisin. Hakemuksessa on kuitenkin esitetty liittymisen rakentamiskustannukset ja erityiset syyt, joiden vuoksi liittymisen verkostoon voidaan katsoa muodostuvan kohtuuttomaksi. Jätevesijärjestelmän uusimisen voidaan katsoa olevan ajankohtainen lähivuosina, joten vapautuksen määräaika on rajattu. Määräaikainen vapautus antaa kiinteistön omistajille mahdollisuuden suunnitella liittymistä niin taloudellisesti kuin toiminnallisestikin.

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 vapautushakemusten 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

Puheenjohtaja Hietaniemi ehdotti vapautuksen jatkamista 31.12.2025 asti. Siikaniva kannatti ehdotusta.

Puheenjohtaja kysyi kannattaako lautakunta yksimielisesti tehtyä ehdotusta. Lautakunta hyväksyi yksimielisesti Hietaniemen ehdotuksen.

Hannu Ruuska oli esteellisenä (yhteisöjäävi) poissa kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajan.

Vesihuoltolain 11 §:n mukainen vapautushakemus/ Koivulehto 2

251/11.01.05/2021

YMPLTK 23.06.2021 § 97

vs.ympäristösuunnittelija Eevi Kocis

Selostus asiasta

Kiinteistön Koivulehto 2, [REDACTED] (os. [REDACTED]) omistaja [REDACTED] hakee 11.1.2021 vireille tulleella hakemuksellaan vesihuoltolain (119/2001) 11 §:n mukaista vapautusta viemäriverkostoon liittymisvelvollisuudesta. Kiinteistö sijaitsee Ylöjärven Vesi Oy:n Lempiäniemen vahvistetulla toiminta-alueella. Kyseessä on vapaa-ajanasunto, jonka käyttöaste on noin 3kk/vuodessa. Talo on rakennettu vuonna 1997. Kiinteistölle tulee talousvesi vesihuoltolaitoksen vesijohdon kautta. Lomarakennuksessa sisällä on pakastava kuivakäymälä. Ulkoa kiinteistöltä löytyy perinteinen kuivakäymälä. Erottelevan kuivakäymälän virtsa käsitellään haihduttamalla ja kompostoitu käymäläjäte käytetään lannoitteena. Harmaat jätevedet johdetaan Biolanin 125 harmaavesisuodattimeen, jonka jälkeen puhdistettu jätevesi johdetaan avo-ojaan.

Jätevesijärjestelmä toimii hakijan mukaan hyvin ja järjestelmä on rakennettu vuosi sitten.

Hakija on esittänyt perusteluiksi vapautuksen hakemiseen korkean viemäroinnin liittymismaksun siihen nähden, että kiinteistöltä ei tule kuin harmaata jätevettä, järjestelmä on uusi sekä kiinteistön arvo pieni. Kiinteistö on vapaa-ajan asunto, jossa ei ole vesi-WC:tä.

Tarkastus

Jätevesijärjestelmä on hakemuksen mukainen. Lomarakennuksessa on suihku, pyykinpesukone ja astianpesukone. Jätevedet johdetaan rakennuksesta ensin pumppukaivoon, josta ne pumpataan harmaavesisuodattimeen. Harmaavesisuodattimen sisällä ja poistoputken ympärillä kulkee lämmitysjohto jäätymisen estämiseksi. Harmaavesisuodatin on rakennettu 2 vuotta sitten. Harmaavesisuodattimen sammaleet vaihdetaan max. 100 päivän välein. Hajuhaittoja ei ole koettu ja tarkastushetkelläkään hajuhaittoja ei ollut havaittavissa.

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 tar-

koitetusta liittämismuutoksesta 11 §:ssä määrätyn perusteiden mukaan.

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

1) liittäminen verkostoon muodostuisi kiinteistön omistajalle tai haltijalle kohtuuttomaksi, kun otetaan huomioon kiinteistön vesihuoltolaitteiston rakentamisesta aiheutuneet kustannukset, liittämismuutoksesta 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 liittämismuutoksesta 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 liittämismuutoksesta, koska jätevesijärjestelmällä käsitellään vain ns. harmaita jätevesiä ja se toimii sille tarkoitetulla tavalla, eikä aiheuta haittaa naapureille. Käymäläjätteet käsitellään sekä pakastavalla-, että kuivakäymälällä, minkä jälkeen jätteet loppukäsittellään kompostoimalla. Jätevesijärjestelmällä on laskennallista käyttöikää vielä runsaasti jäljellä (ikä n. 2 vuotta).

Terveydensuojeluviranomainen ei ole suorittanut paikan päälle tarkastusta.

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

Ylöjärven Vesi Oy on rakentanut viemäroinnin Lempiäniemeen Ylöjärven kaupunginvaltuuston hyväksymälle jätevesihuollon toiminta-alueelle. Investointi on ollut vesihuoltolaitoksen näkökulmasta merkittävä. Alueen runkoviemäroinnin rakentamiskustannukset on vesihuoltolain mukaisesti tarjottu kattaa ajan kuluessa toiminta-alueen kiinteistöiltä saatavilla liittämismaksuilla, joten lähtökohtaisesti toimin-

ta-alueen kiinteistöjen on liityttävä rakennettavaan viemäri-verkostoon. 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 liittymisvelvollisuudesta voidaan vesihuoltolaitoksen näkökulmasta myöntää järkevän pituinen määräaikainen vapautus. Jollakin aikavälillä rakennettuun viemäriin tulee kuitenkin liittyä.

Vastine

Hakija toimitti vastineensa 11.5.2021 annettuihin lausuntoihin ja toteaa vastineessaan mm. seuraavaa:

Kiinteistön ollessa vapaa-ajanasunto ja sen jätevesijärjestelmän ollessa kunnossa toivonkin toistaiseksi voimassa olevaa vapautusta viemäriin liittymisestä. Nykyisen jätevesijärjestelmän ollessa uusi ja erittäin helposi uusittavissa, on jätevesien käsittely kiinteistöllä varmasti vesihuoltolain mukainen. Nykyinen jätevesijärjestelmä on myös erittäin ekologinen ja se olikin järjestelmää valittaessa yksi valintakriteereistä. Suodatukseen käytetään sirppisammalta, jota saadaan järvien kunnostuksien yhteydessä ja on täten ekologinen vaihtoehto.

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 Koivulehto 2 osoitteessa [REDACTED] Ylinen [REDACTED]. Vapautus on voimassa 31.12.2026 asti.

Mikäli olosuhteet kiinteistöllä (omistaja/haltija, 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 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. Kiinteistöllä ei ole vesikäymälää.

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

Hakija
Terveystensuojeluviranomainen
Ylöjärven Vesi Oy
vs. ympäristösuunnittelija

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Hannu Ruuska oli esteellisenä (yhteisöjäävi) poissa kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajan.

Ympäristölautakunta	§ 6	22.01.2020
Ympäristölautakunta	§ 97	19.08.2020
Ympäristölautakunta	§ 31	24.02.2021
Ympäristölautakunta	§ 98	23.06.2021

Ylöjärven kaupungin rakennusjärjestyksen uudistaminen

639/00.01.01/2017, 376/10.03.00/2020

YMPLTK 22.01.2020 § 6

Johtava rakennustarkastaja Katja Helenius

Rakennusjärjestys

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 132/1999) 14 §:n mukaan kunnassa tulee olla rakennusjärjestys. Rakennusjärjestyksen määräykset voivat olla erilaisia kunnan eri alueilla. Rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset.

Nykyinen rakennusjärjestys

Ylöjärven kaupungin nykyinen rakennusjärjestys on hyväksytty 7.11.2016 ja rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2017. Hämeenlinnan hallinto-oikeus on päätöksellään 27.10.2017 (17/0443/2) kumonnut pykälät (25 §) rakentamisen määrä sekä (42 §) talousrakennuksen ilmoituksenvaraisuus.

Rakennusjärjestykseen tehtävät muutokset

Koska rakennusjärjestyksen tarkoitus on antaa mm. paikalliset olosuhteet huomioonottavaa tukea ja ohjeistusta maankäytölle ja rakentamiselle, on tärkeää, että kunnassa on lainsäädäntöön sekä maankäytön ja rakentamisen ohjaamisen tarpeisiin nähden ajantasainen rakennusjärjestys. Ylöjärven rakennusjärjestyksestä muutetaan vain tietyiltä osin:

- Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätöksellään 27.10.2017 (17/0443/2) kumoamat pykälät (25 §) rakentamisen määrä sekä (42 §) talousrakennuksen ilmoituksenvaraisuus.

- Vapaa-ajanasunnon muuttaminen vakituiseen asumiskäyttöön. Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL) muuttui 1.5.2017. Lakimuutoksen myötä kunta voi rakennusjärjestyksessä osoittaa ne alueet ja edellytykset, joilla vapaa-ajanasunnon muuttaminen vakituiseen asumiskäyttöön voidaan sallia suoraan rakennusluvalla ilman poikkeamispäätöstä tai suunnittelutarveratkaisua. Käyttötarkoituksen muutos vaki-

Ympäristölautakunta	§ 6	22.01.2020
Ympäristölautakunta	§ 97	19.08.2020
Ympäristölautakunta	§ 31	24.02.2021
Ympäristölautakunta	§ 98	23.06.2021

tuisseksi asuinrakennukseksi suoraan rakennusluvalla koskee vain olemassa olevia vapaa-ajan asuntoja. Uuden asuinrakennuksen rakentaminen ranta-alueelle edellyttää yleensä poikkeamispäätöstä tai suunnittelutarveratkaisua. Rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä ei sovelleta, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa tai asemakaavassa on toisin määrätty (MRL 14§). Tämän vuoksi rakennusjärjestyksen määräys ei voi koskea alueita, joilla on voimassa oikeusvaikutteinen yleiskaava tai ranta-asemakaava.

- Voimaan tulleet muut säädösmuutokset ja pienet tekniset muutokset, jotka edellyttävät vähäisiä tarkistuksia kunnan rakennusjärjestykseen.

Kehittämistoimikunta on käsitellyt rakennusjärjestyksen osittaista muuttamista (Rakennusjärjestyksen määräys vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttamisesta 27.05.2019 §15). Rakennusjärjestyksen osittainen muutos on myös kirjattu ympäristölautakunnan toimintasuunnitelmaan vuodelle 2020 (ympäristölautakunta 18.12.2019 § 175).

MRL 15 § mukaan rakennusjärjestyksen hyväksyy kunnanvaltuusto. Rakennusjärjestystä valmisteltaessa on soveltuvin osin noudatettava, mitä 62 §:ssä säädetään vuorovaikutuksesta ja 65 §:ssä kaavaehdotuksenasettamisesta julkisesti nähtäville. Rakennusjärjestyksen uudistamistyön vireille tulosta ilmoitetaan kuulutuksella. Ylöjärven kaupunginhallitus päättää vireille tulosta, osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja sen nähtäville asettamisesta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetään rakennusjärjestyksen uudistamisen lähtökohdat ja tavoitteet sekä rakennusjärjestyksen uudistamiseen liittyvä osallistumis-, vuorovaikutus- ja päätöksentekomenettely. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan julkisesti nähtäville 14 päivän ajaksi ja se on nähtävillä kunnan kotisivuilla koko rakennusjärjestyksen uudistamistyön ajan.

Johtava rakennustarkastaja ehdottaa:

Ympäristölautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus päättää käynnistää rakennusjärjestyksen osittaisen uusimisen selosteosassa kuvatulla tavalla.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Ympäristölautakunta	§ 6	22.01.2020
Ympäristölautakunta	§ 97	19.08.2020
Ympäristölautakunta	§ 31	24.02.2021
Ympäristölautakunta	§ 98	23.06.2021

Hannu Ruuska saapui kokoukseen § 6 käsittelyn aikana.

YMPLTK 19.08.2020 § 97

Ylöjärven kaupungin rakennusjärjestyksen uudistaminen, Osallistumis - ja arviointisuunnitelma

Johtava rakennustarkastaja Katja Helenius

Rakennusjärjestyksen osittaisen uudistamisen lähtökohdat

Ylöjärven kaupungin nykyinen rakennusjärjestys on hyväksytty 7.11.2016 ja rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2017. Hämeenlinnan hallinto-oikeus on päätöksellään 27.10.2017 (17/0443/2) kumonnut pykälät (25 §) rakentamisen määrä sekä (42 §) talousrakennuksen ilmoituksenvaraisuus. Koska rakennusjärjestyksen tarkoitus on antaa mm. paikalliset olosuhteet huomioonottavaa tukea ja ohjeistusta maankäytölle ja rakentamiselle, on tärkeää, että kunnassa on lainsäädäntöön sekä maankäytön ja rakentamisen ohjaamisen tarpeisiin nähden ajantasainen rakennusjärjestys. Ylöjärven rakennusjärjestystä muutetaan vain tietyiltä osin.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Esityslistan liitteenä on osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Valmistelun aikataulu

Rakennusjärjestyksen valmistelu on käynnistetty keväällä 2020. Täsmällisemmät tavoitteet ja alustava luonnos valmistuvat syksyllä 2020, jonka jälkeen ne asetetaan nähtäville. Ehdotus valmistuu alkuvuodesta 2021. Tarkoitus on, että kaupunginvaltuusto hyväksyisi rakennusjärjestyksen 2021.

Johtava rakennustarkastaja ehdottaa

Ympäristölautakunta päättää:

1. Hyväksyä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (11.8.2020)

Ympäristölautakunta	§ 6	22.01.2020
Ympäristölautakunta	§ 97	19.08.2020
Ympäristölautakunta	§ 31	24.02.2021
Ympäristölautakunta	§ 98	23.06.2021

2. Tiedottaa vireiletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman vähäviollisuudesta.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

YMPLTK 24.02.2021 § 31

johtava rakennustarkastaja Katja Helenius

Asia
Valtuustoaloitteet: Tilannekatsaus rakennusjärjestyksen päivitykseen
Vuosi 2020: Vapaa-ajan asunnon muuttaminen vakituiseksi asunnoksi tulee Ylöjärvelläkin olla yksinkertaista ja helppoa, Keskustan valtuustoryhmä

Vuosi 2017: Rantayleiskaavan laatimisesta vanhan Kurun mallin mukaan muualle nykyisen Ylöjärven alueelle, sekä vakituisen asumisen mahdollistamisesta niillä vapaa-ajan asunnoilla, jotka täyttävät pysyvän asumisen kriteerit, kuten Kangasalla toimitaan, Kokoomuksen valtuustoryhmä

Vuosi 2016: Kesäasuntojen muuttamisen helpottamisesta vakituiseksi asunnoksi, Ylöjärvi 2001+, Matti Ylitalo

Tarkastelu

2017 tuli lainsäädännöllisesti uutena mahdollisuutena osoittaa rakennusjärjestyksessä ne alueet ja edellytykset, joilla vapaa-ajan asunnon muuttaminen pysyväan asuintarkoitukseen ei edellytä poikkeamispäätöstä tai suunnittelutarveratkaisua (MRL 129a§).Tällainen määräys voi kuitenkin koskea vain sellaisia alueita, joilla käyttötarkoituksen muutos ei aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Rakennusjärjestyksen muutos ei koske pysyvän asumisen asuinrakennukselle säädettyjä teknisiä vaatimuksia tai niistä poikkeamista. Säännös ei myöskään koske alueita, joille on vapaa-ajan asunnon käyttötarkoitus osoitettu asemakaavassa tai oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa. Tämä johtuu siitä, että oikeusvaikutteinen yleiskaava ja asemakaava syrjäyttävät rakennusjärjestyksen.

Hallituksen esityksessä ehdotettiin maankäyttö- ja rakennuslakiin lisättäväksi uusi 129 a §, jossa säädetään kunnan mahdollisuudesta päättää rakennusjärjestyksessä alueista, joilla vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muutokset pysyväan asumiseen ratkaistaisiin suoraan rakennusluvalla. Ehdotetun 1 momentin mukaan kunta voi osoittaa rakennusjärjestyksessä alueet, joilla vapaa-ajan asunnon muuttaminen pysyväan asuinkäyttöön ei edellytä poikkeamispäätöstä.

Ympäristölautakunta	§ 6	22.01.2020
Ympäristölautakunta	§ 97	19.08.2020
Ympäristölautakunta	§ 31	24.02.2021
Ympäristölautakunta	§ 98	23.06.2021

töstä tai suunnittelutarveratkaisua ennen rakennuslupaa. Kunta voi ehdotuksen mukaan määrätä rakennusjärjestyksessä myös edellytyksistä, joiden täytyessä vapaa-ajan-asunnon käyttötarkoituksen muutos on mahdollinen. Edellytykset voivat koskea esimerkiksi rakennuspaikan kokoa tai jätevesihuollon järjestämistä.

Rakennusjärjestyksen määräys voi koskea ainoastaan olemassa olevien vapaa-ajanasuntojen käyttötarkoituksen muutoksia, eikä se mahdollista uusien asuinrakennusten rakentamista ilman poikkeamispäätöstä tai suunnittelutarveratkaisua.

Maankäyttö- ja rakennuslain 17 luvussa säädetään rakentamisen teknisistä vaatimuksista siitä, että myös muutos- ja korjaustyöt ja käyttötarkoituksen muutos on toteutettava siten, että rakennus täyttää 117 a—g §:ssä tarkoitetut olennaiset tekniset vaatimukset.

Vapaa-ajanasunnon muutoksista pysyvään asumiseen aiheutuu kunnalle kustannuksia lakisääteisten palvelujen järjestämisestä.

Ylöjärven rakennusjärjestyksen päivityksessä otetaan vapaa-ajan asunnon muuttaminen vakituiseksi asunnoksi omaksi pykäläkseen rakennusjärjestykseen.

Lisätietoja

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

Johtava rakennustarkastaja ehdottaa

1. Ympäristölautakunta päättää, että aloitteet vapaa-ajan asunnon muuttamiseksi vakituiseksi asunnoksi huomioidaan rakennusjärjestyksen käsittelyn päivityksen yhteydessä, ja näin tulee vastaus valtuustoaloitteisiin rakennusjärjestyksen päivityksen yhteydessä.

2. Merkitsee tiedoksi yllä olevan tarkastelun vastauksena valtuustoaloitteisiin ja lähettää sen kaupunginhallitukselle ja edelleen valtuustoon vietäväksi.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

YMPLTK 23.06.2021 § 98

Johtava rakennustarkastaja Katja Helenius

Ympäristölautakunta	§ 6	22.01.2020
Ympäristölautakunta	§ 97	19.08.2020
Ympäristölautakunta	§ 31	24.02.2021
Ympäristölautakunta	§ 98	23.06.2021

Asia

Rakennusjärjestyksen tarkoitus on antaa mm. paikalliset olosuhteet huomioonottavaa tukea ja ohjeistusta maankäytölle ja rakentamiselle, on tärkeää, että kunnassa on lainsäädäntöön sekä maankäytön ja rakentamisen ohjaamisen tarpeisiin nähden ajantasainen rakennusjärjestys. Ylöjärven rakennusjärjestystä muutetaan vain tietyiltä osin.

Kokouksessa lautakunta käsittelee tehtyä, liitteenä olevaa rakennusjärjestysehdotusta.

Lisätietoja

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

Johtava rakennustarkastaja ehdottaa

Ylöjärven kaupungin ympäristölautakunta päättää, käytyjen keskustelujen pohjalta:

Asettaa rakennusjärjestysluonnoksen julkisesti nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot.

Päätös

Puheenjohtaja Hietaniemi ehdotti, että 22 § rakennuspaikan vähimmäisvaatimus saarella olisi 10.000 m² sijaan 5.000 m². Ruuska kannatti ehdotusta.

Koska oli tehty esittelijän ehdotuksesta poikkeava kannatettu ehdotus suoritettiin äänestys. Ne, jotka kannattavat pohjaehdotusta äänestävät jaa ja ne, jotka kannattavat Hietaniemen ehdotusta äänestävät ei. Suoritettussa äänestyksessä Hietaniemen ehdotus voitti äänin 7 (Hietaniemi, Friimäki, Havasalo, Siikaniva, Kuusinen, Ruuska, Teivaala) - 2 (Järvenpää, Mäkinen).

Hietaniemen ehdotus tuli lautakunnan päätökseksi.

Ruuska ehdotti, että 24 § Vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttaminen vakituisesti asuinrakennukseksi kohta "lähin toimiva koulu alle 3 km päässä rakennuspaikasta" poistetaan. Hietaniemi kannatti ehdotusta.

Koska oli tehty esittelijän ehdotuksesta poikkeava kannatettu ehdotus suoritettiin äänestys. Ne, jotka kannattavat esittelijän ehdotusta äänestävät jaa ja ne, jotka Ruuskan ehdotusta äänestävät ei. Suoritettussa äänestyksessä Ruuskan ehdotus voitti äänin 8 (Hietaniemi, Friimäki, Havasalo, Järvenpää, Siikaniva, Kuusinen, Ruuska, Teivaala) - 1 (Mäkinen).

Ympäristölautakunta	§ 6	22.01.2020
Ympäristölautakunta	§ 97	19.08.2020
Ympäristölautakunta	§ 31	24.02.2021
Ympäristölautakunta	§ 98	23.06.2021

Puheenjohtaja totesi Ruuskan ehdotuksen tulleen lautakunnan päätökseksi.

Ruuska ehdotti, että 29 § Asuntojen määrä kohdassa neliöiden määrä säilytetään ennallaan, yhtä asuntoa kohden vähintään 500 m² ja itsenäisen rakennuspaikan pinta-ala vähintään 750 m². Siikaniva kannatti ehdotusta.

Koska oli tehty esittelijän ehdotuksesta poikkeava kannatettu ehdotus suoritettiin äänestys. Ne, jotka kannattavat esittelijän ehdotusta äänestävät jaa ja ne, jotka Ruuskan ehdotusta äänestävät ei. Suoritettussa äänestyksessä esittelijän ehdotus voitti äänin 5 (Hietaniemi, Friimäki, Havasalo, Kuusinen, Teivaala) - 4 (Järvenpää, Siikaniva, Mäkinen, Ruuska).

Puheenjohtaja totesi pohjaehdotuksen tulleen lautakunnan päätökseksi.

Timo Järvenpää oli poissa asian käsittelyn aikana klo 18.08-18.11.

Katja Luojus oli poissa asian käsittelyn aikana klo 18.22-18.25.

Ympäristölautakunta

§ 52

22.04.2020

Ympäristölautakunta

§ 99

23.06.2021

Päätöksen rauettaminen yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittamisasiassa (Multisuo)

91/10.03.00/2020

YMPLTK 22.04.2020 § 52

Johtava rakennustarkastaja Katja Helenius

Asia Ylöjärven Vesi Oy hakee Ylöjärven ympäristölautakunnalta MRL 161§ mukaista lupaa yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittamiseksi. Kysymyksessä on vesi- ja viemärijohto linjan sijoittaminen Ylöjärven kaupungilla olevalle tilalle: Multisuo 980-406-2-348

Perustelut Nyt rakennettavaksi haettavat linjat ovat strategisesti tärkeät erityisesti Ylöjärven Vesi Oy:n viemäriverkoston kapasiteetin riittävyyden kannalta. Myös siltatie asemakaava-alueiden vesihuolto tukeutuu nyt rakennettaviin linjoihin. Alueella on voimassa kirkonseudun osayleiskaava. Linjaus on suunniteltu lainvoimaisen osayleiskaavan mukaiselle katulinjaukselle, eikä linjaus näin ollen aiheuta kiinteistölle tarpeetonta haittaa. Yleiskaava laadittaessa on tarvittavat luontoselvitykset tehty ja asemakaavavaiheessa luontoselvitykset tehdään uudelleen, normaalin käytännön mukaisesti.

Hakija on lisäksi esittänyt, että päätöstä voitaisiin noudattaa ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Hakija ja maanomistajat eivät ole saaneet allekirjoitettua käyttöoikeussopimusta.

Vastine Maanomistajalle on varattu mahdollisuus vastineen tekemiseen. Viisi henkilöä on jättänyt asiata huomautuksen.

Katselmustilaisuuden pitämistä hakemuksen johdosta ei katsottu tarpeelliseksi.

Lakipykälät MRL 161 § mukaan:
Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen

Kiinteistön omistaja ja haltija on velvollinen sallimaan yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon sijoittamisen omistamalleen tai hallitsemalleen alueelle, jollei sijoittamista muutoin voida järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin. Sama koskee johtoihin liittyviä vähäisiä laitteita, ra-

Ympäristölautakunta

§ 52

22.04.2020

Ympäristölautakunta

§ 99

23.06.2021

kennelmia ja laitoksia. Johtoa tai muuta laitetta ei saa rakentaa niin, että vaikeutetaan alueen kaavoitusta tai kaavan toteuttamista. Jollei sijoittamisesta ole sovittu kiinteistön omistajan ja haltijan kanssa, sijoittamisesta päättää kunnan rakennusvalvontaviranomainen. Sijoittamisesta päätettäessä on kiinnitettävä huomiota siihen, ettei kiinteistöllä aiheuteta tarpeetonta haittaa. Sopimus 1 momentissa tarkoitettujen laitteiden sijoittamisesta sitoo myös kiinteistön uutta omistajaa ja haltijaa. Kiinteistön omistajalla ja haltijalla on oikeus saada korvaus 1 momentissa tarkoitetun johdon tai muun laitteen sijoittamisesta aiheutuvasta haitasta ja vahingosta. Jollei korvauksesta sovita, asia ratkaistaan lunastuslain mukaisessa järjestyksessä.

Oheismateriaali / liitteet Ylöjärven veden hakemus liitteineen (oheismateriaali)
Huomautus sijoituslupahakemukseen

Lisätietoja johtava rakennustarkastaja Katja Helenius, katja.helenius@ylojarvi.fi

Johtava rakennustarkastaja ehdottaa:

Ympäristölautakunta päättää hakemuskirjeen ja tehtyjen tarkastelujen perusteella

1. Myöntää Ylöjärven Vesi Oy:lle MRL 161§ mukaisen sijoitusluvan yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittamiseen kiinteistölle Multisuo 980-406-2-348, esitetyn suunnitelman mukaisesti.

2. Lautakunta hyväksyy hakijan hakemuksen siitä, että tätä päätöstä voidaan noudattaa ennen kuin se on saanut lainvoiman. Aloittamisoikeus myönnetään 30 000 euron vakuutusta vastaan.

Perustelut:

Alueella on voimassa kirkonseudun osayleiskaava. Nyt haettavaksi haettavat linjat ovat strategisesti tärkeät erityisesti Ylöjärven Vesi Oy:n viemäriverkoston kapasiteetin riittävyyden kannalta.
MRL 161 § ja MRL 144 §.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Hannu Ruuska ja Pauli Piiparinen poistuivat kokouksesta yhteisöjäävinä asian käsittelyn ajaksi.

Ympäristölautakunta

§ 52

22.04.2020

Ympäristölautakunta

§ 99

23.06.2021

YMPLTK 23.06.2021 § 99

Johtava rakennustarkastaja Katja Helenius

Asia

Ylöjärven vesi Oy on hakenut 24.2.2020 päivätyllä hakemuksella vesi- ja viemärijohtojen sijoituslupaa ympäristölautakunnalta, kiinteistölle Multisuo (■■■■■■■■■■). Kiinteistöjen omistajat ovat päässeet asiassa yhteisymmärrykseen Ylöjärven veden kanssa ja tehneet sopimuksen vesi- ja viemärijohtojen sijoittamisesta kiinteistölle. Ympäristölautakunta on kokouksessaan 22.04.2020 päätöksessään §52 antanut luvan johtojen sijoittamiselle, päätös ei ole lainvoimainen (maanomistajan valitus Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle).

Ylöjärven vesi Oy on lähettänyt ympäristölautakunnalle pyynnön aiemmin lähettämänsä hakemuksen rauettamiseksi, koska asiassa ollaan päästy sopimukseen.

Perustelut

Koska kiinteistön Multisuo (■■■■■■■■■■) ja Ylöjärven vesi Oy ovat päässeet asiassa sopimukseen, on lautakunnan päätös §52 kokouksessa 22.04.2020, tarpeeton.

Johtava rakennustarkastaja ehdottaa

Ympäristölautakunta päättää hakemuskirjeen ja tehtyjen tarkastelujen perusteella

1. Rauettaa asian käsittelyn ja kokouksessa 22.04.2020 tehdyn päätöksen §52; MRL 161§ mukaisen sijoitusluvan vesi- ja viemärijohtolinjan sijoittamiseksi Ylöjärven kaupungin alueella olevalle tilalle Multisuo (980-406-2-348).

2. Lähettää tiedon asian käsittelyn ja päätöksen rauettamisesta Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Hannu Ruuska poistui esteellisenä (yhteisöjäävi) asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi klo 18.43-18.44.

Kokoustauko klo 18.45-18.52.

Ympäristölautakunta

§ 62

28.04.2021

Ympäristölautakunta

§ 100

23.06.2021

Kuuleminen ennen velvoitteen ja uhkasakon asettamista, Kesäniemi

111/10.02.03/2019

YMPLTK 28.04.2021 § 62

Johtava rakennustarkastaja Katja Helenius

Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätös 9.4.2021 (21/0157/2)

Hallinto-oikeuden oikeudellinen arviointi

Saadun selvityksen perusteella kiinteistöllä Sartsa on tavanomaiseen omakotiasumiseen verrattuna moninkertainen määrä tilapäisiä käyttäjiä. Kysymys on laajamittaisesta vuokraustoiminnasta, joka ei vastaa kaavan käyttötarkoituksen mukaista omakotiasumista. Vuokraustoimintaa ei ole pidettävä myöskään vuonna 1970 myönnetyn rakennusluvan mukaisena yksinomaan siitä syystä, että sauna on rakennettu silloin toiminnassa olleen leirikeskuksen käyttöön. Saunan nykyinen käyttö ja alkuperäinen käyttö leirikeskuksen tarpeisiin eivät ole verrattavissa keskenään. Nyt puheena olevassa vuokraustoiminnassa on siten kysymys sellaisesta käyttötarkoituksen muutoksesta, joka edellyttää maankäyttö- ja rakennuslain mukaista poikkeamislupaa sekä rakennuslupaa.

Lisätietoja

Johtava rakennustarkastaja Katja Helenius
katja.helenius@ylojarvi.fi

Oheismateriaali

Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätös

Johtava rakennustarkastaja ehdottaa

Ympäristölautakunta päättää

1. kehottaa kiinteistön omistajaa lopettamaan asemakaavamääräysten ja rakennusluvan vastainen saunatoiminta kiinteistöllä.

2. kehottaa Ylöjärven avantouimareita lopettamaan asemakaavamääräysten ja rakennusluvan vastainen saunatoiminta kiinteistöllä.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

YMPLTK 23.06.2021 § 100

Ympäristölautakunta	§ 62	28.04.2021
Ympäristölautakunta	§ 100	23.06.2021

Johtava rakennustarkastaja Katja Helenius

Asia Ympäristölautakunta on kokouksessaan 28.4.2021 §62, antanut kehotuksen lopettaa asemakaavamääräysten ja rakennusluvan vastainen saunatoiminta kiinteistöllä [REDACTED]. Kehotus on annettu sekä kiinteistön omistajalle että vuokralaiselle. Kehotuksesta huolimatta on saunatoiminta kiinteistöllä jatkunut.

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

Johtava rakennustarkastaja ehdottaa

Ympäristölautakunta päättää

1. Kehottaa asianosaisia viipymättä lopettamaan asemakaavamääräysten ja rakennusluvan vastainen toiminta kiinteistöllä.

2. Varata kiinteistön [REDACTED] omistajille ja vuokralaiselle tilaisuuden tulla asiassa kuulluksi ja antaa selvityksensä siitä, miksei saunatoimintaa kiinteistöllä ole, kehotuksesta huolimatta lopetettu. Selvityksessä voidaan muun muassa lausua mielipide asetetusta velvoitteesta ja uhkasakon asettamisesta, sekä antaa selvitys sellaisista vaatimuksista ja selvityksistä, jotka saattavat vaikuttaa asian ratkaisuun.

Mahdollinen selvitys on jätettävä ympäristölautakunnalle osoitettuna, osoitteella Ylöjärven kaupunki, ympäristölautakunta, PL 22, 33471 Ylöjärvi, viimeistään 2.8.2021 mennessä. Selvitysten puuttuminen ei estä asian jatkokäsittelyä ympäristölautakunnassa.

3. Todeta, että asian jatkokäsittely tarkoittaisi kiinteistön omistajan velvoittamista saunatoiminnan lopettamiseen. Velvoitteen tehosteena käytettäisiin juoksevaa uhkasakkoa.

Päätös Esittelijä luki kokouksessa 22.6.2021 saapuneen Ylöjärven avantouimarien kirjeen ja totesi, että kirje merkitään otettavaksi huomioon asian käsittelyssä.

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Kokoustauko klo 19.04-19.12.

Oikaisuvaatimus rakennuslupa-asiaan LP-980-2021-00378 päätöspykälään 301

283/10.03.00/2021

YMPLTK 23.06.2021 § 101

Johtava rakennustarkastaja Katja Helenius

Asia	Naapurikiinteistö As. Oy Soppeenkoivu on jättänyt oikaisuvaatimuksen ja hakee myönnetyn tilapäisen rakennuslupan hylkäämistä. Oikaisuvaatimuksessa vedotaan siihen, ettei rakennus olisi tilapäinen, koska se kustannuksiltaan ja ominaisuuksiltaan ei ole tilapäinen rakennus.
Perustelut	Rakennuttajan vastaus Rakennus on siirtokelpoinen ja sitä voidaan käyttää myös tämän tarpeen jälkeen väistötilana muilla kiinteistöillä. Rakennus asennetaan palkiston päälle ilman perustuksia. Ainoastaan veden, viemärin ja sähkön tekniikkavedot tulee rakennuksen alle. Rakennuksen laajuus on reilut 300m2 toimintojen osalta tukeutuu viereisen tontin terveystakeskuksen kiinteistöön. Sote-uudistus on valtiovallan osalta tulossa päätöksentekoon ja kaikki perusturvan toiminnot ovat siirtymässä hyvinvointialueen järjestettäväksi. Kaupungin tehtäväksi jää ainoastaan hyvinvoinnin edistäminen. Rakennuslupa on tilapäinen viiden vuoden lupa, jonka jälkeen rakennus siirretään muualle. Rakennusta tarvitaan, koska perusturvakeskuksessa on sisäilmaongelma. Sijainti tukee synergiaa terveystakeskuksen ja perusturvan toimintojen välillä. Rakennuksella on lainvoimainen sijoituslupapäätös kyseeseen paikkaan ja rakennushanke täyttää MRL:n 176 pykälän vaatimuksen tilapäisyyden osalta (5v).
Lisätietoja	vs. kaupunkirakennejohtaja Jukka Nurmi p. 050 466 5860 ja kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen p.044 431 4324, sähköposti etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi
Kaavoituspäällikkö ehdottaa	Ympäristölautakunta päättää, ettei tehtyä lupapäätöstä ole syytä muuttaa.
Päätös	Järvenpää ehdotti, että asia jätetään pöydälle kunnes oikaisuvaatimusasia on käsitelty. Kuusinen kannatti ehdotusta.

Koska oli tehty esittelijän ehdotuksesta poikkeava kannatettu ehdotus, suoritettiin äänestys. Ne, jotka kannattavat pohjaehdotusta äänestävät jaa ja ne, jotka kannattavat Järvenpään ehdotusta äänestävät ei. Suoritetussa äänestyksessä esittelijän ehdotus voitti äänin 4 (Hietaniemi, Friimäki, Siikaniva, Teivaala) - 4 (Havasalo, Järvenpää, Kuusinen, Mäkinen) puheenjohtajan äänen ratkaistessa.

Puheenjohtaja totesi pohjaehdotuksen tulleen lautakunnan päätökseksi.

Johtava rakennustarkastaja ja vs. kaupunkirakennejohtaja olivat esteellisinä poissa kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajan klo 19.12-19.27.

Rakennuslupa LP-980-2021-00970, Teollisuushallin laajentaminen 3645 m2 (4009 m2), Huurretie 9

322/10.03.00/2021

YMPLTK 23.06.2021 § 102

Johtava rakennustarkastaja Katja Helenius

Rakennuspaikka	Ylöjärvi, 980-428-45-11, Huurretie 9
Kiinteistön nimi	ARVA III
Pinta-ala	3.2790 ha
Kaavatilanne	Asemakaava

Kaavan käyttötarkoitus	T-4 Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue
------------------------	--

Toimenpide	Rakennuslupa Teollisuushallin laajentaminen 3645 m2 (4009 m2)
------------	--

Rakennusoikeus	e=0,60
----------------	--------

Kerrosala	3645 m2 rakennusoikeudellinen 3645 m2
-----------	--

Kokonaisala	4009 m2
-------------	---------

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

Liitteet	Asemapiirros 1kpl Energiaselvitys 1kpl Julkisivujen väritsuunnitelma 1kpl Julkisivupiirustus 1kpl Kosteudenhallintaselvitys 1kpl Leikkauspiirustus 1kpl Muu liite 1kpl Muu selvitys 1kpl Muu suunnitelma 1kpl Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä 1kpl Palotekninen lausunto 1kpl Pohjapiirustus 1kpl Rakennusoikeuslaskelma 1kpl Todistus hallinto-oikeudesta 1kpl Valtakirja 1kpl
----------	---

Päätösehdotus	Rakennuslupa-asiakirjat oheismateriaaleineen ovat nähtävillä rakennusvalvonnassa tai ympäristölautakunnan kokouksessa.
---------------	--

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

Johtava rakennustarkastaja ehdottaa

Ympäristölautakunta päättää

1. Myöntää luvan aloittaa rakennustyöt ennen rakennusluvan lainvoimaisuutta 30 000 euron vakuutta vastaan. Vakuus on toimitettava ennen rakennustöiden aloittamista.

2. 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 Rakennuspaikka muodostettava yhdeksi kiinteistöksi ennen käyttöönottoa.

Radonsuojaus huomioitava rakennesuunnitelmissa.

Kosteudenhallintaselvitys toimitettava ja koordinaattori nimettävä ennen töiden aloittamista.

Kyseessä on pohjavesialue, joten luvanhakijan ja hankkeen

vastuuhenkilön tulee huolehtia siitä, ettei pohjavedelle aiheudu haittaa.

Huomioitava palotarkastajan lausunnossaan esittämät asiat.

Huomioitava ympäristöpäällikön 21.5.2021 katselmukselta tekemä 31.5.2021 päivätty muistio.

Tarkastukset ja valvontatoimenpiteet, jotka luvansaaja on velvollinen suorittamaan:

- Raudoituskatselmus enne 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
24.6.2021

Päätöksen antopäivä 28.6.2021

Oikaisuvaatimus jätettävä
viimeistään 28.7.2021

Päätös lainvoimainen 29.7.2021

Päätöksen voimassaolo Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 29.7.2024 ja saatettava loppuun 29.7.2026 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Päätös Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Rakennuslupa LP-980-2021-00507, Hoivakodin rakentaminen 1613 m2 (1692 m2)

323/10.03.00/2021

YMPLTK 23.06.2021 § 103

Johtava rakennustarkastaja Katja Helenius

Rakennuspaikka	Ylöjärvi, 980-414-4-338, Taimitie 3
Kiinteistön nimi	TAIMITIE 3
Pinta-ala	0.4450 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	YS Sosiaalitointa ja terveydenhoitoa palvelevien rakennusten korttelialue
Toimenpide	Rakennuslupa Hoivakodin rakentaminen 1613 m2 (1692 m2)
Rakennusoikeus	e=0,30
Kerroala	1613 m2 rakennusoikeudellinen 1541 m2
Kokonaisala	1692 m2
Poikkeamiset	Poikkeamislupa
Naapurien kuuleminen	Hankkeesta on ilmoitettu naapureille MRL 133 §:n mukaisesti.
Liitteet	Asemapiirros 1kpl CV 1kpl Energiaselvitys 2kpl Energiatodistus 1kpl Julkisivujen väriyssuunnitelma 1kpl Julkisivupiirustus 1kpl Kosteudenhallintaselvitys 1kpl Lausunto 1kpl Leikkauspiirustus 1kpl Muu liite 1kpl Muu pelastusviranomaisen suunnitelma 1kpl Muu selvitys 1kpl Muu suunnitelma 1kpl Naapurin kuuleminen 1kpl Ote asemakaavasta 1kpl Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä 1kpl Paloturvallisuussuunnitelma 2kpl

Perustamistapalausunto 1kpl
Piha- tai istutussuunnitelma 1kpl
Piirustusluettelo 1kpl
Pohjapiirustus 3kpl
Päätösote 1kpl
Rakennusoikeuslaskelma 1kpl
Sopimusjäljennös 1kpl
Todistus hallintaoikeudesta 1kpl
Tutkintotodistus 1kpl
Valtakirja 1kpl
Vesi- ja viemäriiitoslausunto tai -kartta 1kpl
Väestönsuojailmoitus 1kpl
Väestönsuojasuunnitelma 1kpl

Päätösehdotus Rakennuslupa-asiakirjat oheismateriaaleineen ovat nähtävillä rakennusvalvonnassa tai ympäristölautakunnan kokouksessa.

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

Johtava rakennustarkastaja ehdottaa

Ympäristölautakunta päättää

1. Myöntää luvan aloittaa rakennustyöt ennen rakennusluvan lainvoimaisuutta 15410 euron vakuutta vastaan. Vakuus on toimitettava ennen rakennustöiden aloittamista.

2. 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 viemäriyönjohtaja
Ilmanvaihtotyönjohtaja

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

Aloituskokous
Loppukatselmus

Vaaditut erityissuunnitelmat

IV-suunnitelmat
KVV-suunnitelmat
Rakennesuunnitelmat
Kosteudenhallintasuunnitelmat

Lupaehdot

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

Radonsuojaus huomioitava rakennesuunnitelmissa.

Kosteudenhallintaselvitys toimitettava ja koordinaattori nimettävä ennen töiden aloittamista.

Ennen aloituskokousta on lupapisteeseen liitettävä vuokrasopimus tai kauppakirja tontin hallinnasta.

Huomioitava palotarkastajan lausunnossaan esittämät asiat.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on rakennusvalvontaan toimitettava pintavesisuunnitelma MRL §165.

Kiinteistön rajoilla on maanpinta sovitettava naapurikiinteistöön niin, että pintavedet ei johdu naapurin puolelle. Tarvittaessa on rakennettava tukimuuri omalle puolelle, jos maanpintojen korkeusero niin vaatii.

Rakennesuunnittelussa tulee kiinnittää huomiota perustamistapaan.

Tiiveysmittauksen pöytäkirja toimitettava ennen käyttöönototarkastusta.

Rakennukseen tulotieltä näkyvään paikkaan on laitettava talon osoitenumerokilpi.

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
24.6.2021

Päätöksen antopäivä 28.6.2021

Oikaisuvaatimus jätettävä
viimeistään 28.7.2021

Päätös lainvoimainen 29.7.2021

Päätöksen voimassaolo Rakennustyön on aloitettava viimeistään 29.7.2024 ja saatettava loppuun 29.7.2026 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Päätös Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Rakennuslupa LP-980-2021-00971, Teollisuushallin rakentaminen 2997 m2

324/10.03.00/2021

YMPLTK 23.06.2021 § 104

Johtava rakennustarkastaja Katja Helenius

Rakennuspaikka	Ylöjärvi, 980-428-39-268, Betonitie 7
Kiinteistön nimi	Parma
Pinta-ala	4.2728 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	TY-5 Ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue
Toimenpide	Rakennuslupa Teollisuushallin rakentaminen 2997 m2
Rakennusoikeus	e=0,60
Kerrosala	2997 m2 rakennusoikeudellinen 2997 m2
Kokonaisala	2997 m2
Naapurien kuuleminen	Hankkeesta on ilmoitettu naapureille MRL 133 §:n mukaisesti.
Liitteet	Asemapiirros 1kpl CV 1kpl Julkisivujen väriyssuunnitelma 3kpl Julkisivupiirustus 1kpl Kosteudenhallintaselvitys 1kpl Leikkauspiirustus 1kpl Naapurin kuuleminen 1kpl Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä 1kpl Pohjapiirustus 1kpl Todistus hallintaoikeudesta 3kpl Tutkintotodistus 1kpl Vesi- ja viemäriiitoslausunto tai -kartta 1kpl
Päätösehdotus	Rakennuslupa-asiakirjat oheismateriaaleineen ovat nähtävillä rakennusvalvonnassa tai ympäristölautakunnan kokouksessa.
Lisätiedot	Johtava rakennustarkastaja Katja Helenius, sähköposti etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Johtava rakennustarkastaja ehdottaa

Ympäristölautakunta päättää

1. Myöntää luvan aloittaa rakennustyöt ennen rakennusluvan lainvoimaisuutta 30 000 euron vakuutta vastaan. Vakuus on toimitettava ennen rakennustöiden aloittamista.

2. 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
Väestönsuojalaitteisto
Pohjaviemärikatselmus
IV-loppukatselmus
Perustuskatselmus
Käyttöönottokatselmus
Painekoe
Aloituskokous
Loppukatselmus

Vaaditut erityissuunnitelmat

KVV-suunnitelmat
IV-suunnitelmat
Rakennesuunnitelmat
Kosteudenhallintasuunnitelmat

Lupaehdot Pihajärjestelyt, parkkipaikat ja kulku vaativat poikkeamisluvan, niille on lupa haettava erikseen.

Yhdysputkelle on lupa haettava erikseen.

Ennen aloituskokouksen pitämistä tulee rakennusvalvonnalle toimittaa kauppakirja tai vuokrasopimus.

Perustamistapalausunto liitettävä lupapisteeseen ennen rakennustöiden aloittamista.

Radonsuojaus huomioitava rakennesuunnitelmissa.

Kosteudenhallintaselvitys toimitettava ja koordinaattori nimettävä ennen töiden aloittamista.

Kyseessä on pohjavesialue, joten luvanhakijan ja hankkeen vastuuhenkilön tulee huolehtia / vastata siitä, ettei pohjavedelle aiheudu haittaa.

Huomioitava palotarkastajan lausunnossaan esittämät asiat.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on rakennusvalvontaan toimitettava pintavesisuunnitelma MRL §165.

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
24.6.2021

Päätöksen antopäivä 28.6.2021

Oikaisuvaatimus jätettävä
viimeistään 28.7.2021

Päätös laivoimainen 29.7.2021

Päätöksen voimassaolo Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 29.7.2024 ja saa-

tettava loppuun 29.7.2026 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Rakennuslupa LP-980-2021-00810, Teollisuushallin rakentaminen 2380 m2 (2414 m2), Maalämpökaivot 8kpl

327/10.03.00/2021

YMPLTK 23.06.2021 § 105

Johtava rakennustarkastaja Katja Helenius

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

Kaavan käyttötarkoitus	T-8 Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue
------------------------	--

Toimenpide	Rakennuslupa Teollisuushallin rakentaminen 2380 m2 (2414 m2) Maalämpökaivot 8 kpl
------------	---

Rakennusoikeus	e=0,50
----------------	--------

Kerrosala	2380 m2 rakennusoikeudellinen 2380 m2
-----------	--

Kokonaisala	2414 m2
-------------	---------

Poikkeamiset	- Rakennuksen yhtenäinen pituus 72 metriä - Liike- ja toimistotilat sijoitetaan niille osoitetun rakennus- alan ulkopuolelle - Rakennusta ei rakenneta asemakaavan osoittamaan ra- kennusalan sivuun kiinni
--------------	---

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

Liitteet	Asemapiirros 1kpl CV 2kpl Energiaselvitys 3kpl Energiatodistus 2kpl Hulevesisuunnitelma 1kpl Julkisivujen väriyssuunnitelma 1kpl Julkisivupiirustus 1kpl Kosteudenhallintaselvitys 1kpl Leikkauspiirustus 1kpl Muu pätevyystodistus 1kpl Muu pääpiirustus 1kpl Muu suunnitelma 2kpl Naapurin kuuleminen 3kpl
----------	--

Osakeyhtiön perustamiskirja 2kpl
Perustamistapalausunto 1kpl
Pintavaaitus 1kpl
Pohjapiirustus 2kpl
Rakennusoikeuslaskelma 1kpl
Savunpoistosuunnitelma 1kpl
Selvitys rakennuksen ääniteknisestä toimivuudesta 1kpl
Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista 3kpl
Todistus hallintaoikeudesta 2kpl
Tutkintotodistus 3kpl
Valtakirja 1kpl
Vesi- ja viemäriiitoslausunto tai -kartta 1kpl
Väestönsuojailmoitus 1kpl
Väestönsuojasuunnitelma 1kpl

Päätösehdotus Rakennuslupa-asiakirjat oheismateriaaleineen ovat nähtävillä rakennusvalvonnassa tai ympäristölautakunnan kokouksessa.

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

Johtava rakennustarkastaja ehdottaa

Ympäristölautakunta päättää

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

- Rakennusta ei rakenneta asemakaavan osoittamaan rakennusalan sivuun kiinni.

- Rakennuksen julkisivun yhtenäinen pituus yli 25 metriä.

- Liike- ja toimistotilat sijoitetaan niille osoitetun rakennusalan ulkopuolelle.

Perustelut:

- Esitetty rakentaminen ei haittaa kaavan toteutumista tai alueiden käytön muuta järjestämistä.

- Esitetty rakentaminen on tarkoituksenmukaista tontin käytön ja toiminnan kannalta.

- Rakentaminen on muutoin asemakaavan ja määräysten mukaista.

2. Myöntää luvan aloittaa rakennustyöt ennen rakennusluvan lainvoimaisuutta 23 800 euron vakuutta vastaan. Vakuus on toimitettava ennen rakennustöiden aloittamista.

3. 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
Väestönsuojalaitteisto
Pohjaviemärikatselmus
IV-loppukatselmus
Perustuskatselmus
Käyttöönottokatselmus
Painekoe
Aloituskokous
Loppukatselmus

Vaaditut erityissuunnitelmat

IV-suunnitelmat
KVV-Suunnitelmat
Rakennesuunnitelmat
Kosteudenhallintasuunnitelmat

Lupaehdot Radonsuojaus huomioitava rakennesuunnitelmissa.

Kosteudenhallintaselvitys toimitettava ja koordinaattori nimettävä ennen töiden aloittamista.

Ennen aloituskokousta on lupapisteeseen liitettävä vuokrasopimus tai kauppakirja tontin hallinnasta.

Huomioitava palotarkastajan lausunnossaan esittämät asiat.

Tarkastukset ja valvontatoimenpiteet, jotka luvansaaja on velvollinen suorittamaan:

- Raudoitituskatselmus 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
24.6.2021

Päätöksen antopäivä
28.6.2021

Oikaisuvaatimus jätettävä
viimeistään 28.7.2021

Päätös lainvoimainen 29.7.2021

Päätöksen voimassaolo Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 29.7.2024 ja saatettava loppuun 29.7.2026 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli sen voimassaoloa ei erityisestä syystä pidennetä.

Päätös Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Maa-aineslupahakemus Kaanaan Kaivin Oy 980-439-10-61

337/11.01.00/2021

YMPLTK 23.06.2021 § 106

Ympäristöpäällikkö Tommi Lievonen

Asia Kaanaan Kaivin Oy hakee Ylöjärven ympäristölautakunnalta maa-aineslain (555/1981) 4 §:n mukaista maa-aineslupaa toiminnan jatkamiselle. Kohdealueella on ollut soranottotoimintaa yli 20 vuotta. Kaanaan Kaivin Oy on 2007 perustettu yhtiö, joka tuottaa maanrakennus ja kaivinkoneurakointipalveluita. Yhtiöllä on hiekan ottoalue Ylöjärvellä, Sonnun kylässä, kiinteistöllä 980-439-0010-61 (Sorasetti). Suunnitelualue on noin 5,7 ha. Lisäksi haetaan maa-aineslain 21 §:n mukaista lupaa aloittaa ottotoiminta ennen kuin maa-aineslupa on saanut lainvoiman.

Hakija Kaanaan Kaivin Oy, Y-tunnus 2155155-7
Ilvesperäntie 66
34270 Velaatta

Asian vireilletulo Hakija on jättänyt hakemuksen 4.12.2020, jolloin lupa on tullut vireille.

Toimintaa koskevat aiemmat luvat

Viljakkalan kunnanhallitus on myöntänyt alueelle soranotto-luvan alun perin 16.4.1999 Sinivirta Invest Oy:lle ja 10 vuotta voimassa ollut lupa on siirretty myöhemmin Kanttiauto Oy:lle. Kanttiauto Oy:lle on myönnetty 10.9.2009 uusi lupa, joka on ollut voimassa 10 vuotta. Aikaisempien lupien puitteissa alueelta on otettu hiekkaa vasta vähän, noin 40 000 m³ ktr. Viimeisin Kanttiauto Oy:n lupa (2009) on umpeutunut 30.11.2019. Lupa on siirretty myöhemmin Kaanaan Kaivin Oy:lle.

Kaavoitus- ja suunnitelutilanne

Alueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040, joka on tullut voimaan 8.6.2017. Maakuntakaavassa ottoalue on merkitty maaseutualueeksi. Merkinnällä osoitetaan alueet, jotka on ensisijaisesti tarkoitettu maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien elinkeinojen käyttöön. Maakuntakaavassa yli puolet alueesta on merkitty myös kiviaineshuollon kannalta tärkeäksi alueeksi. Merkinnällä osoitetaan alueita, joilla sijaitsee maakunnan kiviaineshuollon kannalta merkittäviä, tutkittuja maaperän tai kallioperän kiviainesvaroja.

Aluetta koskee suunnittelumääräys, jonka mukaan kiviainesten ottamista suunniteltaessa ja toteutettaessa on otettava huomioon alueen jälkikäyttö. Toiminnan loputtua alueiden jälkikäyttö tulee sovittaa yhteen ympäröivien alueiden maankäytön kanssa. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon toiminnan liikenteelliset vaikutukset, vaikutukset lähiasutukseen sekä luonnon- ja kulttuuriympäristön arvoihin. Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa eikä asema- tai muuta detaljikaavaa.

Toiminnan sijainti ja laajuus

Suunnitelmaa koskeva alue sijaitsee Ylöjärvellä Sonnun kylässä. Ottoalue sijaitsee noin 25 kilometriä Ylöjärven keskustasta pohjoiseen Perämaan alueella Satimusharjulla kantatie 65:n (Tampere-Virrat) länsipuolella ja Hirvilahti-Kyrönlahti yhdystien (2771) sekä Hyyrynjärven pohjoispuolella Vuorelantien varrella. Toiminta sijoittuu kiinteistölle 980-439-0010-61, joka on lohkottu kiinteistöistä Kankaansivu 980-439-0010-49 ja Impivaara 980-439-0010-48 vuonna 2011. Alue kattaa koko kiinteistön, joka on kooltaan 5,7ha ja sen omistaa Kaanaan Kaivin Oy. Varsinaisen ottamisalueen pinta-ala on 5,1ha.

Satimusharju ei kuulu vedenhankinnan kannalta merkittäviiin pohjavesialueisiin. Hangasjärven vedenottamo sijaitsee hieman yli 800 metriä alueelta länsi-lounaaseen, mutta Hangasjärven pohjavesialueella ei ole yhteyttä Satimusharjun pohjavesialueeseen.

Naapurikiinteistöllä, joka rajaa ottoaluetta etelä- ja länsipuolella on noin 70 m etäisyydellä suunnittelukiinteistön rajasta yksi asuinrakennus. Kahdella pohjoisella rajanaapurikiinteistöllä ei ole rakennuksia. Ottoalueen pohjoispuolella sijaitsee 55 m etäisyydellä suunnittelualueesta loma-asunto. Noin 930 m etäisyydellä ottoalueesta lounaaseen sijaitsee Viljakkalan Karhen Metsästysseura ry:n vain kesäisin toiminnassa oleva tanssipaiikka, Toivolan lava.

Suunnittelualueen kiinteistörajaan jätetään koskematon 10 metrin suojavyöhyke, jolla maa-aineksia ei oteta eikä sitä käytetä varasto- tai muuna työskentelyalueena sekä 100 m suojavyöhyke lähimpiin asuntoihin.

Ottotoiminta

Lupaa haetaan nyt 10 vuodeksi jäljellä olevalle kokonaismäärälle noin 410 000 m³ ktr. Toiminta koostuu hiekan kaivuusta, seulonnasta, kuormauksesta ja kuljetuksista. Hiekkaa käytetään lähiympäristön rakentamisen tarpeisiin. Ar-

vioitu vuosittainen enimmäisottomäärä on 41 000 m³ltr. Ottoa jatketaan noin tasoon +145, minkä jälkeen aletaan ottaa pohjaveden tason alapuolelta edellisen luvan mukaisesti alimmillaan tasolle +139, mikä on noin 5-8m alle pohjavesitason (+144... +147).

Alueelle muodostuvan vesialtaan mitat olisivat noin 185m x 240m. Kartalta mitattuna altaan pinta-ala olisi noin 3,7ha. Satimusharjun noin 100 ha:n pinta-alasta suunniteltu allas on alle 4%, joten sen vaikutuksen pohjaveden laatuun ja sen vaihteluun arvioidaan jäävän vähäiseksi. Pohjaveden korkeuden arvioidaan asettuvan noin tasoon +144,5. Alueella sijaitsevaa ajotietä siirretään noin 7 m ottoalueen reunan.

Liikenne, toiminta-aika, koneet ja tukitoiminta-alue

Toiminnasta syntyy kuljetusliikennettä 0-15 ajoa päivässä. Kuormausta ja kuljetuksia tehdään kysynnän mukaan ympäri vuoden, heinäkuuta lukuun ottamatta, arkipäivisin (ma-pe) klo 7.00 –20.00 välisenä aikana ja lauantaisin klo 8.00-15.00 välisenä aikana. Maa-ainesten poiskuljettamiseen alueelta käytetään Vuorelantien metsätietä, joka liittyy Heinälammintiehen ja Majaveden yksityistiehen, johon Kaanaan Kaivin Oy:llä on käyttö lupa.

Hiekan käsittelyyn ja kuljetuksiin käytetään pyöräkuormaa sekä kuorma-autoja, joita säilytetään niille varatulla pysäköintipaikalla tukitoiminta-alueella, joka sijaitsee ottoalueenulkopuolella. Ottotoiminnan päätyttyä työkoneet ja rakennelmat kuljetetaan pois alueelta. Varsinaisella kaivualueella ei huolleta, tankata eikä säilytetä työkoneita. Välttämättömät tankkaus -ja huoltotoimenpiteet tehdään tukitoiminta-alueella. Poltto -ja voiteluaineita varastoidaan vain taroitukseen rakennetulla alueella, joka on suojattu mahdollisten vuotojen varalta.

Alueen hulevedet ohjataan maastoon öljynerottimen kautta. Vahinkotapauksia varten alueelle on varattu turvetta tai muuta imeytysmateriaalia. Säiliöt ovat kaksoisvaippasäiliöitä tai ne sijoitetaan katettuun, vähintään tilavuutensa vetoiseen, tiiviiseen kaukaloon.

Jätteet

Alueelta syntyvät kaivannaisjätteet ovat ennen hiekan ottoa suoritetusta pintamaan kuorinnasta syntyvää epäorgaanista ja orgaanista ainesta (kivennäismaata, humusta, kantoja ja hakkuutähteitä). Pintamaa on jo poistettu alueen keskiosasta, joten poistettavia puhtaita, ympäristöä pilaamattomia pintamaita on ohut kerros noin 3,7 ha kokoisella alueella.

Pintamaat kuljetetaan pois alueelta muualle hyödynnettäviksi. Toiminnassa ei synny kaivannaisjätteeksi luokiteltavaa sivukiveä.

Melu ja pöly

Sorasetin ottoalueella toiminta suunnitellaan ja toteutetaan siten, että toiminnan haitalliset ympäristövaikutukset ovat mahdollisimman vähäiset. Melun ja pölyn määrää arvioidaan toiminnan aikana aistinvaraisesti. Toiminnassa käytetävän kaluston kunto tarkastetaan säännöllisesti ja ne pidetään huollettuina.

Pohjavesiseuranta

Korkeusmerkinnät merkitään maastoon siten, että maan pinnan tasot toiminta-alueella voidaan tarkistaa. Alueen pohjaveden korkeutta ja laatua tarkkaillaan viimeisimmän lupapäätöksessä edellytetyn tarkkailuohjelman mukaisesti. Pohjaveden korkeuden arvioidaan asettuvan noin tasoon +144,5. Pohjaveden pinnankorkeutta tarkkaillaan neljä kertaa vuodessa.

Kahden lähitalon kaivoveden pintaa ja laatua tarkkaillaan vuosittain sen jälkeen, kun ottotoiminta on saavuttanut tason +145. Lisäksi lähimmän tekolammen vedenpintaa seurataan vuosittain. Satimusharjun noin 100 ha:n pinta-alasta suunniteltu lopputilanteen vesiallas on alle 4%, joten sen vaikutuksen pohjaveden laatuun ja sen vaihteluun arvioidaan jäävän vähäisiksi.

Jälkihoito

Ottotoiminnan päätyttyä alue siistitään ja maisemoidaan muotoilemalla luiskat kaltevuuteen 1:3. Alimpiin kohtiin muodostuu vesiallas, jolloin alueen mahdollinen myöhempi käyttötarkoitus voisi olla uimaranta, jolloin rantaosuudelta luiskat voidaan loiventaa kaltevuuteen 1:5 tai loivemmiksi.

Kuoritut pintamaat sekä käyttöön kelpaamattomat kiviainekset kuljetetaan muualle. Suunnitelman mukaisesti toimitaessa maa-aineksen ottamisella ei aiheuteta maisemakuvan turmeltumista ottaen huomioon, että lampi sulautuu hyvin maisemakuvaan.

Lupahakemuksen käsittely

Hakemusta koskevat asiakirjat ovat olleet nähtävillä kuultusaikana 26.4.2021-2.6.2021 Ylöjärven kaupungin verkkosivuilla osoitteessa www.ylojarvi.fi. => Viralliset ilmoitukset Hakemuksesta on tiedotettu naapurikiinteistöjen lisäksi muita vaikutusalueen kiinteistöjä ja heille on varattu tilaisuus tulla kuulluiksi.

Lausunnot ja muistutukset

Lausunnot Lupahakemuksesta pyydettiin lausunto Pirkanmaan ELY-keskukselta ja Pirkkalan ympäristöterveyshuoltoa PIRTEVALta. Lausunnon antoivat Pirkanmaan ELY-keskus ja ympäristöterveys PIRTEVA. Lisäksi hakemusta koskien tuli yksi yksityinen muistutus.

ELY-keskuksen lausunto

Pirkanmaan ELY-keskus on lausunut 2.6.2021 (PIRE-LY/7423/2016) seuraavaa:

Jälkihoidon on oltava suunnitelmallista ja jatkokäytön turvallisuusnäkökohdat on huomioitava lupaehdoissa, mikäli alueen jatkokäyttönä on uimaranta. Luiskat tulee muotoilla turvallisuuden kannalta riittävän loiviksi myös vedenpinnan alapuolelle jääviltä osin vähintään 3 m vesisyvyyteen asti.

Jälkihoitotoimenpiteet lammen lähistöllä tulee suunnitella niin, että lammen vedenlaatu turvataan, esim. maisemoinnin pintakerrokseen käytettävät humukset eivät saa päästä huuhtoutumaan lampeen. Lisäksi tulee varmistua, että pohjavesilammesta tulee vähintään 3 metrin syvyinen, jolloin vesi pysyy yleensä melko hyvälaatuisena.

Muilta osin Pirkanmaan ELY-keskus katsoo, että maa-ainesten ottaminen voi alueella olla mahdollista ilman, että siitä ennalta arvioiden aiheutuu ympäristölle maa-ainelain, vesilain tai luonnonsuojelulain tarkoittamaa haittaa.

Lupaharkinnassa tulee huomioida seuraavaa:

Pohjaveden pinta ja laatu

Maa-ainesten ottamistoiminta tulee tehdä niin, ettei siitä aiheudu pohjaveden laadun tai määrän vaarantumista. Pohjaveden pinnan päälle tulee jättää riittävä noin 2 metriä paksu suojakerros metsän kasvun turvaamiseksi. Pohjaveden pinnan tasoa tulee seurata säännöllisesti alueen pohjavesiputkista neljä kertaa vuodessa (maalis-, kesä-, syys- ja joulukuussa). Pohjaveden putkikortit tulee toimittaa ELY-keskukseen. Alueen pohjaveden laadun ja ottamisen vaikutusten selvittämiseksi tulee virtaussuunnassa toiminnan alapuolella olevasta laatunäytteen ottoon soveltuvasta muovisesta pohjaveden havaintoputkesta. Vuosittain otettavasta näytteestä analysoida haju, maku, sameus, väri, pH, happi, permanganaattiluku/TOC, sähkönjohtavuus, rauta, mangaani, sulfaatti, nitraatti, kloridi, kokonaiskovuus, alkaliniteetti, mineraaliöljyt ja polttoaineöljyhilivedyt (öljyjakeet (C10-C40) määritysraja 50 µg/l). Vedenlaatu näytteet tulee olla asian-

tuntevan näytteenottajan ottamia ja näytteenoton tulee vastata laboratorion laatukriteerejä (sertifioitu/akkreditoitu). Lisätietoa laadun tarkkailusta löytyy Maa-ainesten ottaminen: opas kestävään käyttöön s.124. Tarkkailuohjelmaa voidaan tarkistaa tulosten pohjalta. Vuosittaiset tulokset ja mahdolliset uudet havaintopaikkatiedot (putkikortti ja sijainti) tulee toimittaa tiedoksi myös Pirkanmaan ELY-keskukseen (kirjaamo.pirkanmaa(at)ely-keskus.fi).

Toiminta

Mahdolliset polttoaineiden ja öljytuotteiden varastot, sekä työkoneiden huolto- ja säilytyspaikat tulee suojata tarkoituksenmukaisesti. Ottamiseen liittyvät toiminnot tulee järjestää siten, ettei niistä voi aiheutua maaperän tai pohjaveden pilaantumista. Mahdolliset päästöt on välittömästi ilmoitettava valvontaviranomaiselle. Jätteiden, ylijäämämassojen ym. sijoittaminen ottamisalueelle ei ole sallittua. Myös turvallisuus näkökohdat tulee ottaa huomioon, mm. työaikaiset jyrkät luiskat.

Jälkihoito

Ottamisalue tulee jälkihoitaa ympäristöministeriön oppaan (Maa-ainesten ottaminen: opas kestävään käyttöön, 2020) mukaisesti. Luvassa tulee yksilöidä jälkihoitotoimenpiteet. Jälkihoitotoimenpiteitä ovat alueen siistiminen, muotoilu, pintamateriaalin levittäminen, kasvillisuuden palauttaminen sekä alueelle soveltumattoman käytön estäminen. Jälkihoito on tarkemmin käsitelty oppaan kappaleessa 7 (s. 141 alkaen). Maisemointiin ei saa käyttää maa-aineksia, joiden mukana alueelle pääsee vieraslajeja (lupiini, jättipalsami, jättiputki). Luiskat tulee muotoilla alueen turvallisuuden ja maisemanhoidon kannalta riittävän loiviksi, kaltevuuteen 1:3 tai loivemmaksi.

Terveydensuojeluviranomaisen (PIRTEVA) lausunto

Ylöjärven kaupungin terveydensuojeluviranomainen Ympäristöterveys Pirteva on ilmoittanut 25.5.2021 (PIR/486/7103/2021) lausuntonaan, että lupaa tai lupaeh-toja harkittaessa on terveydensuojelun kannalta otettava huomioon seuraavaa:

Toiminnasta aiheutuva melu ei saa ylittää lähimpien asuin-kiinteistöjen pihassa klo 07-22 ekvivalenttimelutasoa LAeq 55 dB (loma-asunnot LAeq 45 dB) ja klo 22-07 ekvivalenttimelutasoa LAeq 50 dB (loma-asunnot LAeq 40 dB).

Toiminnasta aiheutuva pöly ei saa levitä asuin- tai lomakiinteistöjen pihaan.

Mikäli lupaviranomainen tulee sallimaan pohjavesipinnan alapuolisen kaivun, on lupapäätöksen tueksi hankittava riittävät tutkimustulokset ja suunnitelmat siitä, ettei kaivutoiminta vaaranna pohjavettä määrällisesti tai laadullisesti.

Muistutus

Hakemuksesta annettiin yksi muistutus. Siinä muistutettiin, että Vuorelantien osuus tulee pitää sellaisessa kunnossa, että siinä pystyy henkilöautolla ajamaan (pääsy kahdelle lomakiinteistölle). Muistuttajan mukaan tie oli mennyt kalustoa (seulakone) siirrettäessä huonoon kuntoon.

Vastineet

Hakijan vastine ELY-keskukselle

ELY-keskus toteaa lausunnossaan, että pohjaveden pinnan päälle tulee jättää riittävä noin 2 m paksu suojakerros metsän kasvun turvaamiseksi. Lisäksi ELY-keskus toteaa, että ottamisalue tulee jälkihoitaa ympäristöministeriön oppaan (Maa-ainesten ottaminen: opas kestävään käyttöön, 2020) mukaisesti. Jälkihoitotoimenpiteitä ovat alueen siistiminen, muotoilu, pintamateriaalin levittäminen, kasvillisuuden palauttaminen sekä alueelle soveltumattoman käytön estäminen.

Suojakerrosta koskevaan lausunnon kohtaan hakija toteaa, että suojakerros toteutuu ottoalueen ympärillä, mukaan lukien tukitoimintoalue, mutta varsinaisella ottoalueella suojakerrosta ei jää, kun otetaan pohjaveden pinnan alapuolelle ja kun ottoalue jätetään lammikoksi. Samoin pintamateriaalin levitystä ja kasvillisuuden palauttamista koskevaan lausunnon kohtaan todetaan, että kyseiset toimenpiteet eivät ole tarpeen tai mahdollisia lammikoksi jätettävällä alueella. Tehtävät jälkihoitotoimenpiteet ovat alueen siistiminen ja muotoilu. Ottoalueen reunoille palautuu alueelle tyypillistä kasvillisuutta, eikä sitä katsota olevan tarpeen varsinaisesti istuttaa.

Hakijan vastine PIRTEVALLE

Pirteva toteaa lausunnossaan, että mikäli lupaviranomainen tulee sallimaan pohjavesipinnan alapuolisen kaivun, on lupapäätöksen tueksi hankittava riittävät tutkimustulokset ja suunnitelmat siitä, ettei kaivutoiminta vaaranna pohjavettä määrällisesti tai laadullisesti. Pirteva toteaa lisäksi lausunnossaan, että aikaisemmassa vuoden 2011 luvan lausunnossa Pirkanmaan ympäristökeskus on kiinnittänyt huomiota pohjavesipinnan alapuolisen oton mahdollisiin haittoihin

naapuruston talousvesikaivoihin ja pohjaveden laatuun. Tätä on lisäselvitetty ja päädytty siihen, että pohjaveden alapuoliselle maa-ainesten otolle on voitu myöntää lupa.

Kuten Pirteva toteaa, myös hakemuksen ottamissuunnitelmassa on tuotu esille, että pohjaveden alaista ottamista on arvioinut Pirkanmaan ympäristökeskuksen aikaan hydrogeologi Matti Vänskä, joka ei ole nähnyt esteitä suunnitellulle toiminnalle alueella. Hankealueen pohjavedenpinnan ja läheisten lampien vedenpinnan korkeuksista on lisäksi tietoa useammalta vuodelta. Soranottoalue ei kuulu vedenhankinnan kannalta merkittäviin pohjavesialueisiin. Pohjaveden päävirtaussuunta alueella on poispäin Hangasjärven pohjavesialueesta, jolla ei myöskään ole yhteyttä ottoalueen pohjavesialueeseen. Pirtevan lausunnossaan esittämät muut kohdat huomioidaan toiminnassa. Hakijalla ei ole niihin kommentoitavaa.

Hakijan vastine muistutuksen tekijälle

Muistuttaja toteaa lausunnossaan, että Vuorelan metsätien osuus on ajoittain huollettava henkilöautoilun mahdollistavaksi kahdelle vapaa-ajan asunnolle. Vuosia sitten seulakoneen siirron yhteydessä tie oli tältä osin pilaantunut ajokelvottomaksi.

Hakija toteaa, että Kaanaan Kaivin Oy:llä ei ole ollut seulakonetta käytössään tai siirrettävänä kyseisellä hankealueella. Oletettavasti kyse on ollut muusta toimijasta. Lähistöllä on muutama muukin maa-ainesten ottoalue. Hakija omalta osaltaan huolehtii siitä, ettei yhtiön toiminta jätä kyseistä metsätietä huonoon kuntoon.

Oheismateriaali

Numeroimattomana oheismateriaalina:
-Sijaintikartta sekä alku- ja lopputilannepiirros
-Lausunnot ja muistutukset
-Hakijan vastine

Lisätiedot

Ympäristöpäällikkö Tommi Lievonen
p. 041 730 8434, etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Johtava rakennustarkastaja ehdottaa

Ympäristölautakunta päättää myöntää Kaanaan kaivin Oy:lle maa-aineslain mukaisen soranottoluvan kiinteistölle 980-439-0010-61, joka on lohkottu kiinteistöistä Kankaansivu 980-439-0010-49 ja Impivaara 980-439-0010-48 vuonna 2011, ja MAL 21 §:n mukaisen luvan aloittaa toiminta ennen lupapäätöksen lainvoimaiseksi tuloa ensisijaisesti seuraavin

lupamääräyksin ja muutoin 22.11.2020 päivätyn otto-suunnitelman mukaisesti:

Lupamääräykset:

1.
Lupa on voimassa kymmenen vuotta tämän luvan lainvoimaiseksitulosta. Maa-ainesten ottoa saa suorittaa arkipäivisin (ma-pe) klo 7.00 – 20.00 välisenä aikana ja lauantaisin klo 8.00-15.00 välisenä aikana. Heinäkuussa ottotoiminta on kielletty. Alueelta saa ottaa tällä luvalla kokonaisuudessaan hiekkaa ja soraa 410 000 m³
2.
Hakijan tulee nimetä ottotoiminnan vastuuhenkilö viimeistään aloitustarkastuksessa. Vastuuhenkilön velvollisuutena on valvoa, että maa-ainesten otossa ja alueen jälkihoidossa noudatetaan tämän luvan määräyksiä ja suunnitelmassa esitettyjä seikkoja.
3.
Ottoalueen pohjois- ja luoteisrajoilla tulee naapuritiloihin jättää koskematon 10 metrin suojavyöhyke, jolla maa-aineksia ei oteta eikä sitä käytetä varasto- tai muuna työskentelyalueena.

Ottamisalueen rajausta tulee suorittaa koko alueella ennen ottamistoiminnan jatkamista suunnitelman mukaisesti. Ottoalueella tulee olla korkeus/ottotasot merkittynä siten, että ottotaso on valvontaviranomaisen todettavissa alueella jatkuvasti työn edetessä.
4.
Maa-ainesten oton tulee edetä siten, että ensin otetaan pohjaveden yläpuoliset maa-ainekset noin tasoon +145, minkä jälkeen maa-aineksia voidaan ottaa pohjaveden alapuoliselta alueelta tasoon +139 asti ottosuunnan edetessä etelästä pohjoiseen. Korkotasot tulee merkitä riittävin merkinnöin siten, että niistä voidaan todeta toiminnan eteneminen.
5.
Hakijan tulee estää ottotoiminnasta ja siihen liittyvästä liikenteestä aiheutuvat pölyhaitat asutukselle kastelemalla ja/tai päällystämällä liikennealueet.
6.
Jätehuoltosuunnitelma hyväksytään esitetyn mukaisesti.

Alueen pintamaat tulee varastoida otettavalle alueelle, josta ne käytetään verhoiluun jälkihoitotöiden yhteydessä tai kuljetetaan muualle. Mahdollisten lohcareiden osalta tulee esittää kuljetus- ja käsittely vuositarkastuksen yhteydessä, mikäli niitä ei käytetä maisemointiin.

7.

Ottoalueen jyrkät reunat on aidattava Ylöjärven kunnanhallituksen 27.02.1985 antamien ohjeiden mukaisesti ja varustettava varoituskilvin ja niiden kunto ja toimivuus on tarkastettava säännöllisesti. Rintausten luiskien yläpuolelle ei saa varastoida maa-aineksia eikä muita turvallisuutta heikentäviä massoja tai suuria kiviä.

8.

Toiminnasta aiheutuva melu ei saa ylittää lähimpien asuin-kiinteistöjen pihassa klo 07-22 ekvivalenttimelutasoa LAeq 55 dB (loma-asunnot LAeq 45 dB) ja klo 22-07 ekvivalenttimelutasoa LAeq 50 dB (loma-asunnot LAeq 40 dB).

9.

Toiminnasta aiheutuva pöly ei saa levitä asuin- tai lomakiinteistöjen pihaan. Tätä tulee ehkäistä tieurien päällystyksellä tai kastelulla tarvittaessa.

10.

Ottotoiminnalla ei saa heikentää lähitalojen kaivoveden laatua tai saatavuutta. Lisäksi tulee huolehtia, että ottotoiminta ei vaikuta lähimmän kesäasunnon tekolammen vedenkorkeuteen virkistyskäyttöä heikentävästi.

11.

Kuorma-autoja ja työkoneita ei saa säilyttää, huoltaa eikä tankata kaivualueella. Kaivualuetta ei saa käyttää myöskään muiden pohjaveden ja pintavedelle vaarallisten aineiden varastopaikkana.

Mikäli alueella tapahtuu öljyvahinko tai vastaava poikkeamatilanne, on siitä välittömästi ilmoitettava Pirkanmaan pelastuslaitokselle sekä ryhdyttävä välittömästi toimenpiteisiin vahingonleviämisen estämiseksi.

12.

Kaivualueella ei saa polttaa eikä sinne saa haudata jätteitä eikä vastaanottaa ylijäämämassoja. Romutavarajätteet tulee hakijan kuljettaa muualle hävitettäväksi. Työskenneltäessä alueella tulee noudattaa erityistä varovaisuutta siten, ettei pohjavettä likaavia aineita pääse maaperään. Erityisen huolellinen tulee olla koneiden poltto- ja voiteluaineiden suh-

teen.

13.

Öljy- ja polttoaineita ei saa varastoida kaivualueelle. Kaivu-toimintaan välttämättömästi liittyviä poltto- ja voiteluaineita saa varastoida ja työkoneita säilyttää vain kaivualueen ulkopuolella pohjaveden suojelun kannalta parhaassa paikassa. Säilytyspaikat tulee suojata asianmukaisesti.

14.

Pohjaveden tarkkailemiseksi tulee olla kolme lukollista pohjavesiputkea. Pohjaveden pintaa tulee tarkkailla pohjavesiputkista jäljempänä mainitulla tavalla ja tulokset tulee toimittaa valvontaviranomaiselle vuosiyhteenvedon tai vuositarkastuksen yhteydessä.

Hakijan tulee seurata lähimmän tekolammen vedenpintaa vuosittain naapurilammikoiden vedenkorkeusasteikoista ja valvoa sen kuntoa. Hakijan tulee tarkkailla kahden lähitalon kaivoveden pintaa ja laatua vuosittain otettavilla näytteillä sen jälkeen, kun ottotoiminta saavuttaa tason +145.

Pohjaveden pinnan tasoa tulee seurata säännöllisesti alueen pohjavesiputkista neljä kertaa vuodessa (maalis-, kesä-, syys- ja joulukuussa). Pohjaveden putkikortit tulee toimittaa ELY-keskukseen.

Alueen pohjaveden laadun ja ottamisen vaikutusten selvittämiseksi tulee virtaussuunnassa toiminnan alapuolella olevasta laatu näytteen ottoon soveltuvasta muovisesta pohjaveden havaintoputkesta ottaa näyte. Vuosittain otettavasta näytteestä analysoida haju, maku, sameus, väri, pH, happi, permanganaattiluku/TOC, sähkönjohtavuus, rauta, mangaani, sulfaatti, nitraatti, kloridi, kokonaiskovuus, alkaliniteetti, mineraaliöljyt ja polttoaineöljyhiilivedyt (öljyjakeet (C10-C40) määritysraja 50 µg/l).

Vedenlaatu näytteet tulee olla asiantuntevan näytteenottajan ottamia ja näytteenoton tulee vastata laboratorion laatu kriteerejä (sertifioitu/akkreditoitu). Tarkkailuohjelmaa voidaan tarkistaa tulosten pohjalta.

Vuosittaiset tulokset ja mahdolliset uudet havaintopaikkatiedot (putkikortti ja sijainti) tulee toimittaa tiedoksi valvontaviranomaiselle (ymparistonsuojelu(at)ylojarvi.fi) ja Pirkanmaan ELY-keskukseen (kirjaa-mo.pirkanmaa(at)ely-keskus.fi).

Hakija toimittaa ennen aloittamista riittävät aiemmat tutki-

mustulokset ja tehdyt selvitykset siitä, että kaivutoiminta ei vaaranna pohjavettä määrällisesti tai laadullisesti sikäli kuin se esitettyjen määräysten mukaan toteutettuna voisi pohjaveteen vaikuttaa.

15.

Alue tulee siistiä ja kaikki käytetty kalusto ja varustus tulee toimintaa asianmukaisesti alueelta pois. Reunaluiskat tulee oton jälkeen loiventaa pääsääntöisesti vähintään kaltevuu-teen 1:3 ja pyöristettävä ympäristön maastoon sopivaksi. Alueelle voidaan luoda kumpareita ja harjanteita ja alueelta esiin tulleita kiviä ja lohkareita voidaan käyttää maisemoinnissa.

Siltä osin, kun ottoalueelle rakennetaan biologisesti aktiivinen pintamaakerros, tulee suosia alkuperäisiä pintamaita, jotka on varastoitu alueelle. Maa-aineksia voidaan tuoda myös muualta, mutta tällöin pintamateriaalina tulee käyttää ainoastaan puhtaita maa-aineksia, joista ei kulkeudu haitallisia aineita pohjaveteen. Tällaisia aineita ovat mm. rauta, alumiini, typpiyhdisteet, kloridi ja sulfaatti sekä anionisia suoloja muodostavat metallit, kuten arseeni ja kromi.

Pinta- ja täyttömateriaalien alkuperä on aina selvitettävä ja niistä on pidettävää kirjaa. Näiden materiaalien haitallisten aineiden pitoisuudet tutkitaan, mikäli on syytä epäillä maan pilaantuneisuutta ennen maan tuomista paikalle.

Mualla kuin maa-ainesoton synnyttämällä lammella ja sen välittömässä läheisyydessä tulee jäädä 2 metrin paksuinen kerros maa-ainesta pohjaveden pinnan ja maanpinnan väliin. Kahden metrin kerros pohjaveden pinnan tason päälle toteutetaan pohjavesilammikon vesirajasta maalle päin siten, että ranta pysyy riittävän loivana ja kerrospaksuus saavutetaan etäämpänä rannasta.

Jälkihoidossa tulee varmistaa, ettei pintamaan mukana leviä alueelle haitallisia vieraslajeja, esimerkiksi lupiinia tai jättiputkia. Näitä tulee myös aktiivisesti torjua, mikäli niitä alueelle leviää.

Mahdollisesti syntyvän pohjavesilammen syvyys tulee olla syvimmällä kohdalla vähintään 3 metriä. Luiskat tulee myös vedenpinnan alapuolella muotoilla turvallisiksi siten, että ne ovat riittävän loivat aina 3 metrin syvyyteen asti.

Pohjavesilammen ympärille jätetään vähintään 5 metrin suojavyöhyke, jotta humuspitoista pintamaata ei huuhtoudu lampeen. Tarvittaessa humuksen pääsyä veteen voidaan

tehostaa erilaisilla pinnanmuodoilla, kuten kohoumilla ja harjanteilla. Pohjavesialueella käytettävää pintamateriaalia ei tule lannoittaa eikä kalkita tai siitä pitää sopia erikseen kaupungin ympäristöviranomaisen kanssa.

Se osa, joka ei muodostu lammeksi, voidaan haluttaessa metsittää istuttamalla, kylvämällä tai jättämällä uudistumaan luontaisesti.

Luonnon monimuotoisuuden turvaamiseksi ottamissuunnitelmaan sisältyvää jälkihoitosuunnitelmaa voidaan tarvittaessa tarkentaa luvan haltijan ja valvontaviranomaisen yhteisestä sopimuksesta. Tarkistetun suunnitelman perusteella lupamääräyksiä on mahdollista muuttaa (MAL 16 §) siten, että tärkeät elinympäristöt jätetään jälkihoitamatta tai ne kunnostetaan luonto- ja opetuskohteiksi. Monimuotoisuutta lisäävässä jälkihoidossa tulee käyttää riittävää asiantuntemusta.

Alueen soveltumaton käyttö pyritään estämään pääasiassa maanpinnan muotoiluilla ja tarvittaessa kulkureittien osalta puomein tai ketjuin.

16.

Ennen ottotoiminnan jatkamista tämän luvan mukaisesti luvanhaltijan on pyydyttävä valvontaviranomaista suorittamaan alueella tarkastus, missä todetaan lupaehtojen määräykset asianmukaisesti järjestetyksi.

17.

Valvontatarkastus pidetään vuosittain, jossa todetaan ottotilanne ja lupamääräyksiä noudattaminen. Lopputarkastus pidetään ennen lupa-ajan päättymistä, kun maa-ainesten otto on loppuun saatettu ja jälkihoitotyö suoritettu.

18.

Maa-ainestenottajan on vuosittain tehtävä maa-ainelain 23 a §:n mukainen ilmoitus edellisenä vuonna otetuista maa-aineksista maa-ainesasetuksen 10 a §:n mukaisesti.

19.

Toiminnassa on käytettävä parasta käyttökelpoista tekniikkaa. Toiminnanharjoittajan on seurattava parhaan käyttökelpoisen tekniikan kehittymistä toimialallaan sekä otettava sitä käyttöön mahdollisuuksien mukaan.

20.

Jälkihoitotöiden vakuudeksi tulee asettaa Ylöjärven kaupungille omavelkainen pankkitakaus määrältään 31 000 €

ennen maa-ainesten oton aloittamista. Pankkitakauksen tulee olla voimassa niin kauan kunnes maa-ainesten otto on kokonaan suoritettu ja jälkihoitotoimenpiteet loppuun suoritettu, kuitenkin vähintään 30.6.2032 saakka. Mikäli luvan ehtoja ei noudateta, Ylöjärven kaupungilla on oikeus tehdä tai teettää tarvittavat työt luvansaajan kustannuksella.

Päätöksen perustelut

Kun maa-ainesten otto suoritetaan hakemuksen ja päätöksen lupaehtojen mukaisesti, voidaan lupa maa-ainesten ottoon myöntää.

Maa-aineksen kokonaisottomäärä ja vuosittainen ottomäärä ovat hakemuksen mukaiset. (määräys 1)

Toiminnan ja päästöjen tarkkailu edellyttää vastuuhenkilön nimeämistä. Lupaehto annetaan myös valvonnallisista syistä. (määräys 2)

Maa-ainesten otto ei saa aiheuttaa kohtuutonta haittaa asu- tukselle. Ilman pilaantumisen ja terveyshaittojen ehkäisemiseksi sekä ympäristön yleisen viihtyisyyden turvaamiseksi on huolehdittava siitä, että työmaaliikenteestä ja muista toimintoista aiheutuvat pölypäästöt pidetään mahdollisimman pieninä. (määräykset 3, 5, 7, 8, 9, 10, 14)

Määräys on annettu turvallisuuden vuoksi ja maa-ainesten- oton haitallisten vaikutusten minimoimiseksi sekä valvonnan toteuttamiseksi. Ottamisalue tulee merkitä näkyvästi maastoon, jotta rajoista ei ole epäselvyyttä eikä toiminta laajene luvanmukaisen ottoalueen ulkopuolelle. Ottoalueelle tulee merkitä riittävä määrä kiinteitä korkotasoja, jotta maa-aineksen ottamisen etenemistä voidaan seurata. (määräykset 3, 4)

Jätehuolto tulee toteuttaa asianmukaisesti siten, ettei toiminnasta aiheudu maaperän tai pohjaveden pilaantumista, alueen roskaantumista eikä muuta haittaa tai vaaraa ympäristölle. (määräykset 6, 11, 12, 13, 15)

Määräykset annettu toiminnasta pinta- ja pohjavesille aiheutuvan haitan ehkäisemiseksi. (määräykset 10-14)

Aloitustarkastus pyydetään tekemään, jotta viranomainen saa tiedon hankkeen aloittamisesta ja jotta voidaan yhdessä käydä läpi, mitä luvassa on hakijalta edellytetty. Aloitus- tarkastus on myös sopiva tilaisuus esittää luvassa määrätyt vakuudet. Vakuuden tulee olla asetettuna ennen maa-ainesten ottamisen aloittamista. (määräys 16)

Öljy- ja muista kemikaalivahingoista ilmoittaminen on tarpeen mahdollisten ympäristö- ja terveysriskien arvioimiseksi sekä tarvittavien toimenpiteiden määrittelemiseksi. Poikkeuksellisiin tilanteisiin varautumalla voidaan ehkäistä ja vähentää onnettomuuksista aiheutuvia haitallisia vaikutuksia ja ympäristön pilaantumisen vaaraa. (määräys 11)

Määräyksellä varmistetaan, että toiminnan loputtua alueelle ei jää jätteitä tai muutakaan tarpeetonta materiaalia. Jälkihoitoon liittyvät määräykset on annettu maa-ainesten ottamisen aiheuttamien maisema- ja ympäristöhaittojen vähentämiseksi. (määräys 15)

Määräykset on annettu tiedonsaannin turvaamiseksi sekä valvonnan järjestämiseksi. Raportointitietojen perusteella voidaan seurata toiminnan lainmukaisuutta suhteessa annettuihin määräyksiin. Toiminnan lopettamisesta ja lopputarkastuksesta koskevalla määräyksellä halutaan varmistua siitä, että alueella on tehty tarvittavat toimet alueen tulevaa käyttöä varten. (määräykset 16-18)

Uusien tekniikoiden hyödyntäminen edesauttaa mahdollisten haitallisten ympäristövaikutusten vähentämistä. (määräys 19)

Lupaviranomainen määrää toiminnanharjoittajan antamaan hyväksyttävän vakuuden ennen ottamistoiminnan aloittamista, joilla pyritään varmistamaan lupamääräyksissä edellytettyjen toimenpiteiden toteutuminen. (määräys 20)

Lausuntojen ja muistutusten huomioon ottaminen

Lausunnot ja muistutus on huomioitu annetuissa lupamääräyksissä niistä ilmenevin tavoin.

Lupamääräysten ja valtioneuvoston asetuksen suhde

Jos asetuksella annetaan tämän luvan määräystä ankarampia säännöksiä tai luvasta poikkeavia säännöksiä luvan voimassaolosta tai tarkastuksesta, on asetusta luvan estämättä noudatettava.

Toiminnan aloittaminen ennen päätöksen lainvoimaisuutta

Toiminta voidaan muutoksenhausta huolimatta aloittaa lupapäätöstä noudattaen. Kyseessä on ottotoiminnan jatkaminen alueella, jolla on jo maa-ainestenottotoimintaa, eikä toiminnan jatkaminen täten tee muutoksenhakua hyödyttömäksi, kun toiminta järjestetään lupapäätöksen

määräysten mukaisesti. Luvan saajan on ennen toiminnan aloittamista asetettava 7000 euron suuruinen vakuus Ylöjärven kaupungille ympäristön saattamiseksi ennalleen tai mahdollisten vahinkojen korjaamiseksi lupapäätöksen kumoamisen tai lupamääräysten muuttamisen varalta. Muutoksenhaku tuomioistuin voi kieltää päätöksen toimeenpanon.

Sovelletut säännökset Maa-aineslaki: 3, 6, 7, 10, 11, 12, 13, 16, 19, 20 ja 23 a §
VNp maa-ainesten ottamisesta: 6, 7, 8 ja 9 §
VNa kaivannaisjätteistä
Laki eräistä naapuruussuhteista (26/1920): 17-18§

Käsittelymaksu Lupapäätöksen maksu määräytyy Ylöjärven kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen maa-ainestaksan mukaan. Taksan 1 §:n mukaan suunnitelmaa kohti on suoritettava perusmaksu 420 € sekä lisäksi hakemuksessa otettavaksi esitetyn maa-ainesmäärän tilavuuden mukaan 0,02 €/m³. Hakemuksessa otettavaksi esitetystä maa-ainesten määrästä, otetaan 500 000 m³ ylittävältä osalta huomioon 50 %. Näin ollen haettu määrä 410 000 m³ x 0,02 €/m³ eli maksuksi muodostuu 8 200 €. Naapurin tai asianosaisen kuulemisesta veloitetaan 65 € / kuultava. Kuultavana oli 11 kiinteistöä eli maksuksi muodostuu 11 x 65 = 715 €. Lupa maa-ainestain mukaisen toimenpiteen suorittamiseen ennen luvan lainvoimaiseksi tuloa 105 €. Lupapäätöksen maksuksi muodostuu kokonaisuudessaan 8 200 € + 715 € + 105 € = 12 505 €.

Päätöksestä tiedottaminen

Päätöksestä tiedotetaan kuuluttamalla siitä julkisesti yleisessä tietoverkossa kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla. Päätösasiakirjat pidetään kuulutusajan nähtävillä kaupungin verkkosivuilla. Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisuajankohdasta. Päätös lähetetään hakijalle, terveydensuojeluviranomaiselle, Pirkanmaan ELY-keskukselle ja muistutuksen jättäneelle. Tieto päätöksestä lähetetään naapureille, joita kuultiin hakemuksesta.

Muutoksenhaku Tähän päätökseen voi hakea muutosta valittamalla siitä Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. Muutoksenhakuohje on päätöksen liitteenä.

Päätös Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

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

Tarkastettu pöytäkirja on julkaistu kaupungin yleisessä tietoverkossa (www.ylojarvi.fi) 28.6.2021.

MUUTOKSENHAKUKIELLOT

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

Pykälät 85 - 88, 89, 90, 91, 92, 93, 98, 99, 100

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 94, 95, 96, 97, 101, 102, 103, 104, 105, 106**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.