

## Ympäristölautakunta

22.09.2021

Aika 17:00 - 20:03

Paikka Valtuustosali

## Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
119	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	5
120	Pöytäkirjantarkistajien valinta	6
121	Työjärjestyksen hyväksyminen	7
122	Tiedoksiannettavat asiat	8
123	Ympäristölautakunnan alaisen toiminnan taksat vuodelle 2022	10
124	Talousarvio 2022	12
125	Liikenneturvallisuuden ongelmakohtia kartoittavan työryhmän jäsenten valinta	14
126	MAPSTO ja investoinnit v. 2022-2026 / Ympäristölautakunnan 2. lausunto	17
127	Voionmaan ranta-asemakaava / ehdotus	23
128	Haveri, asemakaavan osan kumoaminen Luhalahdentien itäpuolelta / Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä vireilletulo ja valmisteluvaihe	31
129	Kirkonseudun Kultaniityn alueen asemakaavan muutos korttelin 91 tontilla 1 / Ehdotus	35
130	Kirkonseudun Soppeenmäen teollisuusalueen korttelin 370 tonttien 1,5 ja 6 asemakaavan muutos / Ehdotuksen hyväksyminen.	41
131	Asuntilan korttelin 462 asemakaavan muutos / Ehdotuksen hyväksyminen	47
132	Oikaisuvaatimus toimenpidelupa-asiaan LP-980-2020-01814	52
133	Lausunto SIM Finland Oy:n ympäristöluvan muutoshakemukseen	53
134	Ympäristölupahakemus murskaukseen ja jätteen käsittelyyn / Ylöjärven Kiviset Oy	56
135	Vesihuoltolain 11 §:n mukainen vapautushakemus/ Peltoranta	75

136	Ylöjärven kaupungin rakennusjärjestyksen uudistaminen	79
137	Lausunto Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle valitusasiassa	88

**Osallistujat****Ympäristölautakunta**

17:00 - 20:03

	Nimi	Klo	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Uusitalo Markku	17:00 - 20:03	puheenjohtaja	
	Ruuska Hannu	17:00 - 20:03	varapuheenjohtaja	
	Blom Katariina	17:00 - 20:03	jäsen	
	Honkanen Satu	17:00 - 20:03	jäsen	Poissa § 128 käsittelyn ajan
	Koski Panu	17:00 - 20:03	jäsen	
	Kyttälä-Koskinen Hannele	17:00 - 20:03	jäsen	
	Lehti Inga-Mari	17:00 - 20:03	jäsen	
	Leppänen Aki	17:00 - 20:03	jäsen	
	Mäkinen Minna	17:00 - 20:03	jäsen	
	Peltola Seppo	17:00 - 20:03	jäsen	
	Ylihonkaluoma Jyrki	17:00 - 20:03	jäsen	
Muu	Pelkonen Erja	17:00 - 20:03	kaup.hall.edustaja	
	Viitanen Annika	17:00 - 20:03	varanuorisoedustaja	
	Nurmi Jukka	17:00 - 20:03	vs.	
			kaupunkirakennejohtaja	
	Hyytinen Esko	17:00 - 20:03	kaavoituspäällikkö	
	Helenius Katja	17:00 - 19:56	johtava	
			rakennustarkastaja	
	Rintala Ida	17:00 - 19:46	ympäristötarkastaja	
Talvitie Merja	17:00 - 20:03	talouspäällikkö		
	Peltola Anna	17:00 - 20:03	pöytäkirjanpitäjä	

**Allekirjoitukset**Markku Uusitalo  
puheenjohtajaAnna Peltola  
pöytäkirjanpitäjä**Käsitellyt asiat**

119 - 137

**Pöytäkirjan tarkastus**

Ylöjärvi 27.9.2021

Panu Koski

Hannele Kyttälä-  
Koskinen

§ 135 osalta pöytäkirjan tarkastus (Koski yhteisöjäävi)

Inga-Mari Lehti

Hannele Kyttälä-  
Koskinen

---

**Pöytäkirja yleisesti nähtävillä**

Ylöjärven kaupungin yleisessä tietoverkossa  
([www.ylojarvi.fi](http://www.ylojarvi.fi))

Todistaa

toimistosihteeri

Anna Peltola

---

**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

YMPLTK 22.09.2021 § 119

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

Pöytäkirjanpitäjä totesi kokouksen osallistujat. Puheenjohtaja totesi kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi. Ympäristölautakunta päätti oikeuttaa ympäristötarkastaja Ida Rintalan osallistumaan kokoukseen puhe- ja läsnäolo-oikeudella § 135 saakka.

**Pöytäkirjantarkistajien valinta**

YMPLTK 22.09.2021 § 120

Vs. kaupunkirakennejohtaja ehdottaa

Ympäristölautakunta valitsee pöytäkirjantarkastajiksi Panu Kosken ja Hannele Kyttälä-Koskisen sekä heidän varalleen Inga-Mari Lehden tarkastamaan kokouksesta laadittavan pöytäkirjan.

Päätös

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Panu Koski ja Hannele Kyttälä-Koskinen sekä varalle Inga-Mari Lehti.

**Työjärjestyksen hyväksyminen**

YMPLTK 22.09.2021 § 121

Vs. kaupunkirakennejohtaja ehdottaa

Ympäristölautakunta päättää käsitellä asiat esityslistan mukaisessa järjestyksessä.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

**Tiedoksiannettavat asiat**

## YMPLTK 22.09.2021 § 122

Ympäristölautakunnalle on saapunut tiedoksi esityslistan mukana seuraavassa luettelossa mainitut päätökset.

**HÄMEENLINNAN HALLINTO-OIKEUS**

päätös 10.8.2021, dnro 20470/03.04.04.16/2021.

Rakentamisen poikkeamispäätöstä koskeva valitus. Ylöjärven kaavoituspäällikön päätös 24.2.2021 § 96, annettu julkipanon jälkeen 26.2.2021.

Hallinto-oikeuden ratkaisu ja perustelut: lausunnon antaminen asiassa raukeaa, koska valittajat ovat peruuttaneet valituksensa. Päätös on kokonaisuudessaan lautakunnan jäsenten luettavissa Teams-työtilassa.

**MAANMITTAUSLAITOS**

pöytäkirja 6.8.2021, toimitusnumero 2017-556799.

Pirkanmaan ELY-keskus on hakenut maantietoimitusta, jossa parannetaan maantietä 276 välillä Vilpee-Viljakkala. Toimitusinsinööri on määrännyt ELY-keskukselle maksettavaksi korvauksia hankkeesta aiheutuvien maan lunastusten vuoksi. Maantietoimitus on ulottunut myös neljälle Ylöjärven kaupungin omistamalle kiinteistölle, joten korvauksia maksetaan myös kaupungille menetetystä maasta. Maantietoimituksen loppukokouksen pöytäkirja ja korvausmääräykset ovat lautakunnan jäsenten luettavissa Teams-työtilassa.

**MAANMITTAUSLAITOS**

pöytäkirja 27.8.2021, toimitusnumero 2016-534156.

Ylöjärven kaupungin omistamille kiinteistöille

980-403-1-345, 980-403-2-756 ja 980-427-1-458 on perustettu maanmittaustoimituksen 2016-534156 yhteydessä sivutoimituksena pöytäkirjassa kerrotut ja karttaan osoitetut tieoikeudet. Otteet asiakirjoista ovat lautakunnan jäsenten luettavissa Teams-työtilassa.

**ALUEELLINEN JÄTEHUOLTOLAUTAKUNTA**

Jätehuoltoinsinöörin päätökset jätehuollon järjestämiseksi jätehuoltomääräyksistä poiketen:

- Myönteinen päätös jäteastioiden tyhjennyksen pidempiaikaisesta keskeyttämisestä, kiinteistö 980-425-1-441, Siivikkala

**PIRKANMAAN ELY-KESKUS**

- Lausunto vesilain luvan tarpeesta, Seitsemisen kansallispuiston Vähä-Kivijärven vedenpinnan nosto, Ylöjärvi

Metsähallitus on pyytänyt lausuntoa Pirkanmaan



ELY-keskukselta lausuntoa Seitsemisen kansallispuistossa sijaitsevan Vähä-Kivijärven vedenpinnan nostolle.

Vedenpintaa nostetaan 30 cm ja vedenpinnan nosto liittyy suon ennallistamiseen. Vähä-Kivijärven vedenpinnan nostaminen vaatii vesilain mukaisen luvan, joka on haettava Länsi- ja Sisä-Suomen aluehallintovirastosta  
- Lausunto vesilain mukaisen luvan tarpeesta, Aurejärvi, Aurekoski ja pohjapadon mahdollinen muuttaminen, Parkano, Ylöjärvi.

ELY-keskus toteaa, että Aurekosken pohjapadolla on vesilain mukainen lupa, joten vesilain 2 luvun 9 §:n mukaisesti vesistöön tehdyn rakennelman omistajan on pidettävä rakennelma kunnossa. Näin ollen pohjapato on saatu korjata ilman lupakäsittelyä.

- Päätös luonnonsuojelulain 48 § mukaisesta poikkeamisesta

Harri Arkkio on toimittanut 16.8.2021 Pirkanmaan ELY-keskukselle hakemuksen poiketa luonnonsuojelulain 42 § rauhoitusmääräyksistä. Hakija pyytää lupaa saada poiketa luonnonsuojelulailla rauhoitettuihin ja EU:n direktiivin liitteen II sammallajeihin kuuluvan isotorasammalen (*Cynodontium suecicum*) sekä erityisesti suojeltavan korpihohtosammalen (*Herzogiella turfacea*) rauhoitusmääräyksistä lajien levinneisyystutkimusta varten Pirkanmaalla. Pirkanmaan ELY-keskus myöntää Harri Arkkiolle luvan poiketa luonnonsuojelulain 42 § mukaisista rauhoitusmääräyksistä. Sammalnäytteiden keruulupa on voimassa 31.12.2022 saakka.

- Päätös ympäristönsuojelulain (527/2014) 118 §:n mukaisen tilapäistä melua koskevan ilmoituksen johdosta Hämeen Moottoriseura ry järjestää Fenno Ralli-nimisen autourheilukilpailun 24.9.–25.9.2021 välisenä aikana Ikaalisen, Ylöjärven, Parkanon ja Kihniön alueilla.

Oheismateriaali Viranhaltijapäätökset 9.8.-12.9.2021

Vs. kaupunkirakennejohtaja ehdottaa

Ympäristölautakunta päättää merkitä em. päätökset tietoonsa saatetuiksi.

Päätös Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

**Ympäristölautakunnan alaisen toiminnan taksat vuodelle 2022**

702/02.05.00/2017

YMPLTK 22.09.2021 § 123

Talouspäällikkö Merja Talvitie

Kaupungin hallintosäännön 135 §:n kohdan 11 mukaan ympäristölautakunta päättää lautakunnan toimialaa koskevat taksat, maksut, vuokrat ja korvaukset sekä avustukset. Ympäristölautakunta vahvistaa taksat vuosittain kokouksissaan ja ne tulevat voimaan seuraavan vuoden alusta.

Valmistelun aikana taksojen hintatasoa on vertailtu seudullisesti ja taksoihin on tehty vähäisiä muutoksia/lisäyksiä. Korotuksia ei ole tehty kaikkiin taksoihin, vaan vain niihin, joiden osalta se on ollut tarkoituksenmukaista. Taksoja on hyvä tarkastella vuosittain, jolloin ei tarvitse kerralla tehdä suuria korotuksia kaikkiin taksoihin. Vuosittaisilla tarkistuksilla saadaan taksat pysymään ajantasalla.

Ympäristölautakunnan talousarvioesitys perustuu taksojen mukaiseen hinnoitteluun sekä maltilliseen arvioon suoritteiden määrän kasvusta ensi vuonna.

Kaavoituksen ja maankäytön taksoja ja palvelumaksuja on verrattu seudulliseen tasoon sekä tarkistettu taksan hintaa suhteessa aiheutuvaan työmäärään. Uutena on lisätty emätilaselvityksestä perittävä hinta. Samalla on pyritty selkeyttämään hinnastoa.

Rakennusvalvonnan taksoja on tarkistettu niiltä osin kuin ne ovat olleet muita ympäristökuntia alhaisemmat. Ympäristönsuojeluviranomaisen taksoihin on tehty vähäisiä muutoksia.

**Liitteet**

Kaavoituksen ja maankäytön taksat ja palvelumaksut  
Rakennusvalvonnan taksat ja maksut  
Ympäristönsuojeluviranomaisen taksat ja maksut

**Lisätiedot**

Johtava rakennustarkastaja Katja Helenius, p. 044 486 3385, etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi, kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen, p. 044 431 4324, etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi, talouspäällikkö Merja Talvitie, p. 050 599 9054, sähköposti etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Vs. kaupunkirakennejohtaja ehdottaa

Ympäristölautakunta hyväksyy vuoden 2022 taksat ja

maksut oheisten liitteiden mukaisina.

Päätös

Keskustelun kuluessa Lehti ehdotti, että kohdasta Ympäristönsuojelulain 10 a luvun mukainen yleinen ilmoitusmenettely poistetaan maksu -ulkona sijaitseva ampumarata enintään 10 000 laukausta/vuosi eikä haulikkorataa. Ruuska kannatti ehdotusta.

Koska oli tehty esittelijän ehdotuksesta poikkeava kannatettu ehdotus, suoritettiin äänestys. Ne, jotka kannattavat esittelijän ehdotusta äänestävät jaa ja ne, jotka kannattavat Lehden ehdotusta äänestävät ei. Suoritettussa äänestyksessä esittelijän ehdotus voitti äänin 7 (Uusitalo, Kyttälä-Koskinen, Blom, Peltola, Mäkinen, Honkanen, Leppänen) - 4 (Ruuska, Koski, Lehti, Ylihonkaluoma). Puheenjohtaja totesi esittelijän ehdotuksen tulleen lautakunnan päätökseksi.

-----

Koski ehdotti, että maksut Maastoliikennelain mukainen käsittely ja Vesiliikennelain mukainen käsittely poistetaan kokonaan. Ylihonkaluoma kannatti ehdotusta.

Koska oli tehty esittelijän ehdotuksesta poikkeava kannatettu ehdotus, suoritettiin äänestys. Ne, jotka kannattavat esittelijän ehdotusta äänestävät jaa ja ne, jotka kannattavat Kosken ehdotusta äänestävät ei. Suoritettussa äänestyksessä esittelijän ehdotus voitti äänin 7 (Uusitalo, Kyttälä-Koskinen, Blom, Peltola, Mäkinen, Honkanen, Leppänen) - 4 (Ruuska, Koski, Lehti, Ylihonkaluoma). Puheenjohtaja totesi esittelijän ehdotuksen tulleen lautakunnan päätökseksi.

-----

**Talousarvio 2022**

409/02.02.00/2021

YMPLTK 22.09.2021 § 124

Talouspäällikkö Merja Talvitie

Kaupungin hallintosäännön 135 §:n kohdan 15 mukaan ympäristölautakunnan tehtävänä on tehdä esitys talousarvioksi ja taloussuunnitelmaksi sekä hyväksyä käyttösuunnitelman ja toimintakertomuksen sekä vuosittaiset työohjelmat.

Kaupunginhallitus on hyväksynyt vuoden 2022 talousarvion laadintaa ohjaavan raamin kokouksessaan 30.8.2021. Raami on annettu aiempien vuosien tapaan ulkoisille erille lautakuntakohtaisesti. Raamin laadinnan pohjana oli vuoden 2021 tilinpäätösarvio. Raami on lautakuntien talousarviovalmistelua ohjaava.

Toiminnan tuotot on raamissa kokonaisuudessaan asetettu vuoden 2021 tasolle. Talousarviossa ennakoimme noin 5%:n kasvua toimintatuottoihin vuonna 2022.

Nykyiset virka- ja työehtosopimukset päättyvät vuoden 2022 maaliskuun lopussa, joten raamissa on varauduttu 1 %:n mahdollisiin sopimuskorotuksiin. Eläkemaksujen arvioidaan nousevan 0,5%. Yleinen kustannustason nousu on raamissa huomioitu 1%:lla muissa kuin henkilöstökuluissa.

Eryteisesti sähköisten palveluiden sekä käytön lisääntyminen että kustannustason nousu kasvattavat toimintakuluja yleistä kustannustason nousua enemmän. Kaavoituksen ja rakennusvalvonnan asiantuntija- ja ICT -palveluiden kustannustaso nousee verrattuna kuluvan vuoden talousennusteeseen. Ympäristölautakunnan osalta talousarvioesitys täyttää talousarvioraamin mukaisen tavoitteen.

Lisäksi talousarvion laadinnan yhteydessä päivitetään vuosittain seuraavalle vuodelle lautakuntien kaupunkistrategian toteutumista tukevat toiminnalliset tavoitteet.

**Liitteet**

Kaavoitus- ja maankäyttöpalvelut, vastualuekuvaus  
Lupa- ja valvontapalvelut, vastualuekuvaus  
Toiminnalliset tavoitteet, ympäristölautakunta  
Tuloslaskelma vastualueittain, ympäristölautakunta

**Lisätiedot**

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

Nurmi, p. 050 466 5860, etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Vs. kaupunkirakennejohtaja ehdottaa

Ympäristölautakunta päättää

1. hyväksyä omalta osaltaan liitteenä olevan talousarvio-luonnoksen ja esittää sen kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi sekä
2. oikeuttaa vs. kaupunkirakennejohtajan täydentämään kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle toimitettavaa talousarvioluonnosta.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Tekninen lautakunta	§ 157	25.08.2021
Ympäristölautakunta	§ 125	22.09.2021

---

## Liikenneturvallisuuden ongelmakohtia kartoittavan työryhmän jäsenten valinta

329/08.00.00/2021

TEKLTk 25.08.2021 § 157

Vt. yhdyskuntatekniikan päällikkö Ari Jokihäärä

Tekninen lautakunta käsittelee myös liikenneturvallisuuden ongelmakohtia päätöksenteossaan. Aiempina vuosina on liikenneturvallisuuden ongelmakohtien kartoitusta ja käsittelyä varten ollut perustettuna työryhmä, joka on valmistellut teknisen lautakunnan päätettäväksi muutamana vuodessa eri tahoilta tulleita liikenneympäristöön liittyviä aloitteita. Aloitteet voivat olla konkreettisia liikenneturvallisuuteen liittyviä asioita tai yleisesti liikenneympäristöön liittyviä aloitteita.

Työryhmässä on ollut kaksi edustajaa viran- tai toimenhaltijoista, kaksi edustajaa teknisestä lautakunnasta ja kaksi edustajaa ympäristölautakunnasta. Lisäksi työryhmään on kuulunut poliisin edustaja. Yhteensä työryhmässä on ollut aiemmin seitsemän edustajaa. Viran- tai toimenhaltijat ovat toimineet työryhmän sihteerinä ja puheenjohtajana. Viran- ja toimenhaltijoista ovat työryhmän toimintaan osallistuneet suunnitteluinsinööri ja kunnossapitopäällikkö.

Työryhmän esitetään jatkavan kokoonpanolla, jossa edustajina ovat kunnossapitopäällikkö ja suunnitteluinsinööri yhdyskuntateknisistä palveluista, kaksi edustajaa teknisestä lautakunnasta, kaksi edustajaa ympäristölautakunnasta ja poliisin edustaja. Lisäksi esitetään, että työryhmään pyydetään tälle kaudelle myös edustaja Liikenneturvan Tampereen aluetoimistosta.

Lisätiedot: Ari Jokihäärä, p. 050 384 8383, ari.jokihäärä@ylojarvi.fi

Vs. kaupunkirakennejohtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta päättää

1. valita keskuudestaan kaksi edustajaa liikenneturvallisuuden ongelmakohtia kartoittavaan työryhmään,
2. lähettää pyynnön ympäristölautakunnalle kahden ympäristölautakunnan jäsenen nimeämiseksi työryhmään,
3. lähettää pyynnön poliisille ja Liikenneturvan Tampereen aluetoimistoon yhden jäsenen nimeämiseksi työryhmään kummastakin organisaatiosta,

Tekninen lautakunta  
Ympäristölautakunta

§ 157  
§ 125

25.08.2021  
22.09.2021

---

4. valitsee viran- ja toimenhaltijoista puheenjohtajan ja sihteerin työryhmään sekä
5. päättää, että työryhmän kokouspalkkiot maksetaan teknisen lautakunnan kustannuspaikalta.

Päätös

Jäseniksi ehdotettiin Toni Kolehmaista ja Yrjö Nevalaa.

Viran- ja toimenhaltijoiksi ehdotettiin puheenjohtajaksi suunnitteluinsinööri Mirko Harjulaa ja sihteeriksi kunnossapitopäällikkö Jari Koskista.

Tekninen lautakunta nimesi edustajikseen Toni Kolehmaisen ja Yrjö Nevalan sekä viran- ja toimenhaltijoiksi Mirko Harjulan ja Jari Koskisen.

Hyväksyttiin yksimielisesti.

-----

YMPLTK 22.09.2021 § 125

Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen

Viitataan edellä olevaan teknisen lautakunnan päätökseen. Tekninen lautakunta on kokouksessaan 25.9.2021 §157 esittänyt ympäristölautakunnalle, että lautakunta nimeäisi liikenneturvallisuuden ongelmakohtia kartoittavaan työryhmään kaksi edustajaa aikaisemman valtuustokauden tapaan.

Liikenneturvallisuuden ongelmakohtia kartoittavan työryhmän tarkoituksena on vuosittain käsitellä eri tahoilta tulleita liikenneturvallisuutta koskevia aloitteita ja tehdä ehdotuksia asianmukaisille toimielimille tai muille päättävillä tahoille, pääasiassa tekniselle lautakunnalle. Tärkeänä pidetään, että ympäristölautakunta on työryhmässä edustettuna.

Lisätiedot

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

Vs. kaupunkirakennejohtaja ehdottaa

Ympäristölautakunta päättää kokouksessa valita kaksi ympäristölautakunnan edustajaa liikenneturvallisuuden ongelmakohtia kartoittavaan työryhmään.

Päätös

Keskustelun kuluessa jäseniksi ehdotettiin Panu Koskea, Aki Leppästä ja Antti Pirttijokea.

Tekninen lautakunta  
Ympäristölautakunta

§ 157  
§ 125

25.08.2021  
22.09.2021

---

Koska oli ehdotettu ja kannatettu kolmea ehdokasta suoritettiin äänestys. Suoritettussa äänestyksessä Koski sai 4 ääntä (Ruuska, Koski, Lehti, Ylihonkaluoma), Leppänen 4 ääntä (Peltola, Mäkinen, Honkanen, Leppänen) ja Pirttijoki 3 ääntä (Uusitalo, Kyttälä-Koskinen, Blom).

Puheenjohtaja totesi Kosken ja Leppäsen tulleen valituiksi ympäristölautakunnan edustajiksi liikenneturvallisuuden ongelma-kohtia kartoittavaan työryhmään.

-----



Ympäristölautakunta

§ 53

28.04.2021

Ympäristölautakunta

§ 126

22.09.2021

---

**MAPSTO ja investoinnit v. 2022-2026 / Ympäristölautakunnan 2. lausunto**

133/00.01.02/2021

YMPLTK 28.04.2021 § 53

Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen

Maankäytön ja palvelujen suunnittelu- ja toteutusohjelman 2022 - 2026 valmistelu on käynnistymässä. Lähtökohtana on voimassa oleva MAPSTO 2021 -2025.

MAPSTO-asiakirjasta päätettäessä kaupunginvaltuustossa:  
- päätetään: kaavoitusohjelma ja tavoitteellinen tonttienluovutusohjelma 2022 - 2026.

- kuvataan tiedoksi: Investoinnit 2022-2026 ja palveluverkko. Investointeihin liittyvä päätöksenteko tapahtuu virallisesti talousarvion ja taloussuunnitelman-päätöksenteon yhteydessä. Myös palveluverkkoon tehtävät muutokset päätetään talousarvion yhteydessä tai muutoin erikseen.

- Huom! Vaikka investointeihin liittyvä päätöksenteko vuosille 2022-2026 tapahtuukin kaupunginvaltuustossa talousarviosta ja taloussuunnitelmasta päätettäessä, investointien käytännön valmistelu toteutetaan MAPSTO-prosessin yhteydessä, jotta investointien synkronointi varmistetaan kaavoitusohjelman ja tonttienluovutusohjelman kanssa.

MAPSTO-asiakirjan valmistelua koordinoi tekniikka- ja ympäristöosasto. Tekniikka- ja ympäristöosasto pyytää lautakuntia ja kaupunkikonserniin kuuluvia Ylöjärven Vesi Oy:tä ja Ylöjärven Yrityspalvelut Oy:tä 10.5.2021 mennessä toimittamaan vt. kaupunginjohtajalle (kaupunkirakennejohtaja) lausunnon, joka sisältää vuosien 2022-2026 (pohjana voimassa oleva MAPSTO 2021-2025):

- investointitarpeet ja - ehdotukset perusteluineen (Ylöjärven Vesi Oy:n osalta tieto kaupungin kanssa toteutettavista yhteishankkeista),

- tiedossa olevat muutokset toimialan palveluverkkoon,

- ehdotukset kaavoitusohjelmaan perusteluineen ja

- muut huomiot ja esitykset koskien MAPSTO-asiakirjaa

Toisen kerran toimielimet osallistuvat MAPSTO-valmistelu-prosessiin elo-syyskuussa 2021, jolloin ne antavat lausuntonsa MAPSTO-asiakirjaluonnoksen pohjalta. Lopullinen MAPSTO-asiakirja valmistellaan syksyllä päätettäväksi kaupunginvaltuustolle synkronoituna talousarvioehdotuksen

Ympäristölautakunta

§ 53

28.04.2021

Ympäristölautakunta

§ 126

22.09.2021

---

kanssa.

Alkavan valmistelun osalta huomioon tulee ottaa seuraavat seikat:

- kaupunkistrategian linjaukset ja keskustan kehittämishankkeen yhteydessä tehdyt kehittämissuositukset
- rakennuksiin, liikenneväyliin ja yleisten alueiden infraan liittyen tehdyt korjausvelkaselvitykset
- investointikustannusten kasvun hillintä lisävelkaantumisen ehkäisemiseksi
- Sote-uudistuksen tilanne
- varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen palveluverkkoselvitys (valmistuu v. 2021)

Alustava MAPSTO-valmistelu-aikataulu

- valmistelun käynnistys-tiedotus 8.3.2021 (tämä kirje/lausuntopyyntö)
- 1. lausunnot 10.5.2021 mennessä (2021-2025 version pohjalta)
- valmistelu 11.5-9.8.2021, MAPSTO-luonnos
- 2. lausunnot 30.9.2021 mennessä, (luonnoksen pohjalta)
- valmistelu 1.10.2021 - 20.10.2021, asiakirja
- MAPSTO-asiakirja-ehdotus, 1. käsittely KH 25.10.2021
- MAPSTO-asiakirja-ehdotus, 2. käsittely KH 1.11.2021
- MAPSTO-asiakirja päätös valtuusto 8.11.2021
- julkisiin karttoihin vienti yms. tiedotus 9.11-31.12.2021

#### Ympäristölautakunnan 1. lausunto

Ympäristölautakunnan näkökulmasta olennaista on kaavahankkeiden tehokas ja suunnitelmallinen läpivienti kunnallisteknisestä suunnittelusta, yleisten alueiden rakentamisesta ja tonttien luovutuksesta vastaavien tahojen kanssa yhteen sovitettuna aikataulutuksen ja vaiheistuksen pohjalta.

MAPSTO 2022-2026:n valmistelussa tulee kiinnittää edellä kuvattujen näkökulmien ohella erityistä huomiota kaupunkirakenteen pitkäjänteisen kehittämisen ja kehitettävyyden kannalta olennaisten kaavahankkeiden ja liittyvien liikenneyhteyksien paikallisiin ja ylikunnallisiin jatkotarkasteluihin (mm. raitiotien yleissuunnittelun näkökulmasta) sekä riittävän monipuolisen kaavavarannon turvaamiseen. Keskeisiä osayleiskaavakohteita, joiden suunnittelu jatkuu lähivuosina ovat mm. Teivo-Mäkkylä, Siivikkala - Asuntila, Kolmenkulman läntinen alue. Keskeisiä tonttitarjonnan jatkuvuuden turvaavia asemakaavakohteita ovat mm. Hatolan alue, Siltatie ympäristön jatkosuunnittelu (Siltatie koillinen ja Perkonmäentie alue), Leppästäntien alueen asemakaavoitus ja Teivo-Mäkkylän alueen asemakaavoituksen vaihteellinen

Ympäristölautakunta  
Ympäristölautakunta

§ 53  
§ 126

28.04.2021  
22.09.2021

---

eteneminen mm. Teivo 3 uusi työpaikka-alueen valmiiksi saaminen. Suunnittelukohteita pyritään ajoittamaan tasaisesti suunnittelukauden ohjelmaan. Maanhankintaa painotetaan kaupungin strategisten tavoitteiden mukaisessa järjestyksessä.

Keskusta kehittämisen visiointiraporttiin kirjattuja kohteita on saatu edistettyä vuoden 2021 aikana mm. Kultaniityn tonttiluovutus, Leijapuiston kehittäminen (Prisman asemakaavoitus), Saurion alueen kaavoituksen käynnistäminen. Tulevalla Mapsto-jaksolla jatketaan hankkeiden edistämistä edelleen. Kehittämishankkeet etenevät ideakilpailujen tai hankesuunnitelmien kautta asemakaavoitukseen. Keskeisiä kohteita ovat mm. Leijapuiston eteläalue, perusturvakeskuk- sen alue ja Soppeenmäen tori ja Soppeenmäen kohteet.

Uusien asuin- ja yritysalueiden osalta on sekä maankäytöllisesti, ilmastollisesti että taloudellisesti järkevää jatkossakin kohdentaa huomiota täydennysrakentamiseen tähtääviin ja yhdyskuntarakennetta tiivistäviin kohteisiin, joilla sekä huomioiden myös HINKU (hiilineutraali kunta) – periaatteet.

Mapstoon sisältyvillä toimenpiteillä voidaan edistää maankäytön ja liikenneverkon eri tasojen sekä eri kulkumuotoja palvelevien osien luontevaa yhteensovittamista, pienentää liikennejärjestelyjen aiheuttamaa estevaikutusta ja haittoja, parantaa kaupungin eri osa-alueiden saavutettavuutta ja tukea siten kaupunkistrategian mukaisesti vetovoimaisen ja elinvoimaisen ympäristön kehittämistavoitteiden toteutumista.

Oheismateriaali

Lausuntopyyntö  
MAPSTO 2021 - 2025 liiteasiakirjoineen

Lisätiedot

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

Kaavoituspäällikkö ehdottaa

Ympäristölautakunta päättää antaa tekniikka- ja ympäristöosastolle perustelutekstin mukaisen lausunnon.

Päätös

Ruuska ehdotti muutosta, jossa MAPSTOn kohde no 206 hankkeeseen Kurun yhtenäiskoulun peruskorjaus, lisätään Kurun urheilutalon saneeraus.

Koski kannatti ehdotusta.

Ympäristölautakunta

§ 53

28.04.2021

Ympäristölautakunta

§ 126

22.09.2021

---

Keskustelun jälkeen lautakunta hyväksyi yksimielisesti Ruuskan ehdotuksen.

YMPLTK 22.09.2021 § 126

Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen

Maankäytön ja palvelujen suunnittelu- ja toteutusohjelman 2022 - 2026 valmistelu on edennyt luonnosvaiheeseen.

MAPSTO-asiakirjasta päätettäessä kaupunginvaltuustossa:

- päätetään: kaavoitusohjelma ja tavoitteellinen tonttienluovutusohjelma 2022 - 2026.
- kuvataan tiedoksi: Investoinnit 2022-2026 ja palveluverkko. Investointeihin liittyvä päätöksenteko tapahtuu virallisesti talousarvion ja taloussuunnitelman-päätöksenteon yhteydessä. Myös palveluverkkoon tehtävät muutokset päätetään talousarvion yhteydessä tai muutoin erikseen.
- Huom! Vaikka investointeihin liittyvä päätöksenteko vuosille 2022-2026 tapahtuukin kaupunginvaltuustossa talousarviosta ja taloussuunnitelmasta päätettäessä, investointien käytännön valmistelu toteutetaan MAPSTO-prosessin yhteydessä, jotta investointien synkronointi varmistetaan kaavoitusohjelman ja tonttienluovutusohjelman kanssa.

MAPSTO-asiakirjan valmistelua koordinoi tekniikka- ja ympäristöosasto. Tekniikka- ja ympäristöosasto pyytää lautakuntia ja kaupunkikonserniin kuuluvia Ylöjärven Vesi Oy:tä ja Ylöjärven Yrityspalvelut Oy:tä 30.9.2021 mennessä toimittamaan vs. kaupunkirakennejohtajalle lausunnon, joka sisältää vuosien 2022-2026:

- investointitarpeet ja - ehdotukset perusteluineen (Ylöjärven Vesi Oy:n osalta tieto kaupungin kanssa toteutettavista yhteishankkeista),
- tiedossa olevat muutokset toimialan palveluverkkoon,
- ehdotukset kaavoitusohjelmaan perusteluineen ja
- muut huomiot ja esitykset koskien MAPSTO-asiakirjaa

Lopullinen MAPSTO-asiakirja valmistellaan syksyllä päätettäväksi kaupunginvaltuustolle synkronoituna talousarvioehdotuksen kanssa.

Alkavan valmistelun osalta huomioon tulee ottaa seuraavat seikat:

- kaupunkistrategian linjaukset ja keskustan kehittämis-

Ympäristölautakunta  
Ympäristölautakunta

§ 53  
§ 126

28.04.2021  
22.09.2021

---

- hankkeen yhteydessä tehdyt kehittämissuositukset
- rakennuksiin, liikenneväyliin ja yleisten alueiden infraan liittyen tehdyt korjausvelkaselvitykset
  - investointikustannusten kasvun hillintä lisävelkaantumisen ehkäisemiseksi
  - Sote-uudistuksen tilanne
  - varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen palveluverkkoselvitys (valmistuu v. 2021)

#### MAPSTO-valmistelu-aikataulu:

- valmistelun käynnistys-tiedotus / 1.lausuntopyyntö 8.3.2021
- 1. lausunnot 10.5.2021 mennessä (2021-2025 version pohjalta)
- valmistelu 11.5-30.8.2021, MAPSTO-luonnos
- 2. lausunnot 30.9.2021 mennessä, (luonnoksen pohjalta)
- valmistelu 1.10.2021 - 20.10.2021, asiakirja
- MAPSTO-asiakirja-ehdotus, 1. käsittely KH 25.10.2021
- MAPSTO-asiakirja-ehdotus, 2. käsittely KH 1.11.2021
- MAPSTO-asiakirja päätös valtuusto 8.11.2021
- julkisiin karttoihin vienti yms. tiedotus 9.11-31.12.2021

#### Ympäristölautakunnan 2. lausunto

MAPSTO ohjelmaan sisältyy mm. kaupunkikeskustan kehittämisen hankkeita, mikä tukee myös keskustavision tavoitteita. Voimistuvan kaupungistumiskehityksen myötä keskustan elinvoimaisuuden ja viihtyisyyden merkitys korostuu myös jatkossa. Keskusta-alueen eheyttäminen ja tiivistäminen ovat keskeisimmät tavoitteet suunnittelussa ja toteutuksessa jatkossakin. Keskustaan sijoittuvat merkittävimmät uudet palvelut sekä asuntotuotannon osalta suurehkot kerrostaloalueet ja tiiviit, matalammat asuinalueet. Tavoitteena on toteuttaa joukkoliikenteellä ja kevyellä liikenteellä toimiva kaupunkiympäristö, jossa asuminen, palvelut ja työpaikat lomittuvat toisiinsa.

Korona on tuonut monenlaisia haasteita mm. kuntatalouden näkökulmasta. Ympäristölautakunnan toimintoihin vaikutukset ovat olleet melko vähäiset.

Muilta osin viitataan 1. vaiheessa annettuun lausuntoon.

Liitteet

Lausuntopyyntö  
MAPSTO 2022 - 2026 liiteasiakirjoineen

Lisätiedot

Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen, p. 044 431 4324, etuni-

Ympäristölautakunta

§ 53

28.04.2021

Ympäristölautakunta

§ 126

22.09.2021

---

mi.sukunimi@ylojarvi.fi

Kaavoituspäällikkö ehdottaa

Ympäristölautakunta päättää antaa tekniikka- ja ympäristö-  
osastolle perustelutekstin mukaisen lausunnon.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

-----

Puheenjohtaja ja pöytäkirjanpitäjä tekivät yhteiset kirjaukset  
keskustelusta erillisellä muistiolla.

Kaupunginhallitus	§ 89	30.03.2020
Ympäristölautakunta	§ 77	17.06.2020
Ympäristölautakunta	§ 25	24.02.2021
Ympäristölautakunta	§ 127	22.09.2021

---

## Voionmaan ranta-asemakaava / ehdotus

129/10.02.04/2020

KAUPHALL 30.03.2020 § 89

Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen

### Asemakaavojen laatimisesta päättämiseen liittyvä ratkaisuvältä

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 ehdotuksen laatimisesta omistamalleen ranta-alueelle. Ennen laatimiseen ryhtymistä on oltava yhteydessä kuntaan ja toimitettava kunnalle 63 §:ssä tarkoitettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

### Aloite ranta-asemakaavan laatimiseksi

Kiinteistöjen 980-409-3-72 omistaja teki 16.3.2020 Ylöjärven kaupungille osoitetun kirjallisen aloitteen ranta-asemakaavan laatimiseksi edellä mainitulle, Ylöjärven Näsijärveen rajoittuvalle kiinteistölle. Alueen pinta-ala on noin 0.9 hehtaaria ja rantaviivaa on noin 100 metriä.

### Kiinteistönomistajan tavoitteet

Kiinteistönomistajan aloitteeseen kirjaamana tavoitteena on saada kiinteistö matkailua palvelevaksi alueeksi (RM-merkintä), joka mahdollistaa alueen kehittämisen ja olemassa olevien rakennusten vuokraustoiminnan. Alueella on vanha sauna, uusi sauna, varasto sekä vanha navetta. Alueen kehittämisen matkailutarkoitukseen edellytyksenä on vanhojen olemassa olevien rakennusten hyödyntäminen, joiden säilyttäminen on myös Antaverkka-Mutalan osayleiskaavan hengen mukaista (rakennusten kulttuurihistorialliset arvot).

Kaupunginhallitus	§ 89	30.03.2020
Ympäristölautakunta	§ 77	17.06.2020
Ympäristölautakunta	§ 25	24.02.2021
Ympäristölautakunta	§ 127	22.09.2021

---

### Kaavatilanne

Alueelle laadittu Haja-asutusalueen kylien osayleiskaavan laajennus ja muutos Antaverkan Mutalan alueella on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 3.9.2018. Kaavasta on valitettu hallinto-oikeuteen ja kaava ei toistaiseksi ole lainvoimainen. Osayleiskaavassa on alue osoitettu palvelujen ja asumisen alueena, jolla ympäristö säilytetään (P-2/s-1). Määräyksessä todetaan mm. alueen yksityiskohtainen maankäyttö ratkaistaan asemakaavassa. Voimassa olevassa, vuonna 1997 laaditussa, Haja-asutusalueen osayleiskaavassa alue on palvelujen alueena P. Kaava ei ole oikeusvaikutteinen.

### Hankkeen taustaa, käynnistämistä ja läpivietävyyttä koskeva tarkastelu

Ko. tilaa koskien on ympäristölautakunnassa 18.9.2019 käsitelty vaatimusta kaavan vastaisen mökkivuokraustoiminnan kieltämiseksi. Päätöksessä omistajalta pyydettiin selvitystä rakennuksen käytöstä. Seuraavassa käsittelyssä 27.11.2019 ympäristölautakunta jätti asian pöydälle. Tämän jälkeen ja käydyn keskustelun perustella on maanomistaja päätenyt hakemaan ranta-asemakaavan käynnistämistä.

Edellytykset hankkeen käynnistämiseksi ja etenemiselle ovat olemassa. Hakemuksen mukaan kaavalla mahdollistetaan alueen nykyinen käyttö vuokraustoiminnassa sekä mahdollistetaan alueen kehittäminen matkailua palvelemaan toimintaan. Hakemuksella ei haeta rakennusoikeutta uudelle rakennettavalle rakennukselle vaan toimintaa tullaan kehittämään olemassa olevat rakennukset säilyttämällä ja rakennusten käyttötarkoitusta muuttamalla. Kaavoituspäätökseen ei voida sisällyttää hakemuksessa esitettyä tai sallittavaa rakennusoikeuden enimmäismäärää vaan asia tarkennetaan ja ratkaistaan laadittavalla ranta-asemakaavalla.

Ranta-asemakaavan laatiminen voidaan läpiviedä hakijan, kaavan laatijana hakijan kustannuksella toimivan konsultin ja kaavatyötä ohjaavan kaupungin kaavoituksen välisenä yhteistyönä asemakaavahankkeiden yhteydessä yleisesti sovellettavin työmenetelmin ja -vaihein. Hankkeen edellyttämä suunnittelunohjaus ei vaikuta olennaisella tavalla



Kaupunginhallitus	§ 89	30.03.2020
Ympäristölautakunta	§ 77	17.06.2020
Ympäristölautakunta	§ 25	24.02.2021
Ympäristölautakunta	§ 127	22.09.2021

---

kaupungin omien MAPSTO-ohjelmoitujen kaavahankkeiden resursointiin tai aikataulutukseen.

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

Oheismateriaali Aloite ranta-asemakaavan laatimiseksi 16.3.2020.

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

Kaupunginjohtaja ehdottaa  
Kaupunginhallitus päättää käynnistää selosteosan mukaisen kaavahankkeen.

Päätös Hyväksyttiin.

-----

YMPLTK 17.06.2020 § 77

Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen

Kaavoituspäätös

Kaupunginhallitus päätti 30.3.2020 (§ 89) käynnistää maanomistajan aloitteesta rantakaavan muutoksen Näsijärveen rajoittuvalle kiinteistölle.

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Kyöstilänlahden ranta-alueen tuntumassa noin 11 km päässä Ylöjärven keskustasta pohjoisen suuntaan. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 0,9 ha ja Näsijärven rantaviivaa alueella on noin 100 metriä. Alueella sijaitsee kaksi saunarakennusta, varasto sekä navettarakennus. Alue on yksityisen omistuksessa.

Tavoitteet

Kaavan tavoitteena on osoittaa alue matkailua palvelevaksi alueeksi (RM), mikä mahdollistaa alueen kehittämisen ja olemassa olevien rakennusten vuokraustoiminnan.

Kaavoitustilanne

Kaavamuutosalueella on laadittu vuonna 1997 oikeusvaikutuksen Haja-asutusalueiden osayleiskaava, jossa alue on

Kaupunginhallitus	§ 89	30.03.2020
Ympäristölautakunta	§ 77	17.06.2020
Ympäristölautakunta	§ 25	24.02.2021
Ympäristölautakunta	§ 127	22.09.2021

---

osoitettu palvelujen korttelialueena (P).

Ylöjärven kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 3.9.2018 aluetta koskevan osayleiskaavan ”Haja-asutusalueen kylien osayleiskaavan laajennus ja muutos Antaverkan ja Mutalan välisellä alueella”. Kaava ei ole valitusten käsittelyn vuoksi lainvoimainen. Edellä mainitussa osayleiskaavassa alue on osoitettu palvelujen ja asumisen alueeksi (P-2/s-1), jolla ympäristö säilytetään.

Maakuntakaavassa alueelle ei sisälly erillistä kaavamerkintää.

#### Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Esityslistan oheismateriaalina on osallistumis- ja arviointisuunnitelma (17.6.2020). Asiakirjan on laatinut Arkkitehtuuritoimisto Tiina Vimpari / Tuomo Nakari .

#### Aikataulu

Ranta-asemakaavan muutoksen vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolosta kuulutetaan kesäkuussa. Kaavaluonnoksen nähtävilläoloa tavoitellaan syyskuulle ja kaavaehdotusta joulukuulle. Tavoitteena on, että ranta-asemakaava hyväksyttäisiin Ylöjärven kaupunginvaltuustossa alkuvuodesta 2021.

#### Oheismateriaali

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (17.6.2020)

#### Lisätiedot

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

#### Kaavoituspäällikkö ehdottaa

Ympäristölautakunta päättää

1. hyväksyä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (17.6.2020)

2. tiedottaa vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolosta.

#### Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Kaupunginhallitus	§ 89	30.03.2020
Ympäristölautakunta	§ 77	17.06.2020
Ympäristölautakunta	§ 25	24.02.2021
Ympäristölautakunta	§ 127	22.09.2021

---

## YMPLTK 24.02.2021 § 25

Kaavasuunnittelija Helena Keva

## Vireilläoloilmoitus ja nähtävilläolo

Voionmaan ranta-asemakaava kuulutettiin vireille 1.7.2020 ja vireilletulosta ilmoitettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 1.7.-14.8.2020 välisen ajan. Nähtävilläolosta tiedotettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

## Lausunnot ja mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saapui kaksi viranomaislausuntoa ja viisi mielipidettä. Vastineet saapuneisiin lausuntoihin ja mielipiteisiin liitteissä.

## Asemakaavan luonnos

Kaava-alueen pinta-ala on 1,25 ha, joka on kasvanut aloitteen mukaisesta pinta-alasta. Kaavaluonnoksen alue on osoitettu matkailua palvelevien rakennusten korttelialueeksi (RM). Korttelialueelle on osoitettu olemassa olevien rakennusten ympärille rakennusalat sekä rakennusoikeuden määräksi yhteensä 782,5 k-m<sup>2</sup>.

## Oheismateriaali

Kaavaluonnos (24.2.2021)  
Kaavaselostus liitteineen (24.2.2021)  
Vastineet OAS lausuntoihin (24.2.2021)  
Vastineet OAS mielipiteisiin (24.2.2021)

## Lisätiedot

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

## Kaavoituspäällikkö ehdottaa

Ympäristölautakunta päättää

1. Asettaa Voionmaan ranta-asemakaavan luonnoksen ja valmisteluaineiston (24.2.2021) nähtäville.

2. Tiedottaa kaavahankkeesta osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Kaupunginhallitus	§ 89	30.03.2020
Ympäristölautakunta	§ 77	17.06.2020
Ympäristölautakunta	§ 25	24.02.2021
Ympäristölautakunta	§ 127	22.09.2021

---

3. Oikeuttaa kaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot luonnoksesta.

Päätös Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

YMPLTK 24.02.2021 § 25

Kaavasuunnittelija Helena Keva

Vireilläoloilmoitus ja nähtävilläolo

Voionmaan ranta-asemakaava kuulutettiin vireille 1.7.2020 ja vireilletulosta ilmoitettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 1.7.-14.8.2020 välisen ajan. Nähtävilläolosta tiedotettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Lausunnot ja mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saapui kaksi viranomaislausuntoa ja viisi mielipidettä. Vastineet saapuneisiin lausuntoihin ja mielipiteisiin liitteissä.

Asemakaavan luonnos

Kaava-alueen pinta-ala on 1,25 ha, joka on kasvanut aloitteen mukaisesta pinta-alasta. Kaavaluonnoksen alue on osoitettu matkailua palvelevien rakennusten korttelialueeksi (RM). Korttelialueelle on osoitettu olemassa olevien rakennusten ympärille rakennusalat sekä rakennusoikeuden määräksi yhteensä 782,5 k-m<sup>2</sup>.

Oheismateriaali

Kaavuluonnos (24.2.2021)  
Kaavaselostus liitteineen (24.2.2021)  
Vastineet OAS lausuntoihin (24.2.2021)  
Vastineet OAS mielipiteisiin (24.2.2021)

Lisätiedot

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

Kaavoituspäällikkö ehdottaa

Ympäristölautakunta päättää

1. Asettaa Voionmaan ranta-asemakaavan luonnoksen ja

Kaupunginhallitus	§ 89	30.03.2020
Ympäristölautakunta	§ 77	17.06.2020
Ympäristölautakunta	§ 25	24.02.2021
Ympäristölautakunta	§ 127	22.09.2021

---

valmisteluaineiston (24.2.2021) nähtäville.

2. Tiedottaa kaavahankkeesta osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

3. Oikeuttaa kaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot luonnoksesta.

Päätös Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

YMPLTK 22.09.2021 § 127

Kaavasuunnittelija Helena Keva

Kaavaluonnos ja nähtävilläolo

Voionmaan ranta-asemakaavan luonnos oli nähtävillä 3.3.-6.4.2021 välisen ajan. Nähtävilläolosta tiedotettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Lausunnot ja mielipiteet kaavaluonnoksesta

Kaavaluonnoksesta saapui 3 lausuntoa sekä 13 mielipidettä, joista 1 mielipide on 49:n henkilön allekirjoittama. Tiivistelmä saapuneista lausunnoista ja mielipiteistä sekä kaavanlaatijan vastine-ehdotukset ovat esityslistan liitteenä.

Ranta-asemakaavan ehdotus

Kaavaehdotusta on tarkennettu kerroslukujen sekä määräyksien osalta. Aiemman korttelikohtaisen kerrosluvun sijaan kaikille rakennusaloille on osoitettu kerroskorkeus. Kaavamääräyksiin on tullut tarkennuksia mm. paikoitusalueen mitoituksen suhteen.

Oheismateriaali Kaavaehdotus (22.9.2021)  
Kaavaselostus liitteineen (22.9.2021)

Liite Luonnosvaiheen vastine-ehdotukset (22.9.2021)

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

Kaupunginhallitus	§ 89	30.03.2020
Ympäristölautakunta	§ 77	17.06.2020
Ympäristölautakunta	§ 25	24.02.2021
Ympäristölautakunta	§ 127	22.09.2021

---

Kaavoituspäällikkö ehdottaa

Ympäristölautakunta päättää

1. Hyväksyä liitteessä olevat vastine-ehdotukset lausuntoihin ja mielipiteisiin.
2. Asettaa Voionmaan ranta-asemakaavan ehdotuksen (22.9.2021) nähtäville.
3. Oikeuttaa kaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot luonnoksesta sekä tiedottamaan kaavahankkeesta osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Kaupunginhallitus	§ 216	21.06.2021
Ympäristölautakunta	§ 128	22.09.2021

---

## Haveri, asemakaavan osan kumoaminen Luhalahdentien itäpuolelta / Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä vireilletulo ja valmisteluvaihe

300/10.02.03/2021

KAUPHALL 21.06.2021 § 216

Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen

Ylöjärven kaupungin hallintosäännön 86 §:n perusteella asemakaavan ja sen muutosten laatimisesta päättäminen kuuluu kaupunginhallituksen ratkaisovaltaan. Mitä Maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetään kaavan ja rakennusjärjestyksen laatimisesta, sovelletaan vastaavasti niitä muutettaessa ja kumottaessa (MRL 204§).

### Aloite asemakaavan kumoamiseen

Yhdyskuntatekniikan palveluiden toimesta on esitetty Haverin rikastushiekka-alueen asemakaavan kumoamista. Alueen kunnostaminen ja maisemointi on vireillä. Kunnostamistoimenpiteet osittain sijoittuvat asemakaava-alueelle. Voimassa olevan asemakaavan erityisalue E mahdollistaa mm. moottoriurheilutoiminnan harjoittamisen. Toiminta ei sovellu kunnostetulle rakenteelle, vaan voi vaurioittaa sitä ja heikentää kunnostetun rakenteen toimintaa siten, että ympäristön tilaa kohentavat tavoitteet eivät täyty. Kunnostustoimenpiteet ulottuvat myös osittain lähivirkistysalueelle VL.

### Kaavatilanne

Alueella voimassa Lääninhallituksessa 7.11.1986 hyväksytty rakennuskaavan muutos. Hakemusalue on ositettu merkinnällä E, moottoriurheilualue. Reuna-alueet ovat lähivirkistysalueina, VL. Merkinnöille ei ole kaavamääräyksiä.

Alueella ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Viljakkalan kunnanvaltuustossa 13.11.1986 hyväksytyssä Kirkonseudun osayleiskaavassa alue on moottoriurheilualueena EM.

Sekä asemakaava että osayleiskaava eivät ko. alueella ole ajantasalla eikä niitä voida käyttää suunnittelun tai rakentamisen ohjeena.

Pirkanmaan maakuntakaava 2040 tuli voimaan 8.6.2017.

Kaupunginhallitus	§ 216	21.06.2021
Ympäristölautakunta	§ 128	22.09.2021

---

Kaavassa alue kuuluu Haverin matkailupalvelujen alueen läheisyyteen ja liittyy laajaan maakunnallisesti arvokasta maisema-alueetta, Viljakkalan-Harhalan kulttuurimaisemaa. Suunnittelumääräys: Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Avointen maisematilojen säilymiseen ja uusien rakennuspaikkojen sijaintiin on kiinnitettävä erityistä huomiota.

#### MAPSTO 2021-2025 tavoitteet

Kumoamisalue ei sisälly MAPSTO 2021-2025 mukaisiin asemakaavahankkeisiin. Kaavan kumoamisella ei ole olennaisia vaikutuksia MAPSTO-ohjelmoitujen kaavahankkeiden resursointiin tai aikataulutukseen.

Viljakkalan keskustan yleiskaavoitus sisältyy MAPSTO:on vuosille 2023-2024.

#### Hankkeen käynnistämistä ja läpivietävyyttä koskeva tarkastelu

Alueen kunnostaminen tuli mahdolliseksi Hämeenkyrön ohitustien rakentamisen yhteydessä. Tienrakentamisen maamassojen hyödyntämisellä rikastushiekka-alueen kunnostamisessa saadaan aikaiseksi merkittäviä ympäristövaikutuksia.

Kumottava alue on pinta-alaltaan noin 6,4 hehtaaria. Ratkaisu ole vaikutuksiltaan merkittävä, kun huomioidaan kaavojen vanhentuneisuus. Kumoaminen voitaneen laatia vähäisenä prosessina. Uuden asemakaavan laatiminen on perusteltua ajoittaa yleiskaavatyön yhteyteen tai ainakin odottaa maisemointityön valmistuminen, jolloin alueen laajuus ja mahdollinen uusi maankäyttö voidaan varmistaa.

Liite Kaavaote, jossa kumottavan alueen aluerajaus.

Lisätiedot Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen, puh. 044 431 4324, sähköposti [etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi](mailto:etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi)

Kaavoituspäällikön esitys

Kaupunginhallitus päättää käynnistää selosteosan mukaisen asemakaavan kumoamisprosessin.

Vt. kaupunginjohtaja ehdottaa:



Kaupunginhallitus	§ 216	21.06.2021
Ympäristölautakunta	§ 128	22.09.2021

---

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä kaavoituspäällikön esityksen.

Päätös Hyväksyttiin.

-----

YMPLTK 22.09.2021 § 128

Kaavoitusäällikkö Esko Hyytinen

**Kaavoituspäätös** Kaupunginhallitus päätti 21.6.2021 (§216), Haverin asemakaavan kumoamisprosessin käynnistämisestä. Mitä Maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetään kaavan ja rakennusjärjestyksen laatimisesta, sovelletaan vastaavasti niitä muutettaessa ja kumottaessa (MRL 204§).

**Tavoitteita ja lähtökohtia**

Tavoitteena on kumota Haverin alueen asemakaavasta Luhalahdentien länsipuoleinen alue. Alue kuuluu EU-direktiivin edellyttämään kansalliseen luetteloon, jossa on mahdollisesti haittaa tai uhkaa joko ympäristölle tai ihmisten terveydelle aiheuttavia kaivannaisjätealueita. Näiden niin kutsuttujen KAJAK-kohteiden selvittäminen ja tarvittava kunnostaminen on keskistetty valtakunnallisesti Pirkanmaan ELY-keskukseen. Kunnostettavan alueen täyttöö varten on laadittu suunnitelmat, joihin liittyy työaikaiset sekä sen jälkeiset seurannat. Voimassa oleva asemakaavan merkinnät eivät vastaa alueen täyttötyön aikaisen eikä sen jälkeisen maankäytön tavoitteita. Koko täyttöalueen kaavoitus on tarkoituksen mukaista ratkaista myöhemmin maisemoinnin valmistumisen jälkeen.

**Aikataulu**

Asemakaavan vireilletulosta ilmoitetaan syys-lokakuussa 2021 samanaikaisesti osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto asetetaan nähtäville. Ehdotuksen nähtävilläolo on marraskuussa 2021. Tavoitteena on, että asemakaavan kumoaminen hyväksyttäisiin Ylöjärven kaupunginvaltuustossa joulukuussa 2021.

**Oheismateriaali**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (22.9.2021)  
Kaavaluonnos (22.9.2021)  
Kaavaselostus (22.9.2021)

**Lisätiedot**

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

Kaavoituspäällikkö ehdottaa

Kaupunginhallitus	§ 216	21.06.2021
Ympäristölautakunta	§ 128	22.09.2021

---

Ympäristölautakunta päättää

1. käynnistää Haverin asemakaavan osan kumoamisprosessin ja tiedottaa vireilletulosta sekä hyväksyä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (22.9.2021)
2. asettaa Haverin asemakaavan osan kumoamisen osallistumis- ja arviointisuunnitelman (22.9.2021), valmisteluaineiston sekä luonnoksen (22.9.2021) nähtäville
3. tiedottaa asemakaavan kumoamisesta osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti
4. oikeuttaa kaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot luonnoksesta.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

-----

Satu Honkanen (palvelusuhde- ja toimeksiantosuhde jäävi) poistui asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi klo 18.38-18.43.

Kaupunginhallitus	§ 109	29.03.2021
Ympäristölautakunta	§ 93	23.06.2021
Ympäristölautakunta	§ 129	22.09.2021

---

## Kirkonseudun Kultaniityn alueen asemakaavan muutos korttelin 91 tontilla 1 / Ehdotus

449/10.02.03/2021

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

Kaupunginhallitus	§ 109	29.03.2021
Ympäristölautakunta	§ 93	23.06.2021
Ympäristölautakunta	§ 129	22.09.2021

---

3 kerrostaloa viuhkamaisesti korttelialueelle. Julkisivut ovat maavärein rapattua pintaa. Rakennuksen päätyihin on sijoitettu isoimmat kolmen- ja neljän huoneen asunnot, joissa myös parvekkeet. Pitkäsivun asuntojen parvekeratkaisut on suunniteltu kapeampina ranskalaistyylinä. Maankerroksen asunnoilla on omat pihat. Idealuonnoksessa asuntojen saunatilat on osoitettu yhteisenä saunatilana, joka on sijoitettu neljänteen kerrokseen. Pohjapiirustusten mukaan asuntokanta 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. Asuntokanta oli esitetty monipuolisena. Kokonaismäärä on noin 72 asuntoa. Ehdotukseen muodostuu yhtenäinen sekä suojainen piha-alue. Maankerroksen asunnoille voidaan mahdollisesti osoittaa omat pihat. Pysäköintialueet sijoittuvat 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 edellyttäneen asemakaavan 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 asukkaalle mahdollisimman hyvää ja laadukasta asuinympäristöä.

Kaupunginhallitus	§ 109	29.03.2021
Ympäristölautakunta	§ 93	23.06.2021
Ympäristölautakunta	§ 129	22.09.2021

---

Tontin saaneen tulee toimittaa tilaajavastuuraportti tai muu 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 asuinkeuhkalojen 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 Kulta-

Kaupunginhallitus	§ 109	29.03.2021
Ympäristölautakunta	§ 93	23.06.2021
Ympäristölautakunta	§ 129	22.09.2021

---

niityn korttelin 91 tontin 1 asemakaavan muutoksen laatimisen.

#### Suunnittelualue

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 liikeneratkaisuihin.

#### 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.

Kaupunginhallitus	§ 109	29.03.2021
Ympäristölautakunta	§ 93	23.06.2021
Ympäristölautakunta	§ 129	22.09.2021

---

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

#### Liitteet

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.

YMPLTK 22.09.2021 § 129

Kaavasuunnittelija Roosa Saarela

#### Vireilletulosta tiedottaminen

Vireilletulosta tiedotettiin 7.7.2021 osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavan valmisteluaineisto ja luonnos olivat nähtävillä 7.7.2021 - 31.8.2021.

#### Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä asemakaavaluonnoksen palaute

Valmisteluaineistosta lausunnon antoivat ELY-keskus, Pirkanmaan Maakuntamuseo, Pirkanmaan liitto, Leppäkosken sähkö, Pirkanmaan pelastuslaitos, Ylöjärven Vesi, tekninen lautakunta, hyvinvointilautakunta sekä kasvatus- ja opetuslautakunta.

Mielipiteitä valmisteluaineistosta saapui 4 kappaletta.

Kaupunginhallitus	§ 109	29.03.2021
Ympäristölautakunta	§ 93	23.06.2021
Ympäristölautakunta	§ 129	22.09.2021

---

Tiivistelmä lausunnoista ja mielipiteistä sekä niiden vastine-ehdotuksista on esityslistan liitteenä.

#### Asemakaavaehdotus

Ehdotukseen on osoitettu Kultaniitynraitti pihakatuna sekä sen liittymän sijaintia on sijoitettu toiminnallisesti paremmalle sijainnille liityttäessä Leijatielle. Lisäksi alueelle on lisätty yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitoisten alue (ET). Muutoin asemakaavaehdotus on perusratkaisuiltaan nähtävillä olleen luonnoksen mukainen.

#### Liitteet

Asemakaavan muutos ehdotus (22.9.2021)  
Kaavaselostus (22.9.2021)  
Kaavaselostuksen liitteet  
Lausunnot, mielipiteet ja vastine-ehdotukset

#### Lisätiedot

Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen, puh. 044 431 4321,  
Kaavasuunnittelija Helena Keva, puh. 041 730 2041  
sähköpostit [muotoa.etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi](mailto:muotoa.etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi)

#### Kaavoituspäällikkö ehdottaa

Ympäristölautakunta päättää

1. hyväksyä liitteenä olevat vastine-ehdotukset lausuntoihin ja mielipiteisiin.
2. asettaa korttelin 91 tontin 1 sekä siihen liittyvien pysäköintialueen, puistoalueen ja katualueen ehdotuksen (22.9.2021) julkisesti nähtäville.
3. oikeuttaa kaavoituksen pyytämään lausunnot sekä tiedottamaan asiasta osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

#### Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.



Kaupunginhallitus	§ 164	10.05.2021
Ympäristölautakunta	§ 77	26.05.2021
Ympäristölautakunta	§ 92	23.06.2021
Ympäristölautakunta	§ 130	22.09.2021

---

## Kirkonseudun Soppeenmäen teollisuusalueen korttelin 370 tonttien 1,5 ja 6 asemakaavan muutos / Ehdotuksen hyväksyminen.

78/10.02.03/2021

KAUPHALL 10.05.2021 § 164

Kaavasuunnittelija Roosa Saarela

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

### Aloite asemakaavan muuttamiseen

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

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

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

Asemakaavan muutos voidaan käsitellä vähäisenä muutoksena.

### Kaavatilanne

Suunnittelualue kuuluu 14.12.2006 § 168 kaupunginvaltuustossa hyväksytyyn 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

Kaupunginhallitus	§ 164	10.05.2021
Ympäristölautakunta	§ 77	26.05.2021
Ympäristölautakunta	§ 92	23.06.2021
Ympäristölautakunta	§ 130	22.09.2021

---

toimistotiloja saa rakentaa enintään 40 % käytetystä kerrosalasta.

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-ohjelmointujen 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	§ 164	10.05.2021
Ympäristölautakunta	§ 77	26.05.2021
Ympäristölautakunta	§ 92	23.06.2021
Ympäristölautakunta	§ 130	22.09.2021

---

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

#### 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 energiahuollon 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 rajaan 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 energiahuollon korttelialue (EN).

Asemakaavan muutos voidaan käsitellä vähäisenä muutoksena.

Kaupunginhallitus	§ 164	10.05.2021
Ympäristölautakunta	§ 77	26.05.2021
Ympäristölautakunta	§ 92	23.06.2021
Ympäristölautakunta	§ 130	22.09.2021

---

## Liitteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (26.5.2021)  
Asemakaavaluonnos (26.5.2021)  
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 poh-

Kaupunginhallitus	§ 164	10.05.2021
Ympäristölautakunta	§ 77	26.05.2021
Ympäristölautakunta	§ 92	23.06.2021
Ympäristölautakunta	§ 130	22.09.2021

---

jalta. Kaavaehdotus on perusratkaisuiltaan nähtävillöolleen luonnoksen mukainen.

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

YMPLTK 22.09.2021 § 130

Kaavasuunnittelija Roosa Saarela

Nähtävillöolo

Kaupunginhallitus	§ 164	10.05.2021
Ympäristölautakunta	§ 77	26.05.2021
Ympäristölautakunta	§ 92	23.06.2021
Ympäristölautakunta	§ 130	22.09.2021

---

Asemakaavan muutoksen edotus ja valmisteluaineisto olivat nähtävillä 7.7.2021 - 31.8.2021. Nähtävilläolosta tiedotettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

#### Lausunnot

Kaavasta saapui 5 lausuntoa. Tiivistelmä lausunnoista sekä niiden vastine-ehdotuksista ovat esityslistan liitteenä.

#### Asemakaavan muutos ehdotus

Asemakaavan muutos ehdotus on nähtävillä olleen mukainen.

#### Liitteet

Asemakaavan muutos ehdotus (23.6.2021)  
Kaavaselostus  
Kaavaselostuksen liitteet  
Lausunnot ja niiden vastine-ehdotukset

#### Lisätiedot

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

#### Kaavoituspäällikkö ehdottaa

Ympäristölautakunta päättää

1. hyväksyä liitteenä olevat vastine-ehdotukset.
2. hyväksyä korttelin 370 tonttien 1, 5 ja 6 asemakaavan muutoksen ehdotuksen (23.6.2021).

#### Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Kaupunginhallitus	§ 58	08.02.2021
Ympäristölautakunta	§ 57	28.04.2021
Ympäristölautakunta	§ 91	23.06.2021
Ympäristölautakunta	§ 131	22.09.2021

---

## Asuntilan korttelin 462 asemakaavan muutos / Ehdotuksen hyväksyminen

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-m<sup>2</sup>.

### 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

Kaupunginhallitus	§ 58	08.02.2021
Ympäristölautakunta	§ 57	28.04.2021
Ympäristölautakunta	§ 91	23.06.2021
Ympäristölautakunta	§ 131	22.09.2021

---

ympäristölautakunnan hyväksymänä.

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 m <sup>2</sup> . Alue on asemakaavan muutoksen hakijoiden omistuksessa.
Tavoitteet	Tavoitteena on muuttaa asemakaavaa siten, että eri kaavotonteilla 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 rakennus-



Kaupunginhallitus	§ 58	08.02.2021
Ympäristölautakunta	§ 57	28.04.2021
Ympäristölautakunta	§ 91	23.06.2021
Ympäristölautakunta	§ 131	22.09.2021

---

paikalle saa rakentaa yhden asunnon. Rakennusoikeutta on osoitettu 220 k-m<sup>2</sup> kullekin rakennuspaikalle.

#### Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Esityslistan oheismateriaalina on osallistumis- ja arviointisuunnitelma (28.4.2021).

#### Asemakaavan muutoksen luonnos

Asemakaavan muutosalue osoitetaan erillispienalojen korttelialueeksi (AO-1), jossa tonteille saa rakentaa yhden asunnon. Rakennetun tontin 7 rakennusoikeudeksi osoitetaan 240 k-m<sup>2</sup> ja rakentamattoman tontin 6 rakennusoikeudeksi 200 k-m<sup>2</sup>. Näiden kahden tontin yhteenlaskettu kokonaisrakennusoikeus säilyy ennallaan. Kerrosluvuksi osoitetaan  $\frac{2}{3}$  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), valmisteluaineiston sekä luonnoksen (28.4.2021) nähtäville
3. tiedottaa kaavamuutoksesta osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti

Kaupunginhallitus	§ 58	08.02.2021
Ympäristölautakunta	§ 57	28.04.2021
Ympäristölautakunta	§ 91	23.06.2021
Ympäristölautakunta	§ 131	22.09.2021

---

4. oikeuttaa kaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot luonnoksesta

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 olosta 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 miltään osin.

Oheismateriaali

Asemakaavan muutoksen ehdotus (28.4.2021)  
Kaavaselostus (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.

YMPLTK 22.09.2021 § 131

Kaavoitusarkkitehti Leena Keränen

Kaupunginhallitus	§ 58	08.02.2021
Ympäristölautakunta	§ 57	28.04.2021
Ympäristölautakunta	§ 91	23.06.2021
Ympäristölautakunta	§ 131	22.09.2021

---

**Nähtävilläolo** Asemakaavan muutoksen ehdotus ja valmisteluaineisto olivat julkisesti nähtävillä 7.7.2021–31.8.2021. Nähtävillä olosta tiedotettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

#### Lausunnot ja muistutukset

Nähtävillä olleesta asemakaavan muutoksen ehdotuksesta ei jätetty muistutuksia. Tekninen lautakunta päätti kokouksessaan 25.8.2021 (§ 149), ettei sillä ole huomautettavaa lausuntopyynnöllä olleesta kaavaehdotuksesta ja sen liitemateriaalista. Ympäristöpäällikkö Tommi Lievonen totesi 12.8.2021, ettei kaavamuutoksesta ole ympäristön puolesta lausuttavaa.

#### Asemakaavan muutoksen ehdotus

Asemakaavan muutoksen ehdotus on nähtävillä olleen mukainen. Kaavamuutos on vähäinen ja se voidaan hyväksyä ympäristölautakunnan päätöksellä (hallintosäntö 135 §).

#### Oheismateriaali

Asemakaavan muutoksen ehdotus (28.4.2021)  
Kaavaselostus liitteineen (22.9.2021)

#### Lisätiedot

Kaavoitusarkkitehti Leena Keränen, puh. 040 133 1403,  
sähköposti [etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi](mailto:etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi)

#### Kaavoituspäällikkö ehdottaa

Ympäristölautakunta päättää hyväksyä Asuntilan korttelin 462 asemakaavan muutoksen ehdotuksen (28.4.2021).

#### Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

**Oikaisuvaatimus toimenpidelupa-asiaan LP-980-2020-01814**

454/10.03.00/2021

YMPLTK 22.09.2021 § 132

Johtava rakennustarkastaja Katja Helenius

**Asia** Kaksi naapurikiinteistöä on jättänyt oikaisuvaatimuksen toimenpidelupaan LP-980-2020-01814.

Perusteluiksi mainitaan mm.

- maston sijoitus
- tehdyt vaikutus selvitykset

Mastolle on myönnetty poikkeamislupa, jossa on käsitelty maston sijoitus ja vaikutus selvitykset.

Toimenpidelupa on myönnetty lainvoimaisen poikkeamis päätöksen pohjalta.

**Seloste** Toimenpideluvassa ei ole tehty päätöstä maston sijoitus paikasta. Sijoitus on myönnetty poikkeamisluvassa.

**Oheismateriaali** Oikaisuvaatimus liitteineen  
Elisan vastine oikaisuvaatimukseen

**Lisätietoja** Johtava rakennustarkastaja Katja Helenius,  
katja.helenius@ylojarvi.fi

Johtava rakennustarkastaja ehdottaa

Ympäristölautakunta päättää, ettei lupainsinöörin myönteistä toimenpidelupapäätöstä LP-980-2020-01814 ole syytä muuttaa.

**Perustelut** MRL §126 2mom.  
Toimenpidelupa tarvitaan sellaisen rakennelman tai laitoksen pystyttämiseen ja sijoittamiseen, jota ei pidetä rakennuksena.

**Päätös** Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

**Lausunto SIM Finland Oy:n ympäristöluvan muutoshakemukseen**

456/11.01.00/2021

YMPLTK 22.09.2021 § 133

Ympäristöpäällikkö Tommi Lievonen

**Lausuntopyyntö**

Länsi- ja Sisä-Suomen aluehallintovirasto on pyytänyt Ylöjärven kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen ja kaavoitusviranomaisen lausuntoa SIM Finland Oy:n ympäristölupahakemuksen olennaiseen muutokseen kampaamo-, iho- ja päivittäiskosmetiikkatuotteiden sekä desinfiointiaineiden valmistukseksi kiinteistöllä Sim 427-1-534, os. Hiitintie 4 Ylöjärvi.

Toiminnalle ei haeta ympäristönsuojelulain 199 §:n mukaisesta aloittamislupaa.

**Luvan tarve**

Suunniteltu etanolin vastaanoton, varastoinnin ja käsittelyn muutos poikkeaa oleellisesti voimassa olevan ympäristöluvan mukaisesta toiminnasta ja lisää ympäristöön kohdistuvia riskejä. Näin ollen kyseessä on ympäristönsuojelulain (527/2014) 29 §:n tarkoittama olennainen muutos, ja toiminnanharjoittajan tulee hakea ympäristöluvan muutosta Länsi- ja Sisä-Suomen aluehallintovirastolta em. lain kohdan perusteella.

**Voimassa olevat luvat, päätökset ja sopimukset**

Laitoksella on voimassa oleva ympäristölupa nro 178/2019, Dnro LSSAVI/866/2019 (liite 8). Sim Finland Oy:llä on voimassa oleva ympäristövahinkovakuutus nro 48-01861-5 Pohjolassa.

Laitoksella ei ole vielä Tukesin myöntämää lupaa.

**Toiminnan kuvaus**

Ylöjärven kaupungissa, Hiitin yritysalueella, sijaitsevat Sim Finland Oy:n tuotekehitys, tuotanto ja myynti. Tällä hetkellä toiminnanharjoittajan suunnitelmissa on laajentaa toimintaansa etanolipohjaisiin tuotteisiin. Alueelle on suunnitelmassa rakentaa kokonaisuus, johon sisältyvät etanolin purku- ja varastointialue tehtaan ulkopuolella sekä nykyiseen varastotilaan rakennettava uusi tuotantotila ja pakkaamo. Hakemuksessa laitoksen maksimituotantokapasiteetiksi esitetään 4 000 tonnia vuodessa. Tässä kapasiteetissa on huomioituna mahdollinen tulevaisuuden laajennusvara. Laajennuksien on arvioitu toteutuvan 4-5 vuoden kuluessa.

Suunnitellussa etanolipohjaisten tuotteiden prosessissa etanoli saapuu laitokselle säiliöautossa, josta se puretaan laitosalueelle rakennettavaan, tilavuudeltaan 30 m<sup>3</sup> olevaan, varastosäiliöön.

Mahdollisia vuototilanteita varten varastosäiliölle rakennetaan vallitila, josta vuotanut etanoli voidaan hallitusti kerätä talteen. Vallitilan tilavuus on 33 m<sup>3</sup> ja lisäksi sen laidoille on varattu 100 mm lisäkorkeutta mahdollisesti tarvittavalle sammutusvaahdolle. Vallitila on siis mitoitettu siten, että siihen mahtuu 110 % etanolisäiliön tilavuudesta ja lisäksi tarvittaessa sammutusvaahto.

Tuotantotiloihin etanoli siirretään putkisiltaa pitkin. Putkisilta on 6 metriä korkea, teräksestä valmistettu. Sillalla kulkee kooltaan yksi kuivaputki ja yksi putkivaraus. Kaikki putket ovat haponkestäviä. Lisäksi sillalla menee sähkö-, instrumentointi- ja automaatiokaapeleita. Putkisillan ei arvioida aiheuttavan merkittäviä riskejä. Silta sijaitsee niin korkealla, että sen alta pystyy kulkemaan isoillakin ajoneuvoilla ja putkien kuntoa tarkkaillaan säännöllisesti silmämääräisesti.

Kun etanoli saapuu tuotantotilaan, lisätään joukkoon tarvittavat ainesosat lopullisen tuotteen valmistamiseksi. Prosessin jälkeen lopputuote pakataan ja siirretään kuljetuslaivoille.

#### Esitetyt lupamääräysmuutokset

Voimassa olevan ympäristöluvan lupamääräyksiä esitetään muutettavaksi seuraavasti (yliviivatuilla merkitty poistettavat kohdat ja lihavoinnilla lisäykset):

Lupamääräys 5 muutettaisiin seuraavasti: Nestemäisten kemikaalien purku on tehtävä erillisellä purkupaikalla tehtaan sisätiloissa, josta mahdolliset vuodot saadaan kerättyä esim. umpinaiseen säiliöön. Kemikaalien kuormaus ja lastaus on tehtävä laitoksen edustajan valvonnassa. Säiliö on tyhjennettävä aina vuodon tai vahingon jälkeen.

Lupamääräys 6 muutettaisiin seuraavasti: Kemikaalien varastointitilat on oltava riittävän tilavat ja kemikaalit on varastoitava kullekin kemikaalityypille tarkoitettussa tyyppihyväksytyssä asianmukaisesti merkityssä astiassa tai pakkauksessa. Kemikaalit on varastoitava kokonaan sisätiloissa lukuun ottamatta etanolisäiliötä. Tilojen on oltava viemäröimättömiä tai viemäreiden suljettuja. Lattiamateriaali tulee olla nesteitä läpäisemätön. Palavat nesteet tulee varastoida kaksoisvaippasäiliössä tai vallitiloissa, joiden tilavuus on

Ympäristölautakunta

§ 133

22.09.2021

---

vähintään 110 % suurimman säiliön tilavuudesta. Varastot tulee järjestää siten, etteivät keskenään vaaralliset reagoivat kemikaalit pääse vuototilanteissa kosketuksiin toistensa kanssa.

Oheismateriaali

Numeroimattomana oheismateriaalina alueen sijaintia osoittava karttaliite ja ennaltavarautumissuunnitelma

Johtava rakennustarkastaja ehdottaa

Ympäristölautakunta päättää lausuntonaan aluehallintovirastolle esittää, että SIM Finland Oy:n ympäristölupa voidaan myöntää hakemuksen mukaisesti. Toiminta ei ole kaavan vastaista ja maaperään aiheutuvat riskit on minimoitu teknisin ratkaisuin. Toiminnasta ei ole aiemmin aiheutunut haittaa ympäristölle tai terveydelle. Ympäristölle aiheutuvat riskit liittyvät onnettomuustilanteisiin, jotka on huomioitu hakemuksessa sekä käsitellään myös kemikaali-ilmoituksen yhteydessä. Toiminnalle voidaan myöntää myös ennakoaloiutuslupa ennen luvan lainvoimaisuutta.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

**Ympäristölupahakemus murskaukseen ja jätteen käsittelyyn / Ylöjärven Kiviset Oy**

485/11.01.00/2020

YMPLTK 22.09.2021 § 134

Vs. ympäristösuunnittelija Eevi Kocis

**Asia**

Ylöjärven Kiviset Oy hakee ympäristönsuojelulain 27 §:n mukaista ympäristölupaa murskaukseen ja ylijäämälouheen sekä purkubetonin ja purkuasfaltin vastaanottamiselle, käsittelylle ja välivarastoinnille omistamalleen kiinteistölle  
980-404-2-756  
980-403-2-756.

**Hakija**

Ylöjärven Kiviset Oy (Y-tunnus 2621752-3)  
Varastotie 6  
33470 YLÖJÄRVI

**Luvan hakemisen peruste ja lupaviranomaisen toimivalta**

Toiminta on luvanvaraista ympäristönsuojelulain 27 §:n (liitteen 1 taulukon 2 kohtien 7e ja 13 f perusteella) mukaisesti.

Ympäristönsuojeluasetuksen 2 §:n 1 momentin 6 b ja 12 b kohtien mukaan kunnan ympäristönsuojeluviranomainen käsittelee ympäristölupahakemuksen, joka koskee siirrettävää murskaamoa ja pilaantumattoman betoni- tai asfalttijätteen muuta käsittelyä kuin sijoittamista kaatopaikalle, kun käsiteltävä määrä on alle 50 000 tonnia vuodessa.

**Asian vireille tulo**

Lupahakemus on tullut vireille 6.10.2020.

**Toimintaa koskevat luvat**

Luvanhakijalla on alueella voimassa oleva maisematyöluupa alueen esirakentamiseen kaavan mukaista käyttötarkoitusta varten. Tonteille tuodaan ja hyödynnetään maanrakentamisessa pilaantumattomia kivennäismaita sekä tarvittaessa betonimursketta MARA-ilmoitusmenettelyllä. Maa-aineksia on murskattu alueella meluilmoituksen puitteissa alle 50 vuorokautta.

Kyseessä on uusi toiminta, jolle ei ole aiemmin ollut ympäristönsuojelulain mukaista ympäristölupaa. Lupaa haetaan neljäksi vuodeksi.



Toiminnanharjoittajalle on myönnetty poikkeaminen asema-kaavan määräyksistä 28.5.2021 § 372.

#### Toiminnan sijainti ja kaavoitustilanne

Suunnitelma-alue sijaitsee Ylöjärvellä Kolmenkulman rakenteilla olevalla toimitilarakennusten korttelialueella. Hankealueelta on noin 1 km Tampereen rajalle ja noin 1,2 km Nokian rajalle. Etäisyys Ylöjärven keskusta on noin 2,5 km. Käyntiosoite on Kolmenkulmantie 16, 33470 Ylöjärvi.

Hankealue muodostuu kahdesta tontista (606/1 ja 606/2) kiinteistöllä 980-403- 2-756, joka jatkuu vielä tonttien eteläpuolelle. Suunnitelma-alueen kokonaispinta-ala on 4,3 hehtaaria. Alueen pohjarakentaminen vaatii korkeustason nostamista useilla metreillä, minkä seurauksena kokonaisala tulee supistumaan 3,9 hehtaariin.

Suunnittelualue sijaitsee voimassa olevan Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 vaikutusalueella. Kaavassa alue on osoitettu työpaikka-alueeksi (TP). Alue sijoittuu asemakaavan 234 Kirkonseutu, Kolmenkulman yritysalueen laajennusalueelle.

#### Luonto ja ympäristö

Hankealueen pohjoispuolella, lähimmillään noin 500 m etäisyydellä, on harjuselänne, joka kohoaa korkeuteen +160. Kolmenkulman alueen ympäristö on melko tasaista moreenipeitteistä, kivistä, kangasmetsää. Metsät ovat pääosin kivisiä, nuoria ja tiheitä kangasmetsiä. Lähiympäristössä on vain pieniä peltoalueita. Lähin vesistö Pikku-Ahvenisto on tasossa +141,5. Hankealue on luontaisesti tasossa +141,5...+148,5.

Hankealueen koilliskulmassa sijaitsevalla naapurikiinteistöllä on Kolmenkulman alueen keskitettyyn hulevesijärjestelmään kuuluva hulevesiallas. Suunnitelma alueelta on noin 750 m lähimmälle vesistölle, Pikku-Ahvenistolle. Muita järviä lähistöllä ovat Iso-Ahvenisto (noin 1,6 km), Haukijärvi (noin 1,1 km), Mustalammi (noin 860 m), Pohjajärvi (noin 1 km).

Hankealue ei sijaitse tärkeällä pohjavesialueella eikä muulla vedenhankintaan soveltuvalla pohjavesialueella. Lähin pohjavesialue on Ylöjärvenharju, jonka rajalle on hankealueelta noin 135 m. Pohjaveden varsinainen muodostumisraja sijaitsee lähimmillään noin 210 m etäisyydellä. Ahveniston vedenottamo sijaitsee noin 1 km etäisyydellä hankealueesta koilliseen.

Hankealueen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse merkittäviä luonnonsuojelu tai Natura 2000 -verkoston alueita.

Alueella on tehty Kolmenkulman alueen luontoselvitys Ylöjärven kaupungin toimesta kaavoitusta varten (Keskitalo 2014). Selvitystä on päivitetty osana laajempaa luontoselvitystä vuonna 2015 (Keskitalo 2015). Kaavoitusten yhteydessä on tehty myös linnustonselvitys 2009 ja lepakkokartointus 2006. Luontoselvityksissä hankealueelta ei ole löytynyt arvokkaita luontokohteita, erityisen tärkeitä elinympäristöjä, paikallisesti merkittäviä luontokohteita tai merkkejä liito-oravasta.

Alle 300 m etäisyydellä hankealueen rajasta ei sijaitse yhtään asuinrakennusta. Lähimmät asuinrakennukset sijaitsevat koillisessa noin 390 m ja 430 m etäisyydellä sekä luoteessa noin 715 m etäisyydellä.

Suunnittelualue ei kuulu maakunnallisesti tai valtakunnallisesti arvokkaisiin maisema-alueisiin tai rakennettujen kulttuuriympäristöjen alueisiin. Alueella tai sen läheisyydessä ei sijaitse muinaismuistolain nojalla rauhoitettuja kohteita eikä suojeltavia rakennusperintökohteita.

#### Toiminnan kuvaus

Hankealueelle vastaanotetaan purkubetonia ja -asfalttia sekä ylijäämälouhetta. Purkubetonia ja -asfalttia otetaan vastaan yhteensä enintään 49 900 tonnia vuodessa. Niiden kokonaismäärästä arviolta noin 80 % (40 000 tn/v) on betonia ja noin 20 % (9 900 tonnia/vuosi) asfalttia. Näiden keskinäinen suhde voi vaihdella vuosittain tarjonnan mukaan. Vastaanotettava betoni- ja asfalttijäte ei sisällä asbestia tai muita vaarallisia aineita.

Vastaanotettava ylijäämälouhe on rakennustyömailla kallion louhinnan yhteydessä irrotettua pilaantumaton kiviainesta. Louhe säilytetään omissa varastokasoissaan ja siitä murskataan tarpeen mukaan eri kokoisia murskeita ja sepeleitä. Muualta tuotavaa ylijäämälouhetta murskataan enintään 49 000 t vuodessa.

Jätebetonista ja -asfaltista tuotetaan raekooltaan ja teknisiltä ominaisuuksiltaan erilaisia murskeita riippuen raaka-aineen laadusta ja murskeen käyttökohteesta. Murskeen lopullinen ympäristökelpoisuus selvitetään tarvittaessa valmiista murskeesta pitoisuus- ja liukoisuuskokein ennen sen toimittamista uusiokäyttöön. Materiaalit murskataan siihen varatulla kentällä sopivaan raekokoon ja toimitetaan hyödynnettäväksi seudun maanrakennuskohteisiin. Louhe-

murske käytetään yhtiön omilla työmailla.

#### *Murskauslaitos*

Murskauksessa käytetään siirrettävää murskauslaitosta, jossa pölyn leviämistä ympäristöön estetään suojaamalla huomattavat pölynlähteet koteloinnein ja tarvittaessa kastelamalla murskeen pudotuskohtia. Murskaimen tarvitsema sähkövirta tuotetaan kevytpolttoöljykäyttöisellä aggregaattilla ja laitteiston kokoonpano määräytyy aineksen ominaisuuksien ja tuotettavan murskelajitteen mukaan. Murskausta suoritetaan kysynnän mukaan, joten varastokasojen määrä pyritään pitämään mahdollisimman pienenä ja kierto mahdollisimman nopeana.

#### *Varastointi*

Eri raaka-aineita ja valmiita tuotteita varastoidaan niille varatuilla alueilla. Muualta tuodut käsittelemättömät raaka-aineet ja valmiit murskeet raekoon mukaan pidetään erillisissä kasoissa. Välivarastointi ja käsittelyalue sijaitsevat suunnittelualueen eteläosassa.

#### *Tukitoiminnot*

Tukitoimintoalueen pohjalla on tiivis HDPE-kalvo, jonka päälle on levitetty vähintään noin 30 cm paksuinen hiekkakerros ja sen reunat on korotettu. Alueelle varataan imeytysainetta tai muuta kalustoa vuotojen leviämisen estämistä ja keräämistä varten. Suojarakenteiden kuntoa tarkkaillaan säännöllisesti. Työkoneiden polttoaine tuodaan säiliöautolla, josta koneet tankataan tukitoimintoalueella. Suunnittelualueella ei säilytetä polttoainetta eikä pestä työkoneita.

#### *Jätteet*

Betoni ja tiilijätteen murskauksessa syntyy jonkin verran rautajätettä, joka toimitetaan edelleen kierrätettäväksi. Vaarallisia jätteitä ei varastoida toiminta-alueella. Mahdolliset pienet määrät vaarallisia jätteitä kerätään asianmukaisesti astioihin, minkä jälkeen ne toimitetaan mahdollisimman pian käsittelylaitokseen, jolla on lupa niiden vastaanottamiseen. Vähäiset määrät syntyviä sekajätteitä varastoidaan tukitoiminta-alueella ja toimitetaan hyödynnettäväksi/käsiteltäväksi asianmukaiseen laitokseen. Saniteettijäte kerätään umpisäiliöön.

#### *Toiminta-ajat*

Materiaalien vastaanotto ja kuljetukset käyttökohteisiin tapahtuvat aukioloaikoina arkipäivisin kello 7.00-21.00 välisenä aikana. Tarvittaessa kuormausta ja kuljetuksia voidaan tehdä myös lauantaisin kello 8.00-18.00 välisenä aikana. Toimintaa ei ole arkipyhinä.

Betonin ja asfaltin murskaamista haetaan tehtäväksi arkipäivisin kello 7.00-21.00 välillä. Murskaamista arvioidaan vuoden aikana tehtäväksi 4-5 jaksossa 1-4 viikkoa kerrallaan riippuen vastaanotettavan materiaalin määrästä. Kerrallaan murskattava määrä on keskimäärin 10-20 t.

*Arvio parhaan käyttökelpoisen tekniikan (BAT) sekä ympäristön kannalta parhaiden käytäntöjen (BEP) käytöstä*

Toiminnassa käytetään nykyaikaista kalustoa ja se toteutetaan siten, että toiminnan aiheuttamaa ympäristökuormitusta pyritään vähentämään mahdollisimman tehokkaasti teknisesti ja taloudellisesti toteuttamiskelpoisilla menetelmillä. Energian käytön tehokkuutta pyritään lisäämään pitämällä kuljetusreitit mahdollisimman lyhyinä ja käyttämään kahdensuuntaisia kuljetuksia aina, kun se on mahdollista.

Toiminnan aiheuttamien päästöjen syntymistä ja leviämistä estetään alalla vakiintuneilla ja käyttökelpoisiksi todetuilla menetelmillä. Mahdolliset riskit ja onnettomuusvaarat on tunnistettu ja niiden tapahtumisen sekä ennalta ehkäisemiseen on varauduttu. Toiminnasta pidetään kirjaa ja ympäristöön kohdistuvia vaikutuksia tarkkaillaan.

*Turvallisuus- ja liikennejärjestelyt*

Toiminnasta aiheutuu tuotantotilanteen mukaan 0–10 edestakaista ajoa vuorokaudessa. Liikennemäärät riippuvat myytävien aineiden kysynnästä, vilkkaimmillaan liikenteen arvioidaan olevan kesäaikaan, välillä liikennettä ei ole lainkaan.

Alueelta on kestopäällystetty tieyhteys sen länsipuolella kulkevalle valtatielle 3, josta kiviainekset kuljetetaan käyttökohteiden sijainnin mukaan pohjoiseen tai etelään. Kulku hankealueelta Kolmenkulmantielle sijaitsee alueen kaakkoiskulmassa. Alueen sisääntulossa on portti estämässä asiattomien ajoneuvojen pääsyä toiminta-alueelle.

Toiminnan vaikutukset ympäristöön

Merkittävimmät toiminnasta aiheutuvat vaikutukset lähiympäristöön ovat murskausjaksojen aikaiset ajoittaiset melu-,

tärinä ja pölyvaikutukset. Vaikutukset kohdistuvat pääasias-  
sa hankealueeseen ja niitä voidaan estää ja rajoittaa toimin-  
tojen suunnittelulla ja sijoittelulla. Kun toiminta alueella on  
päättynyt, vaikutukset lakkaavat ja alueelle kaavoitettu ja  
suunniteltu rakentaminen jatkuu. Tämän hakemuksen mu-  
kaisesta toiminnasta ei jää pysyviä vaikutuksia maisemaan.

#### *Pöly*

Pölyämistä aiheutuu murskaamisen ja seulonnan eri vai-  
heista, materiaalin siirtelystä, kuormaamisesta, kuljetuksista  
sekä varastokasoista. Päästöjen suuruus riippuu materiaa-  
lin vesipitoisuudesta, tuulioloista ja vuodenajasta. Pölyn ar-  
vioidaan vaikuttavan pääosin hankealueella ja sen välittö-  
mässä läheisyydessä. Varastokasat sijoitellaan murskaimen  
suhteen siten, että pölyn leviäminen estetään etenkin häirit-  
sevimpiin suuntiin (lähimmät asunnot koillisessa). Kasoista  
aiheutuvan pölyn torjuntaan hyödynnetään hulevesialtaa-  
seen kertynyttä vettä tai tarvittaessa vettä tuodaan alueelle  
säiliöautolla. Materiaalien pudotuskorkeudet pidetään mah-  
dollisimman pieninä ja ajonopeudet hankealueella sekä Kol-  
menkulmantiellä alhaisina.

#### *Melu ja tärinä*

Toiminnassa melua syntyy pääosin murskauksesta. Murs-  
kain sijoitetaan kentälle noin tasolle +149. Varastokasat si-  
joitetaan koillisessa sijaitsevien lähimpien häiriintyvien koh-  
teiden ja murskaimen väliin estämään melun leviämistä se-  
kä tarvittaessa laitteiston koteloinnein. Materiaalin siirtelys-  
tä sekä kuormauksista ja kuljetuksista johtuvat melupäästöt  
ovat vähäisempiä. Melun arvioidaan alittavan 55 dB:n rajan  
200–300 m etäisyydellä ja 45 dB:n rajan 300– 500 m etäi-  
syydellä käsittelykentästä.

Tärinää aiheutuu murskauksesta ja kuljetuksista. Murskaus-  
laitoksen tärinä kohdistuu laitoksen välittömään läheisyy-  
teen. Kuljetusten tärinä ulottuu noin 10– 15 m etäisyyteen  
kuljetusteiden varsilla.

#### Lupahakemusten käsittely

Hakemuksesta on tiedotettu 23.11.2020 julkisella kuulutuk-  
sella kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla ja hakemus-  
asiakirjat ovat olleet nähtävillä kaupungin kotisivuilla  
23.11.- 30.12.2020. Hakemuksesta on ilmoitettu kirjallisesti  
lähimmille naapureille.

#### Lausunnot

Lupahakemuksista on pyydetty lausunnot Ylöjärven kau-

pungin kaavoitukselta ja yhdyskuntatekniikalta sekä terveysuojeluviranomaiselta. Lisäksi lausuntoa pyydettiin Pirkanmaan ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuurivastuualueelta.

*Ylöjärven kaupungin kaavoitus* ilmoittaa 1.2.2021 lausuntoon seuraavaa:

Sinänsä kierrätystoiminta ja materiaalien uusiokäyttö ovat perusteltua ja järkevää. Alue sijoittuu kuitenkin näkyvälle ja keskeiselle paikalle Nokian-tien (vt 3) ja Kolmenkulmantien väliin. Toiminnasta sen eri vaiheissa mahdollisesti tulee aiheutumaan pölyhaittaa myös ympäristöön ja liikenneväylille. Liikenneväylien osalta lausunnonantaja on Pirkanmaan ELY-keskus. Asemakaavassa on tontti tarkoitettu toimitilarakentamiseen. Tonttia ei ole suunniteltu kierrätystoimintaa varten eikä sitä ole voitu arvioida kaavan laatimisen yhteydessä. Hakemuksen mukaista toimintaa ei voida pitää kaavan tavoitteiden ja tarkoituksen mukaisena. Toimintaa varten tulee hakea poikkeamislupa (poikkeamista kaavasta).

*Ylöjärven kaupungin yhdyskuntatekniikka* pyytää lausunnossaan 7.1.2021 kiinnittämään huomiota siihen, että tontilta tapahtuva hulevesien lähtövirtaama tulee olla esikäsitelty laadullisesti jo tontilla ennen huleveden johtamista kunnalliseen tai keskitettyyn järjestelmään. Keskitetyn järjestelmän tehtävä on vain tasata Kolmenkulman alueelta lähteviä lähtövirtaamia, jolloin hulevesien laadullinen hallinta tulee tehdä tontilla tontin toimintojen edellyttämällä tavalla. Huleveden laadullisen käsittelyjärjestelmän tulee olla myös toimijan (Kiviset Oy) huolto- ja kunnossapitotoimenpiteiden alainen. Toiminta ei saa aiheuttaa Ylöjärven kaupungille kasvanutta huleveden keskitetyn viivytysjärjestelmän huolto- ja kunnossapitotarvetta. Ensisijaisesti laadullisessa hallinnassa tulee kiinnittää huomiota murskaus- ja käsittelytoiminnassa syntyvän hienoaineksen poistoon.

Yhdyskuntatekniikka huomauttaa, että hakemuksessa betonin ja louheen murskauksesta muodostuvan pölyn hallintaratkaisu tukeutuu kaavassa merkityn E-4 -alueella sijaitsevaan hulevesialtaaseen. Kaavan E-4 -alue on Ylöjärven kaupungin omistuksessa sekä vuokrattavien tai myytävien tonttien ulkopuolella oleva alue. Ylöjärven kaupungin yhdyskuntateknisiltä palveluilta ei ole tiedusteltu lupaa käyttää hulevesialtaan vettä toiminnassa. Hulevesialtaan kunnossapito on kaupungin yhdyskuntateknisillä palveluilla. Altaan veden kierrättäminen pölynsidonnassa voi aiheuttaa kaupungille kasvanutta kunnossapitotarvetta, minkä vuoksi lupaa kierrättää altaan vettä pölynsidontatoiminnassa ei voi-

da myöntää.

Tukitoimintoalueen suunnittelu tulee tehdä siten, että polttoaineiden pääsy kaikissa tilanteissa maaperään estetään mahdollisimman tehokkaasti. Hakemuksen mukaisen suunnitelman mukaan toimittaessa ehjä kalvo toimii tiiviinä altana, joka täyttyy ensimmäisten sateiden jälkeen vedellä kalvon reunoja myöten. Vettynyt ja kantavuutensa menettänyt allas voi johtaa päivittäisen toiminnan tekemiin omiin ratkaisuihin, jotka eivät enää ole hakemuksen ja mahdollisen päätöksen mukaisia. Lisäksi vedellä kyllästyneeseen altaaseen joutuvat kevyet polttoainejakeet kulkeutuvat välittömästi pintavalunnan mukana HDPE-kalvon alueen ulkopuolelle ja päätyvät kaupungin keskitettyyn huleveden käsittelyjärjestelmään ja edelleen Kolmenkulman alueelta alavirran suuntaan. Tukitoimintojen suojausratkaisuun tulisi kiinnittää huomiota esimerkiksi päällystämällä tukitoimintojen alue ja viemärimällä se huollettavissa olevan ja riittävän tilavuuden omaavan rakenteellisen öljynerotusjärjestelmän kautta hulevesijärjestelmään.

*Ympäristöterveys Pirteva* on ilmoittanut 5.1.2021 lausuntoon, että lupaehtoja harkittaessa on terveydensuojelun kannalta otettava huomioon seuraavaa:

- Toiminnasta aiheutuva melu ei saa ylittää lähimpien asuinkiinteistöjen pihassa klo 07-22 ekvivalenttimelutasoa LAeq 55 dB

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

Ympäristöluvan toiminta-ajan ja tarpeellinen aika sen jälkeen on alueelta laskevia pintavesiä veloitettavaksi. Alueen pintavedet laskevat Vihnusjärveen, jonka vettä käytetään Nokian kaupungin tekopohjaveden valmistamiseen.

*Pirkanmaan ELY-keskuksen liikenne- ja infrastruktuurivastuualue* antoi lausunnon 16.10.2019 vireillä olleesta maisemätyölupahakemuksesta ja antoi 26.1.2021 saman lausunnon nyt vireillä olevasta ympäristöluvasta:

Maantien 23646 tiealue rajoittuu asemakaavoitettuun alueeseen ja maantie 3006 kulkee asemakaavoitetulla alueella. Rakentamisen tulee olla asemakaavan mukaista. Pirkanmaan ELY-keskus huomauttaa, että hankkeen maantäyttömäärien vaikutuksesta maantien tierakenteeseen ei ole lausuntopyyntöön yhteydessä toimitettu pohjatutkimuksia tai geoteknistä tarkastelua. Mikäli maantäytöstä aiheutuu

muutoksia tai vaurioita maantien tierakenteeseen työn aikana tai sen jälkeen, on kiinteistönomistajan korjattava syntyneet vauriot kustannuksellaan. Maantien 23646 tiealueen rajan tuntumassa kulkee riista-aita, jota ei saa työn aikana vaurioittaa eikä tehdä tilapäisiäkään aukkoja. Mahdollisia korjaustöitä varten on haettava työskentelylle työluupa Pirkanmaan ELY-keskuksesta.

Mikäli hulevesien johtamisesta maantien sivuojaan aiheutuu haittaa maantien kunnossapidolle tai tien rakenteille, on hakija velvollinen kustannuksellaan poistamaan aiheutuneen haitan. Tienpitoviranomainen ei vastaa maantien hoito- ja ylläpitotöiden aiheuttamista vahingoista purkukohtalle tiealueella. Mikäli maantietä parannetaan tai alue tarvitaan tienpitotarkoitukseen, tulee hakijan siirtää purkukohta kustannuksellaan uudelleen määriteltävään paikkaan, jos tienpitoviranomainen katsoo sen tarpeelliseksi. Työluvassa määritellään hankkeelle tarvittavat ohjeet ja ehdot tarkemmin.

Pirkanmaan ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuurivastuualue toteaa, että kiinteistölle on osoitettu asemakaavassa liittymä maantielle 3006 (Kolmenkulmantieltä). Liittymälle tulee hakea asemakaavan mukaisen liittymän rakentamisohje Pirkanmaan ELY-keskukselta.

#### Muistutukset ja mielipiteet

Hakemuksesta ei jätetty muistutuksia tai mielipiteitä.

#### Vastineet

Hakija on toimittanut vastineensa annettuihin lausuntoihin 10.2.2021 ja lausuu niistä seuraavaa:

##### *Ylöjärven kaupungin kaavoitus*

Hakija on toimittanut Ylöjärven kaupungin kaavoitukselle poikkeamislupahakemuksen lausunnossa esitetyn mukaisesti.

##### *Ylöjärven kaupungin yhdyskuntateknisten palvelut*

Hakija on lisännyt suunnitelmaan hulevesialtaan hankealueen koillisosaan siten, että alueen hulevedet laskevat ensin siihen ja vasta sen jälkeen keskitettyyn järjestelmään. Vesi pölynsidontaan otetaan tarvittaessa tästä hankealueen omasta hulevesialtaasta tai tuodaan alueelle säiliöautolla. Hakija lisää tukitoimintoalueen suunnitelmaan joko öljynerottimen tai tukitoimintoalue katetaan, jolloin siihen ei pää-



se kertymään sadevesiä. Kumpikin ratkaisu varmistaa, että mahdolliset öljy- tai polttoainevuodot eivät pääse tukitoimintalueen ulkopuolelle.

#### *Ympäristöterveys Pirteva*

Hakija huomioi sen, mitä Ympäristöterveys Pirteva on todennut lausunnossaan toiminnasta aiheutuvasta melusta sekä pölystä. Vesien tarkkailun osalta ei esitetä muutoksia hakemuksessa esitettyyn. Vihnusjärvi on yli 7 km etäisyydellä hankealueesta, joten toiminnan laajuus ja laatu huomioiden vaikutuksia vesistöön ei arvioida aiheutuvan. Toimintaan ei liity sellaisten materiaalien käsittelyä, joista olisi odotettavissa erityisen haitallisia päästöjä huuhtoutumisen tai liukenemisen myötä. Hakija on lisännyt suunnitelmaan myös hulevesialtaan hankealueelle. Muut toimet maaperän, pohjavesien ja pintavesien suojelemiseksi on esitetty ympäristölupahakemuksen kappaleessa 15.

Toiminta järjestetään lupaehtojen mukaisesti.

#### *Pirkanmaan Ely-keskus, liikenne- ja infrastruktuurivastuualue*

Hakija huomioi sen, mitä Pirkanmaan ELY-keskus on todennut lausunnossaan maantien tierakenteeseen ja riista-aitaan sekä hulevesien johtamiseen liittyen.

Hankealueen liittymä rakennetaan vuoden 2022 aikana, kun toiminta on edennyt kohteessa ja hakija sitoutuu noudattamaan asemakaavan mukaista liittymän rakentamisohjetta.

#### *Lopuksi*

Toiminta on suunniteltu siten, että ihmisten terveyteen vaikuttavia tai muuten laajoja ja pysyviä tai edes pitkäkestoisia haittoja ympäristöön ei aiheudu. Hakijan näkemyksen mukaan ympäristölupahakemuksessa esitetyllä tavalla toteutettuna toiminta ei aiheuta ympäristönsuojelulain, vesilain tai luonnonsuojelulain tarkoittamaa haittaa.

#### Oheismateriaali

- Alueen sijaintia osoittava kartta
- Hulevesisuunnitelma liitteet 1 ja 2
- Kaavasta poikkeamispäätös

#### Lisätiedot

vs. ympäristösuunnittelija Eevi Kocis, p. 044 4811 402, etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Johtava rakennustarkastaja ehdottaa

Ylöjärven kaupungin ympäristölautakunta päättää myöntää Ylöjärven Kiviset Oy:lle ympäristönsuojelulain mukaisen ympäristöluvan murskaukseen ja ylijäämälouheen sekä purkubetonin ja purkuasfaltin vastaanottamiseen, käsittelyyn ja välivarastointiin kiinteistöllä ~~980-404-2-756~~ 980-403-2-756. Lupa myönnetään ensisijaisesti seuraavin lupamääräyksin ja muilta osin 15.9.2020 päivätyn hakemuksen mukaisesti:

#### 1. Luvan voimassaolo

Ympäristönsuojelulain mukainen ympäristölupa murskaukseen ja ylijäämälouheen sekä purkubetonin ja purkuasfaltin vastaanottamiselle, käsittelylle ja välivarastoinnille on voimassa 31.12.2024 saakka.

#### 2. Tuotanto- ja vastaanottomäärät

Alueelle saa ottaa vastaan ja käsitellä betoni- ja asfalttijätettä yhteensä enintään 49 900 tonnia vuodessa. Ylijäämälouhetta saa ottaa vastaan ja murskata enintään 49 000 tonnia vuodessa.

Betonia ja asfalttia saa murskata korkeintaan 49 900 tonnia vuodessa. Kerrallaan murskattava määrä saa olla korkeintaan 20 000 tonnia.

Betoni- ja asfalttijätteitä saa varastoida enintään kolme vuotta ennen niiden hyödyntämistä tai esikäsittelyä.

#### 3. Yhteyshenkilö

Toiminnalle on nimettävä vastaava hoitaja, joka vastaa toiminnan ja päästöjen tarkkailusta. Luvan saajan on toimitettava vastuuhenkilön yhteystiedot valvontaviranomaiselle ennen ottamistoiminnan aloittamista. Vastuuhenkilön vaihtumisesta on myös ilmoitettava valvontaviranomaiselle.

#### 4. Jätteen laatuvaatimukset

Vastaanotettava betonijätteen tulee olla purkupaikalla lajiteltua ja epäpuhtauksista puhdistettua, eikä se saa sisältää raskasmetalleja, PCB:tä, asbestia tai muita vaarallisia jätteitä. Asfalttijäte ei saa sisältää kivihiilitervaa, vaarallista jätettä kuten öljyä tai vaarallisia kemikaaleja.

Toiminnanharjoittajan tulee olla selvillä vastaanotettujen materiaalien alkuperästä ja laadusta. Alueelle tulevat

kuormat on tarkastettava vastaanottaessa kuormia.

Mikäli alueelle tuodaan jätettä, jonka vastaanottoa ei ole sallittu ympäristöluvassa, se on viipymättä toimitettava asianmukaiseen paikkaan tai jäte on palautettava sen haltijalle.

#### 5. Toiminta-ajat

Betonin ja asfaltin sekä ylijäämälouheen murskausta tai muita meluavia toimintoja saa tehdä arkipäivisin klo 7–21. Muuta toimintaa, kuten materiaalien vastaanottoa, kuormauksia ja kuljetuksia käyttökohteisiin voi harjoittaa arkipäivisin klo 7–21. Alueella ei saa olla toimintaa arkipyhinä, viikonloppuisin eikä yleisinä juhlapyhinä.

Poikkeuksellisissa tilanteissa toiminta-ajoista saa poiketa kuormauksien ja kuljetuksien osalta 15 lauantaina klo 8–18 vuodessa. Poikkeustapauksista ja niiden syistä on pidettävä kirjaa.

#### 6. Melu

Laitoksen toiminnasta aiheutuva melu lähimmässä häiriintyvässä kohteessa ei saa ylittää päivällä klo 7-22 ekvivalenttimelutasoa 55 dB (LAeq) eikä yöllä klo 22-7 ekvivalenttimelutasoa 50 dB (LAeq). Melun leviämistä tulee ehkäistä varastokasoilla, suojavallilla, toimintojen suunnitelmallisella sijoittamisella tai muulla tavoin siten, että toiminnasta aiheutuva melu ei ylitä häiriintyvissä kohteissa ohjeistettuja raja-arvoja.

Valvontaviranomainen voi tarvittaessa antaa määräyksiä toiminnan aiheuttaman melun selvittämisestä ja mittaamisesta sekä meluntorjunnasta alueilla.

#### 7. Pöly

Toiminnasta ei saa aiheutua kohtuutonta pölyhaittaa tai muita haitallisia päästöjä ilmaan. Pölyn leviämistä on estettävä laitteistojen riittävällä koteloinnilla, pudotuskorkeutta säätämällä sekä kastelulla tai käyttämällä muuta pölyn leviämisen kannalta parasta käyttökelpoista tekniikkaa. Tarvittaessa toiminta-alueen ja varastokasojen pölyäminen on estettävällä riittävällä kastelulla tai muulla riittävällä pölynsidontakeinolla. Ajoneuvojen kuormat on tarvittaessa kasteltava ja pölyn leviäminen ajoneuvoista toiminta-alueen ulkopuolelle on estettävä. Jos haitallista pölyämistä ei voida epäsuotuisien olosuhteitten takia estää,

on toiminta keskeytettävä.

#### 8. Pohja- ja pintavesien suojelu

Hulevesistä ei saa aiheutua haittaa tai vaaraa pohja- ja pintavesille. Alueen hulevedet on johdettava riittävän suuren laskeutusaltaan kautta niin, että kiintoaineksen pääsy keskitettyyn viivystysjärjestelmään minimoidaan. Laskeutusallas on tarvittaessa tyhjennettävä kiintoaineksesta ja sen toimivuutta tarkkailtava.

Toiminnanharjoittajan tulee tarkkailla alueen pintavesiä laskeutusaltaasta lähtevästä vedestä erillisen tarkkailusuunnitelman mukaisesti. Tarkkailusuunnitelma tulee esittää Ylöjärven kaupungin ympäristötoimeen viranhaltijan hyväksyttäväksi ennen toiminnan aloittamista.

Vesinäytteistä tulee analysoida ainakin pH, kiintoainepitoisuus, sameus, sähkönjohtokyky, öljyhiilivedyt (C10-C40), kokonaistyyppi ja kokonaisfosfori. Lisäksi on määriteltävä virtaama. Näytteet tulee ottaa ulkopuolisen asiantuntijan toimesta korkeamman virtaaman aikaan, joko keväällä tai syksyllä. Ensimmäisen näytteenoton jälkeen näytteet on otettava samaan vuodenaikaan. Näytteet tulee ottaa vuosittain. Tarkkailutulokset tulee toimittaa tiedoksi kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselle viipymättä niiden valmistumisen jälkeen. Tarkkailuohjelmaa voidaan tarvittaessa muuttaa lupaviranomaisen hyväksymällä tavalla.

#### 9. Tukitoiminta-alue

Alueilla, joilla käsitellään tai varastoidaan kemikaaleja tai poltto- tai voiteluaineita tai huolletaan ja tankataan työkoneita tai laitteita, tulee maaperän olla riittävän laajalti nesteitä läpäisemätön ja reunoiltaan korotettu. Alueella ei saa käyttää huonokuntoisia, öljyä vuotavia työkoneita tai kalustoa. Alueella ei saa pestä kalustoa.

Murskauslaitteiston alusta tulee suojata tiiviiksi siten, että mahdolliset päästöt maaperään sekä pinta- ja pohjaveteen estetään. Öljyvahinkojen varalta alueella tulee olla imeytysainetta.

Polttoainesäiliöiden tulee olla kaksoisvaippasäiliöitä tai kiinteästi valuma-altaallisia säiliöitä ja niiden on kestettävä mekaanista ja kemiallista rasitusta. Säiliöiden tulee olla lukittavia ja ne tulee varustaa lapon sekä ylitäytön estimellä.

Tukitoiminta-alue tulee kattaa tai varustaa öljynerottimin.

Ennen toiminnan aloittamista tulee pitää aloitustarkastus, jolla tarkastetaan tukitoiminta-alue.

#### 10. Poikkeustilanteet

Toiminta alueella tulee järjestää siten, että häiriöt, onnettomuudet ja poikkeukselliset tilanteet pystytään suunnitelmallisesti estämään jo ennakolta.

Mikäli alueella tapahtuu öljyvahinko, on siitä välittömästi ilmoitettava Pirkanmaan pelastuslaitokselle ja Ylöjärven ympäristönsuojeluviranomaiselle.

Toiminnanharjoittajan on välittömästi ryhdyttävä toimenpiteisiin haitallisten vaikutusten vähentämiseksi tai poistamiseksi sekä poikkeuksellisten tilanteiden uusiutumisen ehkäisemiseksi.

#### 11. Jätehuolto

Kentällä tulee olla riittävästi tilaa vastaanottaa, varastoida ja käsitellä materiaaleja. Varastointi on toteutettava siten, että varastoitavaa materiaalia ei kulkeudu kiinteistön ulkopuolelle eikä alueella tapahdu varastokasojen sortumisia.

Alueen jätehuolto on järjestettävä siten, että jätteistä ei aiheudu epäsiisteyttä eikä haittaa ympäristölle. Hyötykäyttökelpoiset jätteet on kerättävä erilleen ja toimitettava hyödynnettäväksi asianmukaiseen käsittelyyn.

Mikäli toiminnassa syntyy vaarallisia jätteitä, on ne varastoitava tiiviillä alustalla katetussa ja lukitussa tai valvotussa tilassa siten, että vuototapauksissa jätteet saadaan kerättyä talteen. Jätteiden laadut tulee ilmetä niiden varastointipakkauksesta. Erilaatuisia vaarallisia jätteitä ei saa sekoittaa keskenään eikä muihin jätteisiin.

Jätettä siirrettäessä ja luovutettaessa on jätteen haltijan laadittava vaarallisesta jätteestä, käymäläjätteestä ja pilaantuneesta maa-aineksesta siirtoasiakirja.

#### 12. Toiminnan tarkkailu ja seuranta

Toiminnanharjoittajan on pidettävä kirjaa laitoksen käytöstä, tarkkailusta ja huoltotoimenpiteistä. Raportointi on toimitettava vuosittain helmikuun loppuun mennessä valvontaviranomaiselle. Toiminnasta on kirjattava:  
- murskausjaksojen ajankohdat

- murskatun materiaalin määrä ja laatu
- alueelta poiskuljetetun murskeen määrä
- vastaanotettujen ylijäämälouheen, betonin ja asfaltin alkuperä, määrä, laatu, toimittaja ja vastaanottoaika
- toiminnassa syntyneiden jätteiden ja vaarallisten jätteiden laatu, määrä, varastointi ja toimituskohde
- tieto kiinteistöllä varastoitavien materiaalien määristä vuoden vaihteessa
- yhteenveto kunkin vuoden valvonta- ja tarkkailutiedoista, tiedot vuoden aikana sattuneista häiriötilanteista ja muista poikkeuksellisista tilanteista ja niiden johdosta suoritettut toimenpiteet, tiedot toiminnasta aiheutuneista valituksista ja niiden seurauksena tehdyistä toimenpiteistä

Tarkkailukertomuksen perusteena olevat asiakirjat on säilytettävä vähintään kolmen vuoden ajan.

### 13. Paras käyttökelpoinen tekniikka

Toiminnanharjoittajan on seurattava toimintaan liittyvien tekniikoiden kehittymistä. Uutta käyttökelpoista tekniikkaa on otettava soveltuvin osin käyttöön, mikäli se vähentää toiminnasta aiheutuvan ympäristön pilaantumisen vaaraa ja on kohtuullisin kustannuksin toteutettavissa hakemuksen mukaisessa toiminnassa.

### 14. Toiminnan lopettaminen tai muuttaminen

Toiminnan lopettamisesta tai olennaisesta muuttamisesta on ilmoitettava hyvissä ajoin valvontaviranomaiselle. Toiminnan loputtua alue on siivottava, rakenteet purettava ja jätteet toimitettava hyötykäyttöön tai käsiteltäviksi.

### 15. Vakuus

Toiminnanharjoittajan on asetettava 5000 euron suuruinen vakuus asianmukaisen jätehuollon, seurannan, tarkkailun ja toiminnan lopettamiseksi tai sen jälkeen tarvittavien toimien varmistamiseksi. Vakuus on toimitettava valvontaviranomaiselle 30 vuorokauden kuluessa siitä, kun tämä päätös on saanut lainvoiman. Vakuus on asetettava ennen lainvoimaisen päätöksen mukaista toiminnan aloittamista. Vakuuden tulee olla voimassa vähintään vuoden luvan voimassa olon päättymisen jälkeen. Vakuus palautetaan, kun toiminnan lopettamistoimet on hyväksytty lopputarkastuksessa.

*Yleiset perustelut lupapäätökselle*

Toiminta täyttää ympäristönsuojelulain ja jätelain sekä niiden nojalla annettujen asetusten vaatimukset sekä ne vaatimukset, jotka luonnonsuojelulaissa ja sen nojalla on säädetty, kun sitä harjoitetaan hakemuksessa ja tässä päätöksessä esitetyllä tavalla ja annettuja määräyksiä noudattaen.

Toimittaessa hakemuksen ja tässä luvassa annettujen määräysten mukaisesti ei purkubetonin ja -asfaltin sekä ylijäämälouheen vastaanottaminen, käsittely ja välivarastointi sekä murskaus suunnitellulla sijoituspaikalla aiheuta ympäristönsuojelulain 49 §:ssä tarkoitettua terveyshaittaa, ympäristön pilaantumista tai sen vaaraa tai muuta tässä laissa tarkoitettua haitallista seurausta, joten luvan myöntämisen edellytykset täyttyvät.

#### *Lupamääräysten perustelut*

Vastaanotettavalle ja käsiteltävälle betoni- ja asfaltti sekä ylijäämälouheelle on asetettu suurimmat mahdolliset vastaanotto- ja käsittelymäärät. Jätteen käsittelyä koskeva ympäristölupa voidaan rajoittaa tietynlaisen jätteen käsittelyyn. Määräyksellä myös varmistetaan hakemuksen mukainen toiminta-aika. (Määräys 1 ja 2)

Toiminnan ja päästöjen tarkkailu edellyttää vastuuhenkilön nimeämistä. Lupaehto annetaan myös valvonnallisista syistä. (Määräys 3)

Vastaanotettavan betoni- ja asfalttijätteen laatua tulee tarkkailla ja toiminnanharjoittajan tulee olla selvillä vastaanotettavan jätemateriaalin laadusta ja soveltuvuudesta ennen sen vastaanottoa. Määräyksellä rajoitetaan sitä, että alueella käsiteltävä jäte sisältäisi muita jätteitä tai epäpuhtauksia ja se on tarpeen ympäristön pilaantumisen ehkäisemiseksi. (Määräys 4)

Lupamääräyksessä on asetettu toiminta-aikaa koskevat rajoitukset vähentämään lähialueen asukkaille mahdollisesti aiheutuvaa haittaa. Lupamääräyksessä on mahdollistettu kuormaukset ja kuljetukset välttämättömissä tilanteissa lauantaisin. (Määräys 5)

Määräys on annettu toiminnasta aiheutuvien meluhaittojen ehkäisemiseksi ja selvittämiseksi. (Määräys 6)

Ilman pilaantumisen ja terveyshaittojen ehkäisemiseksi sekä ympäristön yleisen viihtyisyyden turvaamiseksi on huolehdittava siitä, että murskauksesta, työmaaliikenteestä

ja muista toiminnoista aiheutuvat pölypäästöt pidetään mahdollisimman pieninä. Pölyä ja sen leviämistä voidaan vähentää merkittävästi erilaisin pölyntorjuntatoimin, joista on annettu luvassa tarpeelliset määräykset. (Määräys 7)

Hulevesien hallittu johtaminen ja alueen vesien käsittely ovat tarpeen toiminnan vesistövaikutusten minimoimiseksi sekä alueen keskitetyn viivytysjärjestelmän liettymisen ehkäisemiseksi. Toiminnanharjoittajan tulee olla tietoinen toimintansa aiheuttamista ympäristövaikutuksista ja seurata niitä. (Määräys 8)

Maaperän, pohjaveden ja vesistöjen pilaantumisen sekä roskaantumisen ehkäisemiseksi on annettu määräyksiä alueella varastoitavien raaka-aineiden, tuotteiden ja polttoaineiden varastoinnista ja käsittelystä, työkoneiden pesusta ja huollosta. Kaksoisvaippasäiliöllä tai sadevesisuojatulla ja allastetulla polttonestesäiliöllä ehkäistään maaperän ja pohjaveden pilaantumista. (Määräys 9)

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 terveys- ja ympäristövaikutuksia ja ympäristön pilaantumisen vaaraa. Poikkeuksellisista tilanteista ilmoittaminen on tarpeen mahdollisten ympäristö- ja terveysriskien arvioimiseksi sekä tarvittavien toimenpiteiden määrittelemiseksi. (Määräys 10)

Jätehuolto tulee toteuttaa asianmukaisesti siten, ettei toiminnasta aiheudu maaperän tai pohjaveden pilaantumista, alueen roskaantumista eikä muuta haittaa tai vaaraa ympäristölle. Jätteet on toimitettava asianmukaiseen paikkaan. (Määräys 11)

Määräykset on annettu tiedonsaannin turvaamiseksi sekä valvonnan järjestämiseksi. Raportointitietojen perusteella voidaan seurata toiminnan lainmukaisuutta suhteessa annettuihin määräyksiin. (Määräys 12)

Ympäristönsuojelulaki velvoittaa ennaltaehkäisemään ja minimoimaan haitat sekä käyttämään parasta käyttökelpoista tekniikkaa ja noudattamaan ympäristön kannalta parhaita menetelmiä. (Määräys 13)

Tiedot laitoksen toiminnassa tapahtuvista muutoksista



ovat tarpeen valvonnan kannalta sekä sen määrittämiseksi vaatiiko muuttunut toiminta ympäristölupapäätöksen muuttamista. Alue on saatettava toiminnan loputtua asianmukaiseen kuntoon. (Määräys 14)

Ympäristönsuojelulain 59 §:n mukaan jätteen käsittelytoiminnan harjoittajan on asetettava vakuus asianmukaisen jätehuollon, seurannan, tarkkailun ja toiminnan lopettamisessa tai sen jälkeen tarvittavien toimien varmistamiseksi. Vakuus on tarpeen asettaa myös, jotta materiaalin käsittely olisi mahdollista suorittaa, mikäli se ei olisi mahdollista toiminnanharjoittajan toimesta. Vakuuden suuruus on arvioitu toiminnan laadun ja laajuuden perusteella. (Määräys 15)

#### *Lausuntojen huomioon ottaminen*

Annetut lausunnot on huomioitu lupamääräyksissä ilmenevin tavoin.

Toiminnanharjoittajalle on myönnetty poikkeaminen kaavasta.

#### *Lupamääräyksen 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.

#### *Päätöksen täytäntöönpano*

Tämä päätös on lainvoimainen valitusajan päätyttyä, mikäli päätökseen ei haeta muutosta.

#### *Sovelletut säännökset*

Ympäristönsuojelulaki (527/2014) 2, 5-12, 14-17, 19-20, 22, 27, 39, 41-44, 52, 54, 58, 62, 66, 70, 83-87, 96, 123, 167-168, 170, 190-191, ja 205 §

Laki eräistä naapuruussuhteista 26/1920 17-18 §

Valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista 993/1992 2 §

Valtioneuvoston asetus ympäristönsuojelusta 2-4 §, 15 §

Ylöjärven kaupungin ympäristölautakunta 15.8.2018 § 98

#### *Käsittelymaksu*

Hakijalta peritään tästä päätöksestä Ylöjärven

ympäristönsuojeluviranomaisen taksan 3 §:n mukainen ympäristölupamaksu. Käsittelymaksu on täten 2850€.

*Lupapäätöksestä 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, Pirkanmaan ELY-keskukselle, terveydensuojeluviranomaiselle sekä kaavoitukseen ja yhdyskuntatekniikalle. Tiedote päätöksestä lähetetään vaikutusalueen kiinteistöille.

*Muutoksenhaku*

Päätökseen saa hakea muutosta valittamalla Vaasan hallinto-oikeuteen. Asian käsittelystä perittävästä maksusta valitetaan samassa järjestyksessä kuin pääasiasta. Muutoksenhakuohje on päätöksen liitteenä.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

**Vesihuoltolain 11 §:n mukainen vapautushakemus/ Peltoranta**

313/11.01.05/2021

YMPLTK 22.09.2021 § 135

vs. ympäristösuunnittelija Eevi Kocis

**Selostus asiasta**

Kiinteistön Peltoranta [REDACTED] [REDACTED] omistajat [REDACTED] hakevat 16.2.2021 vireille tulleella hakemuksellaan vesihuoltolain (119/2001) 11 §:n mukaista vapautusta viemäriverkostoon liittymisvelvollisuudesta. Kiinteistö sijaitsee Ylöjärven Vesi Oy:n Lempiäniemen vahvistetulla toiminta-alueella. Kyseessä on kesämökki, jota käytetään noin 2,5kk vuodesta. Kiinteistölle tulee talousvesi vesihuoltolaitoksen vesijohdon kautta.

Kiinteistöllä on Biolanin kompostoiva kuivakäymälä, joka sijaitsee noin 50 metriä rannasta. Kompostoitu käymäläjäte käytetään lannoitteena. Kaikki kiinteistöllä syntyvät jätevedet johdetaan 5,5 kuution umpisäiliöön, jotka tyhjenetään pyydettäessä. Pirkanmaan jätehuolto on tyhjentänyt umpisäiliön viimeksi elokuussa 2020.

Hakijat ovat esittäneet perusteluiksi vapautuksen hakemiseen kohtuuttomat kustannukset, kiinteistön vähäisen käyttötarpeen (2,5kk/ vuodessa) sekä hakijoiden iät. Hakijat toimittivat kustannusarvion jätevesiviemäriin liittymisestä aiheutuvista rakentamiskustannuksista. Hakijoiden kiinteistön osalta rakentamiskustannukset ovat 7055,60€.

**Tarkastus**

Jätevesijärjestelmä on hakemuksen mukainen. Vapaa-ajan rakennus on rakennettu vuonna 1967 ja laajennusosa vuonna 2003. Samana vuonna rakennettiin nykyinen jätevesijärjestelmä. Umpisäiliö tyhjenetään Pirkanmaan Jätehuollon toimesta pyydettäessä, yleensä noin joka 2. tai 3. vuosi. Umpisäiliöön johdetaan vain vapaa-ajan rakennuksen harmaat vedet, joten jätevesien määrä on vähäinen. Kesämökkiä käyttää pääasiassa kaksi henkilöä. Järjestelmä on toiminut hyvin, kerran säiliö on kaivettu ylös ja tarkastettu jäteveden mukana tulleen hiekan takia. Umpisäiliö oli ehjä, mutta putki oli rikki, joka selitti hiekan pääsyn umpisäiliöön. Putki vaihdettiin ja sittemmin ongelmia ei ole ollut.

**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.

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 ympäristönsuojelulaisissa säädettyjen vaatimusten mukaisesti.

#### Lausunnot

Hakemuksen käsittelyä varten on pyydetty lausunnot Ylöjärven Vesi Oy:lta sekä terveys- ja ympäristönsuojeluviranomaiselta.

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. Jätevesijärjestelmällä on laskennallista käyttöikää vielä jäljellä (ikä n. 18 vuotta). Terveys- ja ympäristönsuojeluviranomainen ei ole suorittanut paikan päälle tarkastusta.

Ylöjärven Vesi Oy:n (lausunto 1.4.2021) yleisenä lausuntona viemäri- ja jätevesiviemäriin liittämisen vapautushakemuksista Lempiänniemeen kevään ja kesän aikana 2021 rakennettavan viemäriverkoston alueelta lausutaan seuraava:

Ylöjärven Vesi Oy on rakentanut viemäri- ja jätevesiviemäriin Lempiänniemeen Ylöjärven kaupunginvaltuuston hyväksymälle jätevesihuollon toiminta-alueelle. Investointi on ollut vesihuoltolaitoksen näkökulmasta merkittävä. Alueen runkoviemäri- ja jätevesiviemäriin rakentamiskustannukset on vesihuoltolain mukaisesti tarkoitettu kattamaan ajan kuluessa toiminta-alueen kiinteistöiltä saatavilla liittämismaksuilla, joten lähtökohtaisesti toiminta-alueen kiinteistöjen on liityttävä rakennettavaan viemäri- ja jätevesiviemäriin. Kiinteistön liittämismaksun suuruus riippuu liitettävän kiinteistön kerrosalasta ja siitä tarvitaanko liittämiseen

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 eivät toimittaneet vastinetta.

Oheismateriaali

Numeroimattomana oheismateriaalina sijaintikartta.

Lisätiedot

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

Vs. kaupunkirakennejohtaja ehdottaa

Ympäristölautakunta ei myönnä vapautusta viemäriverkostoon liittymisvelvollisuudesta kiinteistön Peltoranta ( ) haltijoille osoitteessa . Kiinteistö tulee liittää viemäriverkostoon.

Perustelut

Vesihuoltolain (119/2001) 11 §:n mukaan verkostoon liittämisen kohtuuttomuuden arvioinnissa otetaan huomioon mahdolliset erityiset syyt, joiden vuoksi liittyminen verkostoon muodostuisi kohtuuttomaksi. Tällaisia mahdollisia seikkoja ovat muun muassa liittymisestä aiheutuvien kustannusten suuruus tai vesihuoltopalveluiden vähäinen tarve. Hakijat ovat esittäneet hakemuksessaan rakentamiskustannukset viemäriverkostoon liittymisestä.

Vesihuoltopalveluiden tarpeen ei voida katsoa olevan vähäinen kiinteistön ollessa liitetty vesijohtoon eikä rakennuksen varustelutaso ole erityisen vähäinen. Asian käsittelyn aikana ei ole tullut esille seikkoja, joiden vuoksi viemäri liittymän rakentamisesta aiheutuvia kustannuksia voitaisiin pitää kohtuuttomina.

Vuonna 2003 käyttöön otetun umpisäiliön voidaan katsoa olleen käytössä sellaisen ajan, että järjestelmään tehty investointi on maksanut itsensä takaisin.

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  
Terveystieteiden tutkimuskeskus  
Ylöjärven Vesi Oy  
vs. ympäristösuunnittelija

Päätös

Keskustelun kuluessa Lehti ehdotti asian palauttamista valmisteluun. Koski kannatti ehdotusta.

Koska oli tehty esittelijän ehdotuksesta poikkeava kannatettu ehdotus, suoritettiin äänestys. Ne, jotka kannattavat esittelijän ehdotusta äänestävät jaa ja ne, jotka kannattavat Lehden ehdotusta äänestävät ei. Suoritettussa äänestyksessä esittelijän ehdotus voitti äänin 7 (Uusitalo, Kyttälä-Koskinen, Blom, Peltola, Mäkinen, Honkanen, Leppänen) - 4 (Ruuska, Koski, Lehti, Ylihonkaluoma). Puheenjohtaja totesi esittelijän ehdotuksen tulleen lautakunnan päätökseksi.

-----

Ida Rintala poistui kokouksesta asian käsittelyn päätyttyä klo 19.46.

Ympäristölautakunta	§ 6	22.01.2020
Ympäristölautakunta	§ 97	19.08.2020
Ympäristölautakunta	§ 31	24.02.2021
Ympäristölautakunta	§ 98	23.06.2021
Ympäristölautakunta	§ 136	22.09.2021

---

## 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 rakennusjärjestystä 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

Ympäristölautakunta	§ 6	22.01.2020
Ympäristölautakunta	§ 97	19.08.2020
Ympäristölautakunta	§ 31	24.02.2021
Ympäristölautakunta	§ 98	23.06.2021
Ympäristölautakunta	§ 136	22.09.2021

---

suunnittelutarveratkaisua. Käyttötarkoituksen muutos vakituiseksi 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.



Ympäristölautakunta	§ 6	22.01.2020
Ympäristölautakunta	§ 97	19.08.2020
Ympäristölautakunta	§ 31	24.02.2021
Ympäristölautakunta	§ 98	23.06.2021
Ympäristölautakunta	§ 136	22.09.2021

---

Päätös Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

-----

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:

Ympäristölautakunta	§ 6	22.01.2020
Ympäristölautakunta	§ 97	19.08.2020
Ympäristölautakunta	§ 31	24.02.2021
Ympäristölautakunta	§ 98	23.06.2021
Ympäristölautakunta	§ 136	22.09.2021

1. Hyväksyä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (11.8.2020)
2. Tiedottaa vireiletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman vähävilläolosta.

Päätös Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

YMPLTK 24.02.2021 § 31

johtava rakennustarkastaja Katja Helenius

Asia Tilannekatsaus rakennusjärjestyksen päivitykseen  
Valtuustoaloitteet: 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 pysyvään 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-ajanasunnon 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-ajanasunnon käyttötarkoituksen muutokset py-

Ympäristölautakunta	§ 6	22.01.2020
Ympäristölautakunta	§ 97	19.08.2020
Ympäristölautakunta	§ 31	24.02.2021
Ympäristölautakunta	§ 98	23.06.2021
Ympäristölautakunta	§ 136	22.09.2021

---

syvään asumiseen ratkaistaisiin suoraan rakennusluvalla. Ehdotetun 1 momentin mukaan kunta voi osoittaa rakennusjärjestyksessä alueet, joilla vapaa-ajanasunnon muuttaminen pysyvään asuinkäyttöön ei edellytä poikkeamispäätöstä tai suunnittelutarveratkaisua ennen rakennuslupaa. Kunta voi ehdotuksen mukaan määrätä rakennusjärjestyksessä myös edellytyksistä, joiden täytyessä vapaa-ajanasunnon 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 lakisäätteisten 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.

Ympäristölautakunta	§ 6	22.01.2020
Ympäristölautakunta	§ 97	19.08.2020
Ympäristölautakunta	§ 31	24.02.2021
Ympäristölautakunta	§ 98	23.06.2021
Ympäristölautakunta	§ 136	22.09.2021

---

Päätös Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

YMPLTK 23.06.2021 § 98

Johtava rakennustarkastaja Katja Helenius

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 m<sup>2</sup> sijaan 5.000 m<sup>2</sup>. 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 vakituiseksi asuinrakennukseksi kohta "lähin toimiva koulu alle 3 km päässä rakennuspaikasta" poistetaan. Hietaniemi kannatti ehdotusta.

Ympäristölautakunta	§ 6	22.01.2020
Ympäristölautakunta	§ 97	19.08.2020
Ympäristölautakunta	§ 31	24.02.2021
Ympäristölautakunta	§ 98	23.06.2021
Ympäristölautakunta	§ 136	22.09.2021

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).

Puheenjohtaja totesi Ruuskan ehdotuksen tulleen lautakunnan päätökseksi.

-----

Ruuska ehdotti, että 29 § Asuntojen määrä kohdassa neliöiden määrä säilytetään ennallaan, yhtä asuntoa kohden vähintään 500 m<sup>2</sup> ja itsenäisen rakennuspaikan pinta-ala vähintään 750 m<sup>2</sup>. 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.

#### YMPLTK 22.09.2021 § 136

Johtava rakennustarkastaja Katja Helenius

#### Asia

Ympäristölautakunta on kokouksessaan 22.01.2020 päättänyt uudistaa rakennusjärjestystä vain tietyiltä osin. Samalla on ajateltu muuttaa rakennusjärjestyksen uusimista jatkuvaksi prosessiksi.

Nyt tehtiin muutoksia rakennusjärjestyksen pykäliin (vanhan rakennusjärjestyksen numerointi) 11,12,13,14, 22, 23, 24, 25, 26, 28, 31, 41, 42, 43, 44, 48, 50 ja uutena asiana otettiin pykälä; Vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttaminen vakituiseksi asuinrakennukseksi (MRL 129a§).

Ympäristölautakunta	§ 6	22.01.2020
Ympäristölautakunta	§ 97	19.08.2020
Ympäristölautakunta	§ 31	24.02.2021
Ympäristölautakunta	§ 98	23.06.2021
Ympäristölautakunta	§ 136	22.09.2021

---

#### Tarkastelu

Ylöjärven kaupunki pyysi toimittamaan lausunnot rakennusjärjestyksen luonnoksesta 2.8.2021 mennessä, mutta lausunnon jättämiselle annettiin pyydettyä lisäaikaa 20.8.2021 saakka.

Pyydetyissä lausunnoissa ei otettu kantaa muutettuihin pykäliin muuten, kuin yksityinen henkilö muistuttaa poikkeamispäätöksellä annettavista käyttötarkoituksen muutoksista. Poikkeamisluvat eivät ole poistumassa, vaan käyttötarkoituksen muutoksiin voidaan edelleen hakea poikkeamislupaa. Rakennusjärjestyksessä annetaan mahdollisuus hakea käyttötarkoituksen muutosta suoralla rakennusluvalla, ilman poikkeamispäätöstä, jos tietyt ehdot täyttyvät.

Tekninen lautakunta ottaa positiivisesti kantaa heitä koskeviin muutoksiin.

Ei lausuttavaa: Fingrid Oyj, Maankäyttö ja ympäristö, Pirkanmaan pelastuslaitos, Tampereen kaupunki

Seuraavassa rakennusjärjestyksen uudistuksessa huomiioon otettavat asiat:

Pirkanmaan maakuntamuseon lausunnossaan esittämät asiat, kulttuurihistoriallisesti arvokkaat alueet ja niiden esiintuominen rakennusjärjestyksessä. Ajantasaisen tiedon nettisivujen lisääminen rakennusjärjestykseen. Kulttuuriperintökohteiden sekä kiinteisiin muinaisjäännöskohteisiin liittyvien rajoitusten ja menettelyohjeiden tuominen rakennusjärjestykseen.

Pirkanmaan liiton lausunnossaan esittämät asiat, arvoalueissa tulisi ottaa huomioon myös maakuntakaavassa esitetyt Natura-alueet, luonnonsuojelu-alueet ja arvokkaat geologiset muodostumat. Näiden erityisten ympäristöarvojen vuoksi ko. kohteiden maankäyttöä on MRL 16 pykälän mukaisesti syytä tarkastella muita alueita perusteellisemmin. Tästä syystä rakennusjärjestykseen olisi hyvä lisätä liittekarat ja luettelot edellä mainituista arvoalueista.

Ylöjärven veden toivoma suojaetäisyyden kirjaaminen useampaan pykälään.

Väyläviraston valtuuttama asiantuntija lausui ratalain pykälät 37-38, nämä otetaan huomioon aina rakennusluvan yh-

Ympäristölautakunta	§ 6	22.01.2020
Ympäristölautakunta	§ 97	19.08.2020
Ympäristölautakunta	§ 31	24.02.2021
Ympäristölautakunta	§ 98	23.06.2021
Ympäristölautakunta	§ 136	22.09.2021

---

teydessä, mutta voidaan lisätä seuraavassa uudistuksessa myös rakennusjärjestykseen.

**Lisätietoja**

Johtava rakennustarkastaja Katja Helenius,  
sähköposti [etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi](mailto:etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi)

**Johtava rakennustarkastaja ehdottaa**

1. Ympäristölautakunta merkitsee tiedoksi yllä olevan tarkastelun vastauksena lausuntoihin.
2. lähettää rakennusjärjestysluonnoksen kaupunginhallitukselle ja edelleen valtuustoon vietäväksi.

**Päätös**

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

-----

Katja Helenius poistui kokouksesta asian käsittelyn päätyttyä klo 19.56.

**Lausunto Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle valitusasiassa**

178/10.03.00/2021

YMPLTK 22.09.2021 § 137

vs. kaupunkirakennejohtaja Jukka Nurmi

- Asia** Hämeenlinnan hallinto-oikeudessa on vireillä valitus Ylöjärven ympäristölautakunnan päätöksestä 15.5.2019 § 95. Valittajat ovat vaatineet kaupunkia korvaamaan oikeudenkäyntikulunsa. Hallinto-oikeus pyysi vastinetta 31.8.2021 mennessä, mutta antoi lisääaikaa vastineen tekemiseen 30.9.2021 asti.
- Valitus** Valitus on kokonaisuudessaan oheismateriaalina.
- Valituksessa pyydetään hallinto-oikeutta ensisijaisesti kumoamaan lautakunnan päätös ja palauttamaan asia toimivaltaiselle rakennusvalvontaviranomaiselle sekä Hallinto-oikeuden velvoittamaan Ylöjärven kaupungin korvaamaan heille syntyneet oikeudenkäyntikulut.
- Tarkastelu** Kosteusvauriot ovat lisääntyneet ja suurin osa rungon alapään kosteusvaurioista johtuu pintavesien (sadevesi ja lumensulamisedet) johtumisesta sokkelin viereen ja sitä kautta rakenteeseen. Lisäksi sääolosuhteet ovat muuttuneet ja rankkasateet ovat yleistyneet myös Suomessa. Kosteusvaurioituneiden rakenteiden estämiseksi on Ylöjärven rakennusvalvonta muuttanut linjausta rakennushankkeiden korkeusasemien määrittämisessä vuonna 2018 niin, että maanpinta sokkelin vieressä tulee olla 10 cm korkeammalla kuin tien pinta tonttiliittymän kohdalla.
- Nyt rakennettavaksi suunniteltu paritalo on suunniteltu niin, että tien korkeus liittymän kohdalla Valkilantiellä on +99.90, kun taas vastaavasti maanpinta sokkelin vieressä on +98,20. Tämä aiheuttaa suuren vaaran pintaveden kulkeutumiselle rakennuksen viereen tai rakennukseen sisälle ja näin aiheuttaa suuren kosketusvaurio vaaran.
- Lisäksi tontilla jo olemassa oleva talo (lattian pinta +100) on huomattavasti korkeammalla, kuin nyt rakennettavaksi suunniteltu paritalo (lattianpinta +98.50).
- Perustelut** Rakennusvalvonnan tehtävä on neuvoa ja ohjeistaa, mutta pääsuunnittelijalla pitää olla tietämys suunnittelua koskevasta lainsäädännöstä ja säädöksistä.
- Ylöjärven kaupungin hallintosäännön mukaan §88(G5) joh-



tava rakennustarkastaja suorittaa rakennuksen paikan ja korkeusaseman maastoon merkitsemisen, eli määrittää rakennuksen korkeusaseman. Pykälää muutettu 1.8.2021 §88(G5) johtava rakennustarkastaja päättää rakennuksen paikan ja korkeusaseman.

## Lisätiedot

Vs. kaupunkirakennejohtaja Jukka Nurmi p. 050 466 5860, sähköposti etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

## Vs. kaupunkirakennejohtaja ehdottaa

1.Ympäristölautakunta päättää vastineenaan Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle esittää, että valitus hylättäisiin tarkastelussa ja perusteluissa esitetyin perustein.

2.Ympäristölautakunta on päättänyt, ettei lupainsinöörin myönteistä rakennuslupapäätöstä 980-2020-1683 ole syytä muuttaa. Asioiden näin ollen Ylöjärven kaupunki ei näe velvollisuutta korvata valittajien oikeudenkäyntikuluja.

## Lainsäädäntö

Ylöjärven kaupungin hallintosäätö  
Maankäyttö- ja rakennuslaki 132/1999  
§ 117 Rakentamiselle asetettavat vaatimukset  
§ 117 a Rakenteiden lujuus ja vakaus  
§ 117 c Terveellisyys  
§ 120 Rakentamista koskeva suunnitelma

Ympäristöministeriön asetukseen rakennusten kosteusteknisestä toimivuudesta 782/2017  
§ 5 Rakennuksen kosteustekninen toiminta  
§ 8 Rakennuksen korkeusasema  
§16 Hulevesien poisjohtaminen  
§18 Maanvastainen alapohja

## Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

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

Tarkastettu pöytäkirja on julkaistu kaupungin yleisessä tietoverkossa ([www.ylojarvi.fi](http://www.ylojarvi.fi))

**27.9.2021.**

**MUUTOKSENHAKUKIELLOT**

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

**Pykälät 119 - 122, 123, 124, 126, 127, 128, 129, 133, 136**

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

**Pykälät 125**

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 125****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](mailto: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 oikaisuvaatimuspäätös 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 lähettäjistä 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 130, 131**

#### **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 määräajan 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 132, 135**

#### **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 134**

#### **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 arkipäivä, 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.