

Ympäristölautakunta

20.10.2021

Aika 17:02 - 18:19

Paikka Valtuustosali

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
138	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
139	Pöytäkirjantarkastajien valinta	4
140	Työjärjestyksen hyväksyminen	5
141	Tiedoksiannettavat asiat	6
142	Räikänhelman kortteli 85 asemakaavan muutos / Ehdotuksen hyväksyminen	8
143	Siltatien pohjoispään katualueen asemakaava / Vireilletulo ja luonnos	16
144	Ranta-asemakaava / Manninsaari ja sen ympäristö Viljakkalassa	19
145	Lausunto Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle tehtyyn valitukseen ympäristölautakunnan päätöksestä 26.5.2021 § 78	26
146	Ympäristönsuojelulain mukaisen määräyksen antaminen ja uhkasakon asettaminen / Vuorikallio	29
147	Rakennuslupa LP-980-2021-01788, Varastohallin 2521 m2 (4060 m2) rakentaminen, Kisällintie 1	37
148	Lausunto Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle tehtyyn valitukseen ympäristölautakunnan päätöksestä 18.8.2021 § 118	41
149	Asian uudelleen käsittely / Vesihuoltolain 11 §:n mukainen vapautushakemus / Peltoranta	44
150	Vesihuoltolain 11§ mukainen vapautushakemus / Vehmaantie 5	51
151	Vesihuoltolain 11 §:n mukainen vapautushakemus/ Koivulehto	55

Osallistujat**Ympäristölautakunta**

17:02 - 18:19

	Nimi	Klo	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Uusitalo Markku	17:02 - 18:19	puheenjohtaja	
	Ruuska Hannu	17:02 - 18:19	varapuheenjohtaja	
	Blom Katariina	17:02 - 18:19	jäsen	
	Honkanen Satu	17:02 - 18:19	jäsen	
	Koski Panu	17:02 - 18:02	jäsen	Poissa § 148, § 149, § 150, § 151
	Kyttälä-Koskinen Hannele	17:02 - 18:19	jäsen	
	Lehti Inga-Mari	17:02 - 18:19	jäsen	
	Leppänen Aki	17:02 - 18:19	jäsen	
	Mäkinen Minna	17:02 - 18:19	jäsen	
	Peltola Seppo	17:02 - 18:19	jäsen	
Muu	Pelkonen Erja	17:02 - 18:19	kaup.hall.edustaja	Poissa § 146 käsittelyn ajan
	Viitanen Annika	17:02 - 18:19	varanuorisoedustaja	
	Nurmi Jukka	17:02 - 18:19	vs.	
			kaupunkirakennejohtaja	
	Hyytinen Esko	17:02 - 18:19	kaavoituspäällikkö	
	Helenius Katja	17:02 - 18:19	johtava	
			rakennustarkastaja	
	Rintala Ida	17:02 - 18:19	ympäristötarkastaja	
	Peltola Anna	17:02 - 18:19	pöytäkirjanpitäjä	

AllekirjoituksetMarkku Uusitalo
puheenjohtajaAnna Peltola
pöytäkirjanpitäjä**Käsitellyt asiat**

138 - 151

Pöytäkirjan tarkastus

Ylöjärvi 22.10.2021

Minna Mäkinen

Aki Leppänen

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

Todistaa

toimistosihteeri

Anna Peltola

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

YMPLTK 20.10.2021 § 138

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.

Vs. kaupunkirakennejohtaja ehdottaa

Ympäristölautakunta päättää

1. oikeuttaa ympäristötarkastaja Ida Rintalan osallistumaan ympäristölautakunnan kokouksiin läsnäolo- ja puheoikeudella.

2. todeta kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Pöytäkirjanpitäjä totesi kokouksen osallistujat. Puheenjohtaja totesi kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi. Ympäristölautakunta oikeuttaa ympäristötarkastaja Ida Rintalan osallistumaan ympäristölautakunnan kokouksiin puhe- ja läsnäolo-oikeudella.

Pöytäkirjantarkastajien valinta

YMPLTK 20.10.2021 § 139

Vs. kaupunkirakennejohtaja ehdottaa

Ympäristölautakunta valitsee pöytäkirjantarkastajiksi Aki Leppäsen ja Minna Mäkisen sekä heidän varalleen Seppo Peltolan tarkastamaan kokouksesta laadittavan pöytäkirjan.

Päätös

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Aki Leppänen ja Minna Mäkinen sekä varalle Seppo Peltola.

Työjärjestyksen hyväksyminen

YMPLTK 20.10.2021 § 140

Vs. kaupunkirakennejohtaja ehdottaa

Ympäristölautakunta päättää käsitellä asiat esityslistan mukaisessa järjestyksessä.

Päätös

Ympäristölautakunta päätti siirtää esityslistan asiat lausunto Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle tehtyyn valitukseen ympäristölautakunnan päätöksestä 18.8.2021 § 118 sekä vesihuoltolain 11 §:n mukaiset vapautushakemukset käsiteltäviksi viimeisinä.

Tiedoksiannettavat asiat

YMPLTK 20.10.2021 § 141

Ympäristölautakunnalle on saapunut tiedoksi esityslistan mukana seuraavassa luettelossa mainitut päätökset.

ALUEELLINEN JÄTEHUOLTOLAUTAKUNTA

Jätehuoltoinsinöörin päätökset jätehuollon järjestämiseksi jätehuoltomääräyksistä poiketen.

Myönteinen päätös sekajäteastian tyhjennysten pidempiaikaista keskeyttämistä:

- Kiinteistö 980-412-1-278, Siivikkala

Kielteinen päätös sekajäteastian tyhjennysten pidempiaikaista keskeyttämistä:

- Kiinteistö 980-419-1-14, Mutala

Myönteinen päätös sekajätteen kiinteistöittäiseen kuljetukseen kuulumisen osalta:

- Kiinteistö 980-425-1-217, Siivikkala

Kielteinen päätös lietesäiliöiden tyhjennysten pidempiaikaisesta keskeyttämisestä:

- Kiinteistö 980-419-1-14, Mutala

METSÄHALLITUS

- Tutkimuslupa liikkumiseen ja lintujen rengastamiseen metsähallituksen luontopalvelujen hallinnassa olevilla alueilla koko maassa.

PIRKANMAAN ELY-KESKUS

- Ruoppaus/niittoilmoitus, Kyrönlahti, Peukalokoivuntie 45, 980-419-2-42. Vesikasvillisuuden niitto ja juurten jysintä kelluvalla kalustolla yhteensä noin 467m² alalta.

- Ruoppaus/niittoilmoitus, Pilkanlahti, Näsijärvi. Pilkantie 91, 980-449-1-98. Ruoppaus, ruopattava massamäärä 495m³. Kaivaminen jäältä.

- Ruoppaus/niittoilmoitus, Iso-Pökölöinen. Hankalantie 410, 980-460-1-3. Ruoppaus, ruopattava massamäärä 300m³. Kaivaminen rannalta.

- Ruoppaus/niittoilmoitus, Huhtisenniemen läheisyydessä, Näsijärvi. Huhtisentie. 980-468-1-3. Kivien poisto, massamäärä 400m³. Kaivaminen rannalta.

- Ilmoitus jätteen hyödyntämisen maarakentamisessa merkitsemisestä ympäristönsuojelun tietojärjestelmään, kiinteistö 980-403-2-768, Ylöjärvi

- Ilmoitus jätteen hyödyntämisen maarakentamisessa merkitsemisestä ympäristönsuojelun tietojärjestelmään, kiinteistö 980-428-19-77, Ylöjärvi

- Ilmoitus jätteen hyödyntämisen maarakentamisessa merkitsemisestä ympäristönsuojelun tietojärjestelmään, kiinteistö 980-403-2-756 Ylöjärvi

Ympäristölautakunta

§ 141

20.10.2021

Oheismateriaali

Viranhaltijapäätökset 13.9.-10.10.2021

Vs. kaupunkirakennejohtaja ehdottaa

Ympäristölautakunta päättää merkitä em. päätökset
tietoonsa saatetuiksi.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Kaupunginhallitus	§ 120	29.03.2021
Ympäristölautakunta	§ 75	26.05.2021
Ympäristölautakunta	§ 113	18.08.2021
Ympäristölautakunta	§ 142	20.10.2021

Räikänhelman kortteli 85 asemakaavan muutos / Ehdotuksen hyväksyminen

193/10.02.03/2021

KAUPHALL 29.03.2021 § 120

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

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

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

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

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

Taustaa

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

ent. keskustan taksiasema

980-428-0045-0053

Kaupunginhallitus	§ 120	29.03.2021
Ympäristölautakunta	§ 75	26.05.2021
Ympäristölautakunta	§ 113	18.08.2021
Ympäristölautakunta	§ 142	20.10.2021

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

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

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

Kaavatilanne

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

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

Kaupunginhallitus	§ 120	29.03.2021
Ympäristölautakunta	§ 75	26.05.2021
Ympäristölautakunta	§ 113	18.08.2021
Ympäristölautakunta	§ 142	20.10.2021

Pirkanmaan maakuntakaava 2040 on tullut voimaan 8.6.2017. Maakuntakaavassa alue kuuluu laajempaan keskustatoimintojen alueeseen, jolla osoitetaan keskustamaisen asumisen ja keskustahakuisten palvelu-, työpaikka- ja muiden toimintojen alueet liikennealueineen ja puistoineen.

Keskustan kehittämishanke

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

Asemakaavamuutoksen tavoitteet

Peab Oy:n tavoitteena on toteuttaa Loilantien varren kortteli kahtena kerrostalona nykyiseen asemakaavaan merkityn kolmen kerrostalon sijasta. Muutoksen pääasiallisena syynä on rakennusalueen tarkoituksenmukaisempi sijoittelu rakennusoikeuden pysyessä samana kuin voimassa olevassa asemakaavassa. Myös rakennusten kerrosluvut noudattaisivat nykyistä asemakaavaa.

Asemapiirustusluonnoksen mukaan kerrostalot sijoittuisivat Kuruntien varteen, As Oy Allegro korttelin eteläosaan ja As Oy Presto korttelin pohjoisosaan. Näistä ensimmäisenä rakennettaisiin As Oy Allegro, jonka kellaritilaan siirtyvät Elisa Oyj:n teletekniset laitteet. Talojen huoneistojakaumassa pyritään monipuolisuuteen ja asukaspysäköinti toteutetaan pääosin maanalaisella ratkaisulla. Peab esittää hakemuksessaan, että nykyisen kaavan osoittama ensimmäisen kerroksen liiketilalle varattu rakennusoikeuden määrä voidaan toteuttaa joko asumiseen tai liite/toimistokäyttöön.

Alueen suunnittelulle ja toteutukselle asetettavat yleiset tavoitteet säilyisivät muutoksessa ennallaan.

Asuinrakentamisen ja julkisen rakentamisen sekä pihojen ja julkisten alueiden toteuttamisen tulee olla korkeatasoista ja

Kaupunginhallitus	§ 120	29.03.2021
Ympäristölautakunta	§ 75	26.05.2021
Ympäristölautakunta	§ 113	18.08.2021
Ympäristölautakunta	§ 142	20.10.2021

hyvin ympäristöönsä sopivaa. Alue suunnitellaan ja toteutetaan arkkitehtuurin, piha-alueiden, toiminnallisen sisällön, autopaikkojen järjestämisen ja muun ympäristön kannalta laadukkaana kokonaisuutena.

Kaavamuutosta ja hankkeen käynnistämistä koskeva aikataulu

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

Lisätiedot	Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen, puh. 044 431 4324, sähköposti etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi Kehityspäällikkö Mari Ruissalo, puh. 044 486 3124, sähköposti etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi
Oheismateriaalit	- Asemakaavoituksen käynnistämisen- ja yhteistyösopimus 2013 - Hakemus kaavamuutoksen käynnistämiseksi - Asemapiirustusluonnos - Ote voimassaolevasta asemakaavasta
Vt. Kaupunginjohtaja ehdottaa	Kaupunginhallitus päättää käynnistää Kirkonseudun korttelin 85 asemakaavan muuttamisen selosteosan mukaisesti.
Päätös	Hyväksyttiin. -----

YMPLTK 26.05.2021 § 75

Kaavasuunnittelija Helena Keva

Kaavoituspäätös Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 29.03.2021 § 120 käynnistää asemakaavan muutoksen.

Kaupunginhallitus	§ 120	29.03.2021
Ympäristölautakunta	§ 75	26.05.2021
Ympäristölautakunta	§ 113	18.08.2021
Ympäristölautakunta	§ 142	20.10.2021

Suunnittelualue Asemakaavan muutosalue sijaitsee Ylöjärven Kirkonseudun keskustan alueella. Suunnittelu-kohde on Kuruntien ja Loilantien risteyksen tuntumassa. Kaavamuutosaluetta rajaa lännestä Kuruntie ja idästä-etelä suunnasta Loilantie. Muutosalueen pohjoispuolella sijaitsee asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL). Kortteliin valmistui vuosina 2019-2020 asuin-kerrostalot, joiden katutasoon sijoitettu toimistotiloja. Kaava-alueen kokonaispinta-ala on noin 5 100m².

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaluonnos

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

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

Asemakaavan muutos käsitellän vähäisenä muutoksena.

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

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

Kaupunginhallitus	§ 120	29.03.2021
Ympäristölautakunta	§ 75	26.05.2021
Ympäristölautakunta	§ 113	18.08.2021
Ympäristölautakunta	§ 142	20.10.2021

Havinnekuvat (26.5.2021)

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

Kaavoituspäällikkö ehdottaa

Ympäristölautakunta päättää

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

Päätös Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

YMPLTK 18.08.2021 § 113

Kaavasuunnittelija Helena Keva

Kaavaluonnos ja nähtävilläolo

Räikänhelman kortteli 85 asemakaavan muutoksen luonnos ja valmisteluaineisto oli nähtävillä 2.6.-1.7.2021 välisen ajan. Nähtävilläolosta tiedotettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Lausunnot ja mielipiteet kaavaluonnoksesta

Lausuntoja saapui määräaikaan mennessä kahdeksan kappaletta. Kaavaluonnoksesta ei saapunut mielipiteitä. Tiivistelmät lausunnoista sekä niiden vastineet ovat esityslistan liitteenä.

Asemakaavan ehdotus

Asemakaavan ehdotus on laadittu kaavaluonnoksen mukaisena. Korttelin sisäisiä rakennusaloja on tarkasteltu vastaamaan rakennusliikkeen arkkitehtisuunnitelmia.

Oheismateriaali

Asemakaavaehdotus (18.8.2021)
Kaavaselostus liitteineen (18.8.2021)
Tiivistelmä valmisteluvaiheen lausunnoista ja

Kaupunginhallitus	§ 120	29.03.2021
Ympäristölautakunta	§ 75	26.05.2021
Ympäristölautakunta	§ 113	18.08.2021
Ympäristölautakunta	§ 142	20.10.2021

vastine-ehdotukset lausuntoihin(18.8.2021)

Lisätiedot Projektiarkkitehti Helena Ylinen, p. 041 730 6109,
Kaavasuunnittelija Helena Keva, puh. 041 730 2041
sähköposti etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Kaavoituspäällikkö ehdottaa

Ympäristölautakunta päättää

1. Hyväksyä liitteessä olevat vastine-ehdotukset lausuntoihin.
2. Hyväksyä ja asettaa Räikänhelman kortteli 85 asemakaavan muutoksen ehdotuksen (18.8.2021) julkisesti nähtäville.
3. Oikeuttaa kaavoituksen pyytämään lausunnot sekä tiedottamaan asiasta osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Päätös Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

YMPLTK 20.10.2021 § 142

Kaavasuunnittelija Helena Keva

Nähtävilläolo Asemakaavan muutoksen ehdotus ja valmisteluaineisto olivat nähtävillä 1.9.2021-1.10.2021 välisen ajan. Nähtävilläolosta tiedotettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Lausunnot Kaavaehdotuksesta saapui kuusi lausuntoa, joissa todettiin että heillä ei ole huomautettavaa. Lausunnot ja niiden vastine-ehdotukset ovat esityslistan liitteenä. Kaavaehdotuksesta ei saapunut muistutuksia.

Asemakaavan ehdotus Hyväksymiskäsittelyssä oleva asemakaavan ehdotus on nähtävillä olleen mukainen.

Liitteet Asemakaavan muutos ehdotus (20.10.2021)
Kaavaselostus (20.10.2021)
Kaavaselostuksen liitteet (20.10.2021)
Lausunnot ja niiden vastine-ehdotukset (20.10.2021)

Lisätiedot Vs. projektiarkkitehti Helena Ylinen, puh. 041 730 6109,
Kaavasuunnittelija Helena Keva, puh. 041 730 2041
sähköposti muotoa etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Kaupunginhallitus	§ 120	29.03.2021
Ympäristölautakunta	§ 75	26.05.2021
Ympäristölautakunta	§ 113	18.08.2021
Ympäristölautakunta	§ 142	20.10.2021

Kaavoituspäällikkö ehdottaa

Ympäristölautakunta päättää

1. hyväksyä liitteenä olevat vastine-ehdotukset.
2. hyväksyä Räikänhelman kortteli 85 asemakaavan muutoksen (20.10.2021).

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Kaupunginhallitus	§ 338	27.09.2021
Ympäristölautakunta	§ 143	20.10.2021

Siltatien pohjoispään katualueen asemakaava / Vireilletulo ja luonnos

443/10.02.03/2021

KAUPHALL 27.09.2021 § 338

Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen

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

Kaupunginhallitus päätti 25.11.2019 (§ 326) käynnistää Siltatien koillispuolisen asemakaavan laatimisen, nro 129 MAPSTO 2021-2025. Ympäristölautakunta käynnisti kaavoituksen 17.6.2020 (§ 76) ja hyväksyi osallistumis- ja arviointisuunnitelman. Vireilletulosta tiedotettiin 1.7.2020. Siltatien katualueen jatkaminen 2. vaiheen asemakaavoitetulta alueelta Viljakkalantielle sisältyy tähän kaavoitustyöhön.

Syksyn 2020 ja kevään 2021 aikana Ylöjärven kaupungin kaavoitus ja Ylöjärven Vesi Oy ovat neuvotelleet yksityisten maanomistajien kanssa Siltatien ja vesihuollon runkolinjan sijoittamisesta yksityisomistuksessa olevalle maa-alueelle Siltatien 2. vaiheen asemakaavan ja Viljakkalantien (mt 2773) välisellä alueella. Neuvotteluissa päästiin yhteisymmärrykseen yksityisten maanomistajien maille sijoittuvasta 40 m leveästä maa-alueesta, jolle kaupunki voi suunnitella Siltatien katualueen ja Ylöjärven Vesi Oy:n vesihuollon runkolinjat. Suunnittelu Siltatien pohjoispään (n. 500 m) vesihuollon runkolinjoista ja katualueesta sekä esisuunnitelma Siltatien – Viljakkalantien liittymäjärjestelyistä on tekeillä.

Ennen Siltatien koillispuolisen asuinalueen kaavoittamisen jatkamista on todettu tarkoituksenmukaiseksi laatia asemakaava katualueelle. Erillinen katualueen asemakaava ei sisälly MAPSTO 2021-2025:n mukaisiin asemakaavahankkeisiin, mutta sillä mahdollistetaan Siltatien kadun ja vesihuollon toteuttaminen, alueen jatkokaavoitus sekä tuleva tontinluovutus. Kaavahankkeen vireilletulosta ja etenemisestä tiedotetaan normaalin käytännön mukaisesti erillisillä kuulutuksilla.

Oheismateriaali

Kaavoitettavan katualueen likimääräinen sijainti

Kaupunginhallitus	§ 338	27.09.2021
Ympäristölautakunta	§ 143	20.10.2021

Lisätiedot Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen, puh. 044 431 4324,
Kaavoitusarkkitehti Leena Keränen, puh. 040 133 1403,
sähköpostit muotoa: etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Kaupunginjohtaja ehdottaa:

Kaupunginhallitus päättää käynnistää selosteosan
mukaisen kaavahankkeen.

Päätös Hyväksyttiin.

YMPLTK 20.10.2021 § 143

Kaavoitusarkkitehti Leena Keränen

Kaavoituspäätös Kaupunginhallitus päätti 27.9.2021 (§ 338) asemakaavan
laatimisesta Siltatien pohjoispään katualueelle.

Suunnittelualue Kaavoitettava alue sijaitsee Siltatien 2. vaiheen asemakaa-
van ja Viljakkalantien välisellä alueella. Suunnittelualue si-
joittuu Ylöjärven kaupungin omistamalle kiinteistölle
980-406-2-348 ja yksityisten maanomistajien kiinteistöille
980-406-2-348 ja 980-406-2-353. Alueen pinta-ala on n. 1,6
ha.

Tavoitteet Tavoitteena on laatia asemakaava, jossa osoitetulle alueelle
voidaan rakentaa vesihuollon runkolinjat, katu ja kevyen lii-
kenteen väylät.

Kaavoitustilanne Suunnittelualueella on voimassa Kirkonseudun osayleiskaa-
van muutos, joka on hyväksytty 12.12.2013. Siinä on osoi-
tettu pääkatu. Alueella ei ole asemakaavaa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Esityslistan oheismateriaalina on osallistumis- ja arviointi-
suunnitelma (20.10.2021).

Asemakaavan luonnos

Asemakaavalla osoitetaan katualue, jolle voidaan rakentaa
vesihuollon runkolinjat, Siltatien katu ja kevyen liikenteen
väylät. Sijainti poikkeaa alueella voimassa olevassa osa-
yleiskaavassa osoitetusta, koska yksityisten maanomistajien
kanssa on sovittu katualueen siirtämisestä etelämmäksi.

Aikataulu

Asemakaavan vireilletulosta ilmoitetaan syksyllä 2021. Osal-
listumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavan luonnos
asetetaan nähtäville ja niistä tiedotetaan syksyllä 2021.
Asemakaavan ehdotus asetettaneen nähtäville talvella

Kaupunginhallitus	§ 338	27.09.2021
Ympäristölautakunta	§ 143	20.10.2021

2021/2022. Tavoitteena on, että asemakaava hyväksyttäisiin alkuvuodesta 2022.

Oheismateriaali Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (20.10.2021)
Asemakaavan luonnos (20.10.2021)
Asemakaavan selostus (20.10.2021)

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

Kaavoituspäällikkö ehdottaa

Ympäristölautakunta päättää

1. käynnistää kaavoituksen ja tiedottaa vireilletulosta sekä hyväksyä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (20.10.2021)

2. asettaa Siltatien pohjoispään katualueen asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (20.10.2021), valmiste-
luaineiston sekä luonnoksen (20.10.2021) nähtäville

3. tiedottaa asemakaavasta osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti

4. oikeuttaa kaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot asemakaavan luonnoksesta

Päätös Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Ranta-asetakaava / Manninsaari ja sen ympäristö Viljakalassa

506/10.02.04/2021

YMPLTK 20.10.2021 § 144

Ranta-asetakaava / Manninsaari ja sen ympäristö Viljakalassa /
Valmisteluaineisto ja luonnosvaihtoehdot

882/51.512/2012

YMPLTK 13.05.2014 § 71

Kaavoitusinsinööri Seppo Reiskanen

Uudelleen käsittely Käsiteltäessä tämän ranta-asetakaava-alueen asetakaavan luonnosvaihtoehtoja, ilmoitti ympäristölautakunnan puheenjohtaja olevansa esteellinen käsittelemään asiaa. Puheenjohtaja oli kuitenkin osallistunut käsittelyyn jo edellisessä vaiheessa lautakunnan kokouksessa 17.12.2013. Esteellisten henkilöiden tulee olla poissa käsittelystä koko kaavoitusprosessin aikana. Näin ollen asia joudutaan käsittelemään alusta alkaen uudestaan.

Kaavoituksen lähtökohdat

Maanomistajat ovat ryhtyneet laatimaan alueelle ranta-asetakaavaa. Kaavan laatijana toimii Ympäristösuunnittelu Oy.

Kaavaluonnosvaihtoehtoista on alustavasti neuvoteltu Pirkanmaan ELY-keskuksessa ja kaupungin kaavoituksessa. Yksi vaihtoehto on laadittu siten, että se mahdollistaa kaupungin maanhankinnan Kyrösjärven ranta-alueella manteeen puolella. Manninsaari jää edelleen yksityiseen käyttöön. Tämä maakauppa ja siihen liittyvä maankäyttösopimus sekä kaavan sisältö ratkaistaan myöhemmässä käsittelyssä.

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Kyrösjärven rannalla Hämeenkyrön kunnan rajalla.

Asemakaavan tavoitteet

Kaavan tavoitteena on osoittaa ja saada lainvoimaiseksi Ylöjärven ranta-asetakaavoituksen mitoitusperiaatteen mukainen rantarakentamisen oikeus sekä vaihtoehtoisesti selvittää mahdollisuus pysyvään asuinrakentamiseen Manninsaareen.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Esityslistan oheismateriaalina on osallistumis- ja arviointisuunnitelma 13.5.2014.

Oheismateriaali

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 13.5.2014

Lisätiedot

kaavoitusinsinööri Seppo Reiskanen, p. 0500 168 540, seppo.reiskanen@ylojarvi.fi ja
kaupunginarkkitehti Ritva Kangasniemi, p. 040 756 9491, ritva.kangasniemi@ylojarvi.fi

Kaupunginarkkitehti ehdottaa

Ympäristölautakunta päättää

1

hyväksyä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (13.5.2014) sekä tiedottaa asiasta ja vireilletulosta,

2

asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville ja tiedottaa siitä osallisille.

Päätös

Puheenjohtaja Pekka Hietaniemi esteellisenä (rajanaapuri, intressijääviys) poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn ajaksi.

Puheenjohtaja toimi varapuheenjohtaja Rauno Kesseli.

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

YMPLTK 10.06.2014 § 95

Kaavoitusinsinööri Seppo Reiskanen

Vireilletulo

Vireilletulosta on tiedotettu 28.5.2014 osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Sopimusluonnos kaupungin ja maanomistajan välillä

Tähän ranta-asemakaavoitukseen liittyen on sovittu sopimusluonnoksessa maakaupasta ja ranta-asemakaavan sisällöstä kaupungin ja maanomistajan välillä. Kaupungin kannalta sopimuksessa tärkeintä on, että saadaan iso yhtenäinen ranta-alue kaikkien kaupunkilaisten virkistyskäyttöön ja se merkitään ranta-asemakaavaan lähivirkistysalueena (VL). Lisäksi kaupunkilaisten käyttöön saadaan venevalkama-alue (LV). Yhtenäinen rantaviiva tulee kaupunkilaisten käyttöön, koska tarkoitus on, että ranta-asemakaavaehdo-

tuksessa ei ole mantereen puolella rakennuspaikkoja. Tällä hetkellä maanomistajalla on rakennuslupa rakennuspaikalla, joka on osoitettu ranta-asemakaavavaihtoehdossa 2 merkinnällä AO (kortteli 3 tontti 1).

Rakennusoikeuden siirto muiden rakennuspaikkojen yhteyteen vapauttaa merkittävän vapaan rantaviivan. Kaupungin kannalta on myös tärkeää, että maanomistaja myy ranta-alueen sopivaan, järkevään hintaan.

Sopimuksen keskeinen sisältö

Maanomistaja sitoutuu myymään kaupungille yhteispinta-alaltaan noin 8,33 ha:n suuruisen maa-alueen ranta-alueelta. Maapohjan hinnaksi muodostuu 0,46 € / m² sekä lisäksi puusto korvataan metsänhoitoyhdistyksen arvon perusteella 26.000 €:lla.

Ranta-alueella oleva rakennuspaikka, jolla on rakennuslupa on ajateltu siirrettäväksi Manninsaaren alueelle uusien rakennuspaikkojen yhteyteen.

Kaupungin omistamille maa-alueille jää kulkuoikeus maanomistajalle. Lisäksi maanomistajalla on oikeus sijoittaa yhteisesti sovittujen suunnitelmien mukaiset kunnallistekniikan vaatimat laitteet ja rakenteet kaupungille ostettavalle alueelle.

Sopimus allekirjoitetaan sen jälkeen, kun ranta-asemakaavavaihdos on käsitelty kaupunginhallituksessa, julkisen nähtävilläpidon jälkeen.

Sopimuksella ei ratkaista asemakaavan sisältöä, vaan se tapahtuu lainsäädännön mukaisesti.

Sopimusluonnos on oheismateriaalina.

Ranta-asemakaavan luonnosvaihtoehdot 1 ja 2

Luonnosvaihtoehdossa 1 kaikki rakennuspaikat on osoitettu Manninsaareen ja kaupungille ostettava ranta-alue on yhteinäistä, yleistä lähivirkistysaluetta (VL). Molempiin vaihtoehtoihin sisältyy samansuuruinen venevalkama-alue (LV). Vaihtoehdossa 1 Manninsaareessa on neljä uutta lomarakennuspaikkaa (RA) ja kaksi uutta erillispientalojen rakennuspaikkaa (AO). Lisäksi niemenkärjessä oleva rakennettu lomarakennuspaikka on osoitettu RA-korttelialueena. Muinaismuistoalueet (SM) on osoitettu tehdyn selvityksen mukaisesti.

Vaihtoehdossa 2 on mantereen puolelle osoitettu omakotitalon rakennuspaikka (kortteli 3 tontti 1, AO) myönnetyn rakennusluvan mukaisesti. Manninsaareen on osoitettu viisi uutta lomarakennuspaikkaa (RA). Muutoin vaihtoehdot ovat samanlaisia.

Vaihtoehto 1 (19.2.2014) on neuvottelutulos maanomistajan ja kaupungin välillä. Tässä ratkaisussa kaupungille saadaan erittäin hyvä ranta-alue lähivirkistyskäyttöön. Myös Manninsaaren alueella vapaa rantaviiva on samansuuruinen kuin vaihtoehdossa 2 (19.2.2014).

Kaavaselostus (luonnos 19.2.2014) on oheismateriaalina. Ranta-asetemakaavan pohjaksi on tehty luontoselvitys 2012 ja arkeologinen inventointi 2013. Niiden keskeinen sisältö on kuvattu kaavaselostukseen.

Oheismateriaali

- Ranta-asetemakaavan luonnosvaihtoehdot 1 ja 2 (19.2.2014)
- Sopimusluonnos 31.3.2014
- Kaavaselostus 19.2.2014

Lisätiedot

kaavoitusinsinööri Seppo Reiskanen, p. 0500 168 540, seppo.reiskanen@ylojarvi.fi ja
kaupunginarkkitehti Ritva Kangasniemi, p. 040 756 9491, ritva.kangasniemi@ylojarvi.fi

Kaupunginarkkitehti ehdottaa

Ympäristölautakunta päättää asettaa valmisteluaineiston ja ranta-asetemakaavan luonnosvaihtoehdot nähtäville sekä tiedottaa asiasta osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Puheenjohtaja Pekka Hietaniemi poistui esteellisenä kokouksesta tämän pykälän käsittelyn ajaksi (intressijäävi, rajanaapuri).

Puheenjohtajana toimi varapuheenjohtaja Rauno Kesseli tämän pykälän käsittelyajan.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

YMPLTK 20.10.2021

Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen

Kaavaluonnos ja nähtävilläolo

Mannin ranta-asemakaavan luonnokset ja valmisteluaineisto olivat nähtävillä 6.8.-5.9.2014. Nähtävilläolosta tiedotettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Lausunnot ja mielipiteet kaavaluonnoksesta

Kaavaluonnoksesta saapui 6 lausuntoa. Mielipiteitä ei jätetty.

Pirkanmaan ELY-keskus on lausunnossaan todennut mm., että kaavaluonnosvaihtoehtojen rakentamistehokkuutta on nostettu vuonna 2012 käydyn viranomaisneuvottelun jälkeen. ELY-keskus toteaa, että kaava-alueen muunnetun rantaviivan pituus on todellisuudessa vähemmän, kuin kaavan laatijan kirjaama 1016 metriä. Rantaviivakilometriä kohti voidaan osoittaa enintään neljä rakennuspaikkaa. Lähes seitsemään nouseva rakennusoikeustehokkuus ei ole mahdollista ranta-asemakaavalla, koska nykyisin edes rantaosayleiskaavoilla ei kaikissa tapauksissa osoiteta näin tehokasta rakentamista. Lisäksi on huomautettu mm. muunnetun rantaviivamitoituksen puuttuminen asiakirjoista, suuri rakennusoikeus vakituksilla rakennuspaikoilla sekä puutteellisuutta kaavamääräyksissä mm. rakentamisen etäisyyksissä.

Pirkanmaan maakuntamuseo lausunnossaan (5.9.2014) toteaa, että ei pidä suotavana osoittaa vakituista asumista muinaisjäännösalueen läheisyyteen vaihtoehdon 1 mukaisesti.

Tiivistelmä saapuneista lausunnoista ja mielipiteistä sekä kaavanlaatijan vastine-ehdotukset ovat esityslistan selostuksen liitteenä.

Viranomaistyöneuvottelu

Kaavahankkeesta on pidetty viranomaisneuvottelu 22.10.2014, johon on osallistunut ELY-keskuksen, Ylöjärven kaupungin kaavoituksen, konsulttitoimiston edustajat sekä maanomistaja. Neuvottelussa käsiteltiin enimmäkseen ELY-keskuksen lausunnon sisältöä ja muutostarpeita kaavaan. Neuvottelumuistio sisältyy kaavaselostuksen liitteisiin.

Ranta-asemakaavan ehdotus

Kaavaehdotus on laadittu luonnosvaihtoehto 1 mukaan.

Ranta-asemakaavan ehdotukseen on osoitettu 11 omarantaista rakennuspaikkaa sekä yksi kuivanmaan rakennuspaikka.

Kaavamuutosalueen pinta on 15,7 hehtaaria, josta kortteli- aluetta noin 4,2 hehtaaria. Rakennuspaikkoja on yhteensä 11 kpl ja uusia rakennuspaikkoja 10 kpl. Osoitetuista rakennuspaikosta osoitetaan vakituiseen asutukseen 2 kpl.

Kaavaehdotusaineiston on laatinut Ympäristösuunnittelu Oy ja asiakirjat on päivätty 27.11.2017. Kaava-aineiston on toimittanut, maanomistajan asiamiehenä, Nosto Consulting Oy.

Ylöjärven kaupungin ranta-alueiden kaavoituksessa on nou datettu ELY-keskuksen esittämää mitoitusperiaatetta. Tästä poikkeaminen vaarantaisi maanomistajien tasapuolisen kohtelun sekä johtaisi hallitsemattomaan rantarakentamiseen.

Ranta-asemakaava-alue ei ole Pirkanmaan maakuntakaava 2040:ssä tarkoitettua kyläaluetta. Alue on maakuntakaavassa vedenhankinnan kannalta tärkeää pohjavesialuetta.

Huomioita kaavaehdotuksesta

Luonnosvaiheen lausunnossa sekä viranomaisneuvottelussa on kiinnitetty huomiota rakennuspaikkojen korkeaan määrään. Annetuista ohjeistuksista poiketen on ehdotus kuitenkin laadittu aivan päinvastaisesti.

Toimitettuun aineistoon on lisätty vielä tämän jälkeen viisi uutta rakennuspaikkaa mantereelle, jolloin kokonaismäärä on yhteensä 11 rakennuspaikkaa, joista vakituiseen asutukseen osoitetaan kaksi rakennuspaikkaa. Selostuksessa todetaan, että ehdotuksen mitoituksiksi muodostuu 10,2 laskennallista rakennuspaikkaa / rantaviivakilometri. Selostuksesta ei selviä miten ranta-alue on laskettu (muunnetun rantaviivan periaate) eikä lisättyä rakennuspaikkamäärää ole selostuksessa perusteltu tai arvioitu. ELY-keskuksen lausuntoon jätettyyn vastineeseen on kirjattu ” kaavaehdotuksen rakennustehokkuus ei perustu mitoitusrantaviivaan, vaan kyläalueelle ominaiseen rakennustehokkuuteen (Mannin asuinalueen laajenemisa-alue)”.

Alue rajoittuu maakuntakaavan laajaan Hämeenkyrön-Viljakkalan taajama-alueeseen. Alue ei kuulu maakuntakaavan kyläalueeseen vaan asemakaavoitetun ja rakennetun taajama-alueen viereen.

Ylöjärven kaupungin kaavoituksen näkökulmasta kaavaehdotus poikkeaa mitoitukseltaan kaikista muista ranta-asemakaavoista eikä siten ole maanomistajien tasapuolisen

kohtelun mukainen. Kaavaratkaisua ei liioin ole perusteltu tai arvioitu suhteessa muihin ranta-asemakaavoihin.

Osoitettua rakennusoikeuden määrää tulisi tarkastella suhteessa muihin ranta-asemakaavoihin ja rantaosayleiskaavoihin.

Ranta-asemakaavaprosessi

Ranta-asemakaavoituksessa noudatetaan MRL:n 74 §:ä, jossa mm. todetaan. Maanomistaja voi huolehtia ranta-asemakaavaa koskevan ehdotuksen laatimisesta omistamalleen ranta-alueelle.

Oheismateriaali

Kaavaehdotus (27.11.2017)
Kaavaselostus liitteineen (27.11.2017)
Luonnosvaiheen vastineet (27.11.2017)

Lisätiedot

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

Kaavoituspäällikkö ehdottaa

Ympäristölautakunta päättää

1. asettaa Manninsaaren ranta-asemakaavaehdotuksen julkisesti nähtäville.
2. oikeuttaa kaavoituksen pyytämään lausunnot sekä tiedotamaan asiasta osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

**Lausunto Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle tehtyyn valitukseen
ympäristölautakunnan päätöksestä 26.5.2021 § 78**

439/11.01.03/2021

YMPLTK 20.10.2021 § 145

vs.ympäristösuunnittelija Eevi Kocis

Selostus asiasta

██████ oli yhdessä ██████ ja ██████ kanssa toimittanut 25.7.2020 toimenpidepyynnön, jossa pyydettiin toimenpiteitä Ahvenuksen enduro-reitin osalta. Asia käsiteltiin Ylöjärven kaupungin ympäristölautakunnan päätöksellä 24.2.2021 § 30, josta valittajat jättivät ympäristölautakunnalle 22.3.2021 oikaisupyynnön. Oikaisupyyntö käsiteltiin ympäristölautakunnan päätöksellä 26.5.2021 § 78.

██████ on valittanut ympäristölautakunnan päätöksestä 26.5.2021 § 78 Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle. Valittajat ovat tyytymättömiä ympäristölautakunnan päätökseen seuraavien asioiden johdosta:

1. Ympäristölautakunnan tulee huomioida tosiseikat, jotka todistavat, että 4.7.2020 ajettu Sisu Extreme Trainig Camp-harjoituskilpailu tosiasiallisesti ajettiin ██████ omistamalla Ahvenuksen moottoriradalla, koska harjoituskilpailun lähtö oli Ahvenuksesta ja ainakin 3 kilpailijaa ajoi todistettavasti Ahvenuksen endurotataa pitkin seuraavalle maastokokeelle.
2. Ympäristölautakunta tulee velvoittaa valvomaan, että toiminnanharjoittaja merkitsee moottoriradan sille maastoliikenneläin mukaisessa luvassa annettujen lupaehtojen mukaisesti.
3. Lautakunnan tulee velvoittaa toiminnanharjoittaja keräämään moottorirata-alueelle kertyneet muoviroskot (muovinauhut, lokasuojat ym.) ja muu ympäristöä turmeleva jäte pois alueelta lupaehtojen mukaisesti.
4. Ympäristölautakunnan tulee ottaa maastoliikenneläin mukainen lupa uudelleen käsittelyyn toistuvan lupaehtojen rikkomisen vuoksi, tai perua lupa, koska viranhaltijoille ja lautakunnalle on annettu harhaanjohtavaa tietoa, ja lupaehtoja on rikottu toistuvasti.
5. Muuta päätöksessä mainittua, numeroimatonta kannanottoa, muun ohella poistuminen radalta Hämeenkyrössä sijaitseville enduroradoille (rajanaapuri kunnanrajan toisella

puolella).

Hämeenlinnan hallinto-oikeus on pyytänyt ympäristölautakunnan lausuntoa valituksen johdosta 4.10.2021 mennessä. Lausunnon antamiselle on saatu lisäaikaa 31.10.2021 asti.

Taustaa

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

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

Tarkastelu

Ympäristölautakunnan päätöksissä 24.2.2021 § 30 ja 26.5.2021 § 78 on esitetty vastaukset valittajien esittämiin asioihin.

Ympäristötoimen toiminnanharjoittajalta saaman selvityksen mukaan valittajan esittämät enduropyörät eivät käyttäneet enduroreittia. Tapahtuma oli siirretty muualle. Ympäristölautakunta on katsonut, ettei lupamääräystä ajoaikojen suhteen ole tässä tapauksessa rikottu.

Ympäristölautakunnan näkemyksen mukaan enduroreitti on merkitty maastoon lupaehtojen mukaisesti (tarkastusmuistiot 19.6.2018 ja 12.9.2012) ja ympäristölautakunnan 28.11.2018 § 151 päätöksessä edellytetyllä tavalla.

Toiminnanharjoittajalta saadun selvityksen mukaan aluetta siivotaan säännöllisesti ja roskat kerätään pois maastosta. Ympäristölautakunta on katsonut, että alueen jätehuolto on hoidettu säännöllisellä siivoamisella. Tarkastuksilla ei ole ollut huomautettavaa alueen siisteydestä.

Maastoliikennelain mukaisen luvan 3.9.2013 § 103 lupamääräyksessä numero 7 enduroreitin haltijan tulee pitää ajopäiväkirjaa maastoajosta. Ympäristötoimi pyysi ajopäiväkirjaa ja toiminnanharjoittaja toimitti sen vuosilta 2019-2020. Ympäristötoimi pyysi selvitystä ajopäiväkirjassa havaituista viikonloppuajoista. Toiminnanharjoittajan mukaan ajopäiväkirjaan on merkitty kaikki reitillä käynnit/kunnostamiset (reitit tamppaaminen). Oletetut viikonloppuajot olivat olleet toi-

minnanharjoittajan mukaan reitin kunnostamista. Ympäristötoimi ohjeisti toiminnanharjoittajaa erittelemään jatkossa ajopäiväkirjaan minkälaisesta toiminnasta on ollut kyse.

Kyseessä olevan maastoliikennelain mukaisen luvan endu-
roreitti kulkee Ylöjärven puolella. Maastoliikennelaissa tar-
koitettua toistuvaa harjoitus/kilpailuajoa ei ympäristölauta-
kunnan käsityksen mukaan tapahdu molempien kuntien alu-
eella. Hämeenkyrön puolella olevan maanomistajan selvi-
tyksen mukaan ajoa Hämeenkyrön puolelle tapahtuu hyvin
satunnaisesti ja tähän on maanomistajan lupa.

Lisätiedot

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

Oheismateriaali

Numeroimattomana oheismateriaalina valitus liitteineen ja sijaintikartta.

Johtava rakennustarkastaja ehdottaa

Ylöjärven kaupungin ympäristölautakunta toistaa päätöksis-
sään 24.2.2021 § 30 ja 26.5.2021 § 78 annetut perustelut
ja antaa selosteessa esitetyin perustein Hämeenlinnan hal-
linto-oikeudelle seuraavan lausunnon vastineeksi valituk-
sesta 21228/03.04.04.04.19/2021:

Ylöjärven kaupungin ympäristölautakunta katsoo, että Hä-
meenlinnan hallinto-oikeudelle tehty valitus tulee hylätä pe-
rusteettomana ja ympäristölautakunnan päätös 26.5.2021 §
78 tulee pysyttää voimassa.

Ylöjärven kaupungin ympäristölautakunta esittää, että
oikeudenkäyntikulujen korvaamista koskeva vaatimus
hylätään.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Ympäristönsuojelulain mukaisen määräyksen antaminen ja uhkasakon asettaminen / Vuorikallio

502/11.01.00/2021

YMPLTK 20.10.2021 § 146

Ympäristötarkastaja Ida Rintala

Selostus asiasta

Ylöjärven kaupungin ympäristöpäällikkö on saanut ilmoituksen kiinteistölle Vuorikallio [REDACTED] tapahtuvasta maanajosta ensimmäisen kerran 21.1.2021. Tämän jälkeen ympäristötoimi on saanut useita ilmoituksia ja kyselyitä lähistön asukkailta. Ympäristöpäällikkö on käynyt kiinteistöllä ensimmäisen kerran 24.1.2021 ja todennut alueella olleen ainakin 10 kuorma-auton lavallista tuotua maa-ainesta. Ympäristöpäällikkö oli asiasta yhteydessä kiinteistön omistajiin 1.2.2021.

Ympäristötoimi pyysi kiinteistön omistajilta kirjallista selvitystä mm. toiminnan laadusta, laajuudesta ja luonteesta. Kiinteistön omistajien 22.2.2021 toimittaman selvityksen mukaan alueelle on arvioitu tuotavaksi noin 50 000 m³ maata pellon rakennusta varten. Maa-ainesta levitettäisiin keskimäärin 1 metrin kerros noin 5 ha alueelle. Maa-ainekset olisivat puhdasta koskemattonta maata; multaa, hiekkaa ja savea. Maa-ainesta tuodaan selvityksen mukaan esimerkiksi metsään rakennettavan talon pohjien kaivuusta. Alueelle on tarkoitus perustaa pelto ja käyttää aluetta luomuviljelyyn. Alueella ei tällä hetkellä ole peltoa tai peltomaista ympäristöä, vaan alue on osin kallioista metsämaastoa, joka on hakattu. Korkeuserot alueella ovat 20 - 25 metriä. Maa-ainesta vastaanotettiin korvausta vastaan.

Selvityksen perusteella ympäristötoimi katsoi toiminnan olevan ympäristöluvanvaraista. Kiinteistön omistajia kehoitettiin 22.3.2021 hakemaan ympäristölupaa maankaatopaikkatoiminnalle 31.5.2021 mennessä. Mikäli maanajo oltaisiin lopetettu olisi alue tullut maisemoida tai ennallistaa asianmukaisesti. Kehotuksessa perusteltiin ympäristötoimen näkemys toiminnan ympäristöluvanvaraisuudesta.

Kiinteistön omistajat eivät laittaneet vireille ympäristölupahakemusta määräaikaan mennessä. Ympäristöpäällikkö kehotti kiinteistön omistajia uudelleen ympäristöluvan hakemiseksi sekä kuuli kiinteistön omistajia haastemiehen kautta 5.7.2021 uhkasakon asettamiseksi. Kehotuksen ja kuulemisen määräaika oli 30 vrk tiedoksisaannista.

Kiinteistön omistajien 29.7.2021 antaman selityksen mu-

kaan he ovat ilmoittaneet kiinteistöllä suoritettavan metsämaan muuttamista pelloksi. Tätä varten alueelle tuodaan puhtaita maa-aineksia. Selityksen mukaan ympäristötoimi olisi vuonna 2019 ilmoittanut, ettei maa-ainesten tuominen alueelle vaatisi ympäristölupaa. Kiinteistön omistajien mukaan heidän saamansa kehoitus ympäristöluvan hakemiseksi perustuisi vääriin olettamuksiin ja tietoihin, joita he ovat oikaisseet ympäristöpäällikölle lähettämässään sähköpostissa. Asiaa ei heidän mukaansa ole kuitenkaan arvioitu tämän jälkeen uudelleen. Kiinteistön omistajat eivät ole myöskään ottaneet korvausta maa-aineksien vastaanottamisesta 6.5.2021 jälkeen ympäristötoimen käytyä paikalla ja ympäristöpäällikön ilmoittaneen maa-ainesten vastaanottamisesta otettavan korvauksen olevan yksi kynnysasia ympäristöluvanvaraisuudelle. Selityksen lopuksi kiinteistön omistajat toteavat, että alueella olisi nyt suoritettu loppujen puiden kaato ja aluetta aletun maisemoimaan pelloksi olemassa olevilla maa-aineksilla niin pitkälle kuin mahdollista.

Kiinteistön omistajien viittaamaan 2019 annettuun näkemykseen ympäristöluvan tarpeesta on vaikuttanut kiinteistön omistajien silloiset suunnitelmat. Tällöin ympäristötoimen tarkastusmuistion 19.3.2019 mukaan kiinteistön omistajat suunnittelivat kiinteistölle puiden kaadon ja maa-ainesten tuonnin lisäksi ainakin varastointialuetta, mullan valmistusta, kantojen haketusta, taukotupaa ja liiteriä polttopuiden varastointiin. Varastointialueen pohjana oli ollut tarkoitus käyttää jätebetonia. Nykyinen suunnitelma pellon rakentamisesta poikkeaa vuoden 2019 suunnitelmista.

Ympäristötoimi on edelleen lokakuussa 2021 saanut ilmoituksia alueelle tuotavista maa-aineksista.

Asian aiempi käsittely

Ylöjärven kaupungin tarkastusinsinööri on tehnyt 18.3.2019 kiinteistölle tarkastuksen maa-aineksen tuontia ja puiden kaatoa koskevan asiakasilmoituksen vuoksi. Kiinteistön omistajia ohjeistettiin selvittämään, vaativatko kiinteistön omistajien alueelle suunnittelemaat liiteri, kantojen haketus- ja varastointialue ja taukotupa kaavasta poikkeamisen ja hakemaan suunnitelluille rakennuksille ja varastoalueelle rakennuslupaa. Tarkastuksen perusteella tarkastusinsinööri on 26.4.2019 kirjallisesti saantitodistuksella lähetetyllä kirjeellä antanut määräyksen maisemaa muokkaavan työn keskeyttämisestä MRL 180 §:n mukaisesti kiinteistöllä.

Ylöjärven ympäristölautakunta on päätöksellään 15.5.2019 § 95 vahvistanut tarkastusinsinöörin antaman määräyksen toiminnan keskeyttämiseksi ja ohjannut kiinteistön omistajia hakemaan tarvittavat luvat. Kiinteistön omistajat valittivat päätöksestä Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen.

Lautakunnan päätös kumottiin Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätöksellä 18.8.2020 (20/0781/2, Dnro: 01345/19/4199). Perusteluissa hallinto-oikeus on todennut, ettei päätöstä ei ole perusteltu hallintolain 45 §:n 1 momentissa edellytetyllä tavalla eikä päätöksestä ole selvinnyt, mihin maankäyttö- ja rakennuslain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaiseen toimintaan oli kiinteistöllä ryhdytty. Päätöksessä ei oltu myöskään yksilöity niitä lupia, joita kiinteistön omistajia oli päätöksellä velvoitettu hakemaan.

Hallinto-oikeus ei ole päätöksessään ottanut kantaa keskeytystä koskeneen toiminnan luvanvaraisuuteen.

Tarkastelu

Asiassa on tarkasteltu pilaantumattoman maa-aineksen jäteluonnetta, toiminnan ammattimaisuutta ja laitospaikkaisuutta sekä edelleen sitä onko kyseessä jätteen hyödyntäminen vai loppusijoittaminen.

Maa-aineksen jäteluonne

Jätelain 5 §:n 1 momentin mukaan jätteellä tarkoitetaan ainetta tai esinettä, jonka sen haltija on poistanut tai aikoo poistaa käytöstä taikka on velvollinen poistamaan käytöstä. Kun rakennuspaikalla irrotetaan maa-aineksia, joita ei hyödynnetä rakennuspaikalla maarakentamisessa, on ne lähtökohtaisesti tarkoitettu poistettavaksi rakennuspaikalta rakentamista ja maarakentamista haittaavana ylijäämän luonteisena aineksena, jolloin maa-aineksia voidaan pitää jätteen yleisen määritelmän mukaisesti jätteenä.

Jätedirektiivin 2 artiklan kohdan 1 alakohdan c mukaan jätedirektiiviä ei sovelleta maa-ainekseen ja muuhun luonnosta peräisin olevaan ainekseen, joka ei ole pilaantunut ja joka on kaivettu pois rakennustoimien aikana, kun on varmaa, että aines käytetään kaivupaikalla sellaisenaan rakennustarkoituksiin. Kiinteistöllä ei ole tarkoitus käyttää maa-ainesta jätedirektiivissä tarkoitettulla tavalla kaivupaikalla rakennustarkoituksiin. Maa-aines tuodaan muualta. Näin ollen kysymys ei ole jätelain soveltamisalaan kuulumattomasta materiaalista. Maa-ainekseen sovelletaan siten jätelain säännöksiä.

Jotta pilaantumattoman maa-aineksen jatkokäyttö muualla kuin rakentamispaikalla olisi jätelainsäädännön asemesta tuotelainsäädännön piiriin kuuluvaa, käytön on oltava suunnitelmallista ja välitöntä. Rakennustyömaalla kaivun yhteydessä syntyvät maa-ainekset eivät ole tuotantoprosessissa päätuotteen ohella syntynyttä sivumateriaalia. Maa-aineksia

pidetään aina jätteenä, jos niiden käyttöä on pidettävä loppusijoittamisena.

Kiinteistöllä ei ole kyse hyväksytyn suunnitelman mukaisesta rakenteesta, jossa maa-ainesta käytettäisiin esimerkiksi kaavassa määritellyn käyttökohteeseen, kysymyksessä olevia maa-aineita on pidettävä lähtökohtaisesti jätteenä.

Kiinteistölle tuotavia maa-aineita käytetään kiinteistön omistajien mukaan kallioisessa metsämaastossa, joka on hakattu. Alueelle on tarkoitus perustaa pelto ja aloittaa luomuviljely. Kiinteistön omistajat eivät ole esittäneet yksityiskohtaista selvitystä maa-ainesten ottamisesta, eri maalajeista ja niiden pääasiallisesta hyödyntämisestä rakennuspaikoilla tai ylijäävistä maalajeista, mahdollisista esikäsittelytoimista, maa-ainesten laadun varmistuksesta ja muista rakentamissuunnitelmista rakennuspaikoilla, vaan kiinteistölle vastaanotetaan maa-aineita useilta ennalta määräämättömiltä rakennuspaikoilta.

Kiinteistön omistajat ovat suunnitelleet sijoittavansa alueelle noin 50 000 m³ esimerkiksi metsään rakennettavien talon pohjien kaivuusta tuotavaa maa-ainesta. Hankkeelle ei ole esitetty toteutusaikataulua.

Ammattimainen tai laitospäinen toiminta

Maa-ainesten käyttö välttämättömään pellon kasvualustan vahvistamiseen ei olisi jätteen ammattimaista tai laitospäistä käsittelyä, mikäli käytetty määrä olisi vähäinen ja käyttöaika suhteellisen lyhyt. Tällöin kysymys ei olisi luvanvaraisesta jätteen käsittelystä. Kiinteistön omistajilta saadut selvitykset maa-ainesten määrästä, toimintaan käytettävä ajasta, korkeussuhteiden muuttamisesta sekä toiminnan laajuudesta pellon perustamisen käyttötarkoitus huomioon ottaen kysymyksessä olevaa toimintaa on kuitenkin pidettävä laitospäisenä toimintana. Kun lisäksi otetaan huomioon, että kiinteistön omistajat ottivat aluksi korvausta maa-ainesten vastaanottamisesta, maa-ainesten tulevan yksittäisistä ennalta suunnitteleminen kohteista, on kyse ympäristönsuojelulain tarkoittamasta ammattimaisesta jätteen käsittelystä.

Hyödyntäminen tai loppukäsittely

Loppukäsittelystä on kyse, jos jätettä käytetään rakenteessa tarpeettoman paljon tai jos rakentaminen kestää poikkeuksellisen pitkän ajan. Se, etteivät kiinteistön omistajat maksa korvausta jätteen tuottajalle tukee myös loppukäsittelyn tulkintaa. Asiassa ei ole saatu selvitystä, käytetäänkö ra-

kenteessa maa-ainesta vain määrä, joka on tavoiteltavan hyödyllisen vaikutuksen aikaansaamiseksi tarpeen. Sillä seikalla, että alue on otettavissa rakentamisen valmistuttua esitettyyn käyttöön, ei ole ratkaisevaa merkitystä arvioitaessa hankkeen luonnetta.

Selvityksessään kiinteistön omistajat eivät ole myöskään luotettavasti osoittaneet, että maa-ainesta hankittaisiin, vaikka rakennustoiminnasta syntyvää maa-ainesta ei olisi tarjolla. Huomioiden myös kyseessä olevan kiinteistön noin 20 - 25 metrin suuruiset korkeussuhde-erot ja kiinteistön kallioisuuden, ei ole syytä olettaa, että alueelle olisi omalla kustannuksella hankittu alueen täyttömateriaalia siten, että alueesta olisi rakennettu pelto.

Kiinteistön omistajien olisi todennäköisesti ollut myös mahdollista hankkia nykyistä kiinteistöä vastaavalta sijainnilta ta- saista metsämaata, esimerkiksi päätehakattua metsäpoh- jaa, luonnonmukaista viljelyä varten. Myös tämä puoltaa maa-aineksen näennäishyödyntämistulkintaa.

Kiinteistön omistajien selvityksien mukaista toimintaa on edellä esitetyn perusteella pidettävä luonteeltaan ensisijai- sesti jätteen loppukäsittelynä.

Toiminnan luvanvaraisuus

Ympäristönsuojelulain 27 §:n ja liitteen 1 taulukon 2 kohdan 13 alakohdissa määritellään luvanvaraiseksi toiminnaksi jät- teen ammattimainen ja laitospäinen käsittely.

Ympäristönsuojelulaissa ei ole säädetty jätteen käsittelyn määrällistä alarajaa ammattimaiselle tai laitospäiselle jät- teenkäsittelytoiminnalle. Luvanvaraisuus ratkaistaan ta- pauskohtaisesti ottaen huomioon merkitykselliset seikat. Maa-ainesten vastaanottaminen kiinteistöllä on edellä esi- tetty olevan ammattimaista tai laitospäistä.

Kun maa-aines on katsottu jätteeksi, ympäristölle haitatto- man maa-aineksen ammattimaisen tai laitospäisen raken- teessa hyödyntämisen toiminnan alarajana on yleisesti pi- detty 500 tonnia. Alaraja voi olla tätäkin matalampi, mikäli maa-aines on laadultaan sekalaista. Tähän verrattuna hankkeeseen käytettäväksi arvioidun maa-aineksen määrää voidaan pitää selvästi merkittävänä. Harkinnassa on huo- mioitu myös se, että materiaaleja tuodaan useista eri lähtö- paikoista ja ne ovat laadultaan sekalaisia.

Koska maa-ainekset ovat edellä esitetyn käsityksen mu- kaan jätettä ja koska toiminnassa on lisäksi kysymys jätteen

laitos- tai ammattimaisesta käsittelystä, toiminnalle on haettava ympäristölupa ympäristönsuojelulain 27 §:n 1 momentin ja ympäristönsuojelulain liitteen 1 taulukon 2 kohdan 13 f nojalla.

Oheismateriaali

Numeroimattomana oheismateriaalina:

- Sijaintikartta
- Kehotus 22.3.2021
- Kehotus ja kuuleminen 5.7.2021
- Selitys 29.7.2021

Lisätiedot

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

Ympäristötarkastaja Ida Rintala, sähköposti etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi, p. 041 730 1402

Johtava rakennustarkastaja ehdottaa

Ympäristölautakunta päättää:

1) Jatkaa asian käsittelyä.

2) Määrää kiinteistön Vuorikallion [REDACTED] omistajat [REDACTED] hakemaan ympäristölupaa maankaatopaikkaan rinnastettavalle toiminnalle 15.12.2021 mennessä (päävelvoite).

3) Asettaa päävelvoitteen tehosteeksi kiinteistön omistajille yhteensä 5 000 € suuruisen uhkasakon.

Mikäli päävelvoitetta ei ole noudatettu 15.12.2021 mennessä, tullaan myöhemmin tehtävällä päätöksellä kiinteistöjen omistajat tuomitsemaan maksamaan asetettu uhkasakko.

4) Tämä päätös toimitetaan kiinteistön omistajille haastetiedoksiantona.

Päätöksen perustelut

Ympäristönsuojelulain 27 §:n mukaan ympäristön pilaantumisen vaaraa aiheuttavaan toimintaan, josta säädetään liitteen 1 taulukossa 2 on oltava ympäristölupa.

Selostusosassa ja asian tarkastelussa esitettyjen seikkojen perusteella on tulkittu toiminnan olevan ympäristönsuojelulain 27 §:n mukaisesti ympäristöluvanvaraista liitteen 1 taulukon 2 kohdan 13 f) tarkoittamaa jätteen ammattimaista tai laitospaikkaa toimintaa. Ympäristönsuojeluasetuksen 2 §:n kohdan 12 a mukaan alle 50 000 t/a jätemäärälle mitoitettu maankaatopaikka on kunnan ympäristönsuojeluviranomaisessa käsiteltävä lupa-asia. Kiinteistön omistajia on keho-

tettu hakemaan ympäristölupaa. Koska kiinteistön omistajat eivät kehotuksista huolimatta ole hakeneet ympäristölupaa, katsotaan määräyksen antaminen tarpeelliseksi ja tehosteeksi asetetaan uhkasakko.

Ympäristönsuojelulain 175 §:n mukaan valvontaviranomainen voi kieltää sitä, joka rikkoo tätä lakia taikka sen nojalla annettua asetusta tai määräystä jatkamasta tai toistamasta säännösten vastaista menettelyä tai määrätä asianomaisen täyttämään muulla tavoin velvollisuutensa sekä määrätä 1 kohdassa tarkoite tulla tavalla menetellyt palauttamaan ympäristö ennalleen tai poistamaan rikkomuksesta aiheutunut haitta.

Viranomaisen on ympäristönsuojelulain 184 §:n mukaan tehostettava, jollei se ole ilmeisen tarpeetonta, lain nojalla antamaansa kieltoa tai määräystä uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella tai toiminta keskeytetään tai kielletään. Koska asiassa ei ole ilmennyt sellaisia seikkoja, joiden perusteella toiminta ei olisi ympäristöluvanvaraista, tulee lupaa hakea vaadittuun määräaikaan mennessä.

Uhkasakko on asetettu määräämällä päävelvoite asianomaisen noudatettavaksi sakon uhalla. Uhkasakon suuruutta ja määräaika harkittaessa on otettu huomioon päävelvoitteen laatu ja laajuus sekä muut asiaan vaikuttavat seikat. Kiinteistön omistajia on kuultu ympäristönsuojelulain 185 §:n mukaisesti ennen määräyksen antamista.

Päätöksen täytäntöönpano

Tätä päätöstä on noudatettava mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta. Muutoksenhakutuomioistuim voi kieltää päätöksen täytäntöönpanon.

Ilmoitusvelvollisuus

Milloin uhkasakko, teettämishukka tai keskeyttämishukka on asetettu kiinteää tai irtainta omaisuutta koskevan päävelvoitteen tehosteeksi, velvoitetun on ilmoitettava omaisuuden tai sen käyttöoikeuden luovuttaessaan tässä päätöksessä mainitusta velvoitteesta ja uhasta luovutuksensaajalle ottamalla luovutuskirjaan sitä koskeva maininta tai muutoin todisteellisesti. Velvoitetun on lisäksi ilmoitettava uhan asettaneelle viranomaiselle luovutuksensaajan nimi ja osoite.

Jos kiinteää tai irtainta omaisuutta koskeva päävelvoite ja sen tehosteeksi asetettu uhka ovat luovutushetkellä luovutuksensaajan tiedossa tai merkittynä kiinnityksistä pidettävään rekisteriin, luovutuksensaajan on noudatettava päävelvoitetta sen tehosteeksi asetetulla uhalla.

Ylöjärven kaupungin ympäristölautakunta ilmoittaa tästä päätöksestä uhkasakkolain 19 §:n edellyttämällä tavalla Maanmittauslaitokselle, jotta kiinteistöä Vuorikallio [REDACTED] [REDACTED] koskevasta päävelvoitteesta ja sen tehosteeksi asetetusta uhasta tehdään merkintä kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.

Sovelletut oikeusohjeet

Uhkasakkolaki (1113/1990) 4 - 10, 18, 19, 22 - 24 §
Hallintolaki (434/2003) 11, 33, 34, 36 §
Ympäristönsuojelulaki (527/2014) 27, 39, 175, 179, 184, 185, 200 §
Ympäristönsuojeluasetus (713/2014) 2 §
Jätelaki (646/2011) 5, 13 §
Ympäristöministeriö, Ympäristönsuojeluosasto, muistio 3.7.2015: Kaivetut maa-ainekset – jäteluonne ja käsittely Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivi jätteistä ja tiettyjen direktiivien kumoamisesta 2008/EY

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Erja Pelkonen (intressijäävi) poistui asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi klo 17:48-17:58.

**Rakennuslupa LP-980-2021-01788, Varastohallin 2521 m2 (4060 m2)
rakentaminen, Kisällintie 1**

503/10.03.00/2021

YMPLTK 20.10.2021 § 147

Johtava rakennustarkastaja Katja Helenius

Rakennuspaikka	Ylöjärvi, 980-403-2-756, Kisällintie 1
Kiinteistön nimi	Koreeniitty
Pinta-ala	71.5290 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	T-6 Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue
Toimenpide	Rakennuslupa Varastohallin 2521 m2 (4060 m2) rakentaminen
Rakennusoikeus	e = 0,50
Kerrosala	2521 m2 rakennusoikeudellinen 2521 m2
Kokonaisala	4060 m2
Poikkeamiset	- Harjan suunta - Rakennus ei ole kiinni rakennusalueen rajassa - Rakennuksen yhtenäinen pituus yli 25 metriä - Rakennus ylittää rakennusalueen rajan - Väestönsuojaa ei rakenneta - Kiinteistölle kaksi ajoliittymää
Naapurien kuuleminen	Hankkeesta on ilmoitettu naapureille MRL 133 §:n mukaisesti.
Liitteet	Asemapiirros 1 kpl CV 1 kpl Energiaselvitys 1 kpl Energiatodistus 1 kpl Julkisivujen väriyssuunnitelma 5 kpl Julkisivupiirustus 4 kpl Kosteudenhallintaselvitys 1 kpl Lausunto 1 kpl Leikkauspiirustus 1 kpl Muu liite 1 kpl Muu pääpiirustus 1 kpl Naapurin kuuleminen 1 kpl Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä 1 kpl Perustamistapalausunto 1 kpl Pohjapiirustus 1 kpl

Todistus hallintaoikeudesta 1 kpl
Tutkintotodistus 1 kpl
Valtakirja 2 kpl
Vesi- ja viemäriiltoalausunto tai -kartta 1 kpl

Päätösehdotus

Rakennuslupa-asiakirjat oheismateriaaleineen ovat nähtävillä rakennusvalvonnassa tai ympäristölautakunnan kokouksessa.

Lisätietoja saa johtavalta rakennustarkastajalta Katja Heleniukselta, katja.helenius@ylojarvi.fi

Johtava rakennustarkastaja ehdottaa:

Ympäristölautakunta päättää

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

- Harjan suunta poikkeaa määräyksistä
- Rakennus ei ole kiinni rakennusalueen rajassa
- Rakennuksen yhtenäinen pituus yli 25 metriä
- Rakennus ylittää rakennusalueen rajan
- Väestönsuojaa ei rakenneta
- Kiinteistölle kaksi ajoliittymää

Perustelut

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

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

Vaaditut työnjohtajat

Vastaava työnjohtaja
Vesi- ja viemäryönjohtaja
Ilmanvaihtotyönjohtaja
Työnjohtaja

Vaaditut katselmukset

Rakennekatselmus
Pohjakatselmus
Sijaintikatselmus

Sijainnin merkitseminen
KVV-loppukatselmus
Pohjaviemärikatselmus
IV-loppukatselmus
Perustuskatselmus
Käyttöönottokatselmus
Painekoe
Aloituskokous
Loppukatselmus

Vaaditut erityissuunnitelmat

IV-suunnitelmat
KVV-Suunnitelmat
Rakennesuunnitelmat
Kosteudenhallintasuunnitelmat

Lupaehdot

Tontit tulee muodostaa ennen käyttöönottokatsemusta.

Ennen aloituskokouksen pitämistä tulee rakennusvalvonnalle toimittaa kauppakirja tai vuokrasopimus.

Radonsuojaus huomioitava rakennesuunnitelmissa.

Kosteudenhallintaselvitys toimitettava ja koordinaattori nimettävä ennen töiden aloittamista.

Huomioitava palotarkastajan lausunnossaan esittämät asiat.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on rakennusvalvontaan toimitettava pintavesisuunnitelma MRL §165.

Huomioitava kunnallisteknisen suunnittelun lausunnossaan esittämät asiat.

Tarkastukset ja valvontatoimenpiteet, jotka luvansaaja on velvollinen suorittamaan:

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

Tarkastuksen suorittaja varmentaa suorittamansa tarkastuksen asiakirjoihin tehtävällä merkinnällä.

Viimeksi mainitut tarkastukset suorittaa vastaava työnjohtaja, ellei käytetä asiantuntijatarkastusta.

Rakennustyön valvonta Rakennushankkeeseen ryhtyvän on katsottava, että raken-

taminen tapahtuu maankäyttö- ja rakennuslain sekä sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten mukaisesti. Hänen asianaan on myös osaltaan vastata rakennustyön riittävästä valvonnasta ja tarkastamisesta.

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

Päätöksen julkipanopäivä
21.10.2021

Päätöksen antopäivä 22.10.2021

Oikaisuvaatimus jätettävä
viimeistään 22.11.2021

Päätös lainvoimainen 23.11.2021

Päätöksen voimassaolo Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 23.11.2024 ja saatettava loppuun 23.11.2026 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Päätös Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

**Lausunto Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle tehtyyn valitukseen
ympäristölautakunnan päätöksestä 18.8.2021 § 118**

478/11.01.05/2021

YMPLTK 20.10.2021 § 148

vs.ympäristösuunnittelija Eevi Kocis

Selostus asiasta

Kiinteistön Päivärinne [REDACTED] haltijat [REDACTED] hakivat 27.5.2021 vireille tulleella hakemuksellaan vesihuoltolain (119/2001) 11§:n mukaista vapautusta viemäriverkostoon liittymisvelvollisuudesta. Ylöjärven kaupungin ympäristölautakunta antoi vapautushakemuksesta päätöksen 18.8.2021 § 118, jossa todettiin, että kiinteistön haltijoille ei myönnetä vapautusta viemäriverkostoon liittymisvelvollisuudesta. Kiinteistö tulee liittää viemäriverkostoon.

Vapautushakemuksen käsittelyn aikaan kiinteistön haltijoina olleet [REDACTED] sekä kiinteistön uudet haltijat (heinäkuusta 2021 asti) [REDACTED] ovat valittaneet päätöksestä Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle. Valittajat ovat tyytymättömiä ympäristölautakunnan päätökseen seuraavien asioiden johdosta:

1. Kiinteistön haltijat eivät hakeneet täydellistä vapautusta liittymisestä vaan määräaikaista lykkäystä.
2. Ylöjärven terveydensuojeluviranomainen puolsi lausunnossaan määräaikaista vapautusta.
3. Ylöjärven Vesi Oy puoltaa lausunnossaan määräaikaista vapautusta jos ympäristönsuojeluviranomainen puoltaa lykkäystä.
4. Uponorin jätevesiasiantuntija on vahvistanut, että kiinteistön jätevesijärjestelmällä on vielä useita käyttövuosia jäljellä.
5. Kuntotarkastaja on todennut jätevesijärjestelmän olevan toimintakuntoinen.
6. Liittymismaksu on kohtuuton verrattuna muihin vesihuollon toiminta-alueisiin Ylöjärvellä.
7. Kiinteistön omistaja on vaihtunut heinäkuussa 2021. Ympäristölautakunnan kielteinen päätös on tullut yllätyksenä kaikille osapuolille.

Hämeenlinnan hallinto-oikeus on pyytänyt ympäristölauta-

kunnan lausuntoa valituksen johdosta 18.10.2021 mennessä. Lausunnon antamiselle on saatu lisäaikaa 1.11.2021 asti.

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 tarkoitusta liittämisvelvollisuudesta 11 §:ssä määrätyin perustein.

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

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

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

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

Tarkastelu

Ympäristölautakunnan päätöksessä 18.8.2021 § 118 on esitetty perustelut kielteiselle päätökselle jätevesiviemäriin liittämisvelvollisuudesta vapauttamisesta.

Kiinteistön vapautushakemusta käsiteltäessä on katsottu, ettei sillä ole edellytyksiä edes määräaikaiseen vapautukseen jätevesiviemäriin liittymisestä.

Valituksen mukaan ympäristötarkastaja olisi antanut puoltavan lausunnon liittämisvelvollisuudesta. Kyseisen lausunnon antoi terveystarkastaja eikä ympäristötarkastaja. Terveystarkastajan ja Ylöjärven Vesi Oy:n lausunnot ovat huomioitu päätöksenteossa. Ympäristönsuojeluviranomainen ei ole puoltanut vapautuksen myöntämistä. Vapauttavan päätöksen edellytyksenä on kuitenkin se, että kaikki vesihuoltolain 11 §:n mukaiset edellytykset täyttyvät.

Vaikka kiinteistön jätevesijärjestelmällä on vielä jätevesiasiantuntijan ja kuntotarkastajan mukaan käyttöikää jäljellä

on katsottu, että vuonna 2000 rakennetut sakokaivot ja suodatuskenttä ovat olleet käytössä sellaisen ajan, että järjestelmään tehty investointi on maksanut itsensä takaisin.

Liittymismaksun määräytyminen on sama kaikilla kiinteistöillä kyseisellä alueella. Valittajien kiinteistön esittämien rakentamiskustannusten jätevesiviemäriin liittymisestä ei katsota muodostuvan kohtuuttomaksi.

Vapautusta jätevesiviemäriin liittymisestä ovat hakeneet kiinteistön silloiset haltijat. Hakemuksen käsittelyn aikana kiinteistön haltijoiden vaihdoksesta ei ole ilmoitettu ympäristönsuojeluviranomaiselle. Ympäristölautakunnan päätös on koskenut ainoastaan hakijoita/kiinteistön edellisiä haltijoita. Mikäli kiinteistön haltijat olisivat ilmoittaneet kiinteistön omistajien vaihdoksesta heinäkuussa 2021, vapautushakemuksen käsittely olisi keskeytetty ja uusia haltijoita olisi kehoitettu liittymään jätevesiviemäriin tai hakemaan vapautusta liittymisestä. Ympäristölautakunnan päätös 18.8.2021 § 118 ei koske kiinteistön uusia haltijoita.

Lisätiedot

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

Oheismateriaali

Numeroimattomana oheismateriaalina valitus liitteineen.

Johtava rakennustarkastaja ehdottaa

Ylöjärven kaupungin ympäristölautakunta toistaa päätöksessään 18.8.2021 § 118 annetut perustelut ja antaa selosteessa esitetyin perustein Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle seuraavan lausunnon vastineeksi valituksesta 21620/03.04.04.04.21/2021:

Ylöjärven kaupungin ympäristölautakunta katsoo, että Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle tehty valitus tulee hylätä perusteettomana ja ympäristölautakunnan päätös 18.8.2021 § 118 tulee pysyttää voimassa.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Panu Koski (yhteisöjäävi) poistui kokouksesta ennen asian käsittelyn aloitusta klo 18:02.

Ympäristölautakunta

§ 135

22.09.2021

Ympäristölautakunta

§ 149

20.10.2021

Asian uudelleen käsittely / 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 tyhjennetään 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 tyhjennetään 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 ympäristönsuojelu-

Ympäristölautakunta
Ympäristölautakunta

§ 135
§ 149

22.09.2021
20.10.2021

viranomaisen voi myöntää hakemuksesta toistaiseksi voimassa olevan tai määräaikaisen vapautuksen 10 §:ssä tarkoitusta liittämismuutoksen 11 §:ssä määrätyn perustein.

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, liittämiseen aiheutuvat kustannukset, vesi huoltolaitoksen palvelujen vähäinen tarve tai muu vastaava erityinen syy; ja

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

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

Lausunnot

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

Terveystarkastaja puoltaa lausunnossaan (lausunto 26.4.2021) määräaikaista vapautusta liittymismuutoksesta, koska jätevesijärjestelmällä käsitellään vain ns. harmaita jätevesiä ja se toimii sille tarkoitettulla tavalla, eikä aiheuta haittaa naapureille. Jätevesijärjestelmällä on laskennallista käyttöikää vielä jäljellä (ikä n. 18 vuotta). Terveystarkastajaviranomaisen ei ole suorittanut paikan päälle tarkastusta.

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

Ylöjärven Vesi Oy on rakentanut viemärijohtamisen Lempiäniemeen Ylöjärven kaupunginvaltuuston hyväksymälle jätevesihuollon toiminta-alueelle. Investointi on ollut vesihuoltolaitoksen näkökulmasta merkittävä. Alueen runkoviemärijohtamisen rakentamiskustannukset on vesihuoltolain mukaisesti tarkoitettu kattaa ajan kuluessa toiminta-alueen kiinteistöiltä saatavilla liittymismaksuilla, joten lähtökohtaisesti toiminta-alueen kiinteistöjen on liityttävä rakennettavaan viemäriverkostoon. Kiinteistön liittymismaksun suuruus riippuu liittyvän

Ympäristölautakunta

§ 135

22.09.2021

Ympäristölautakunta

§ 149

20.10.2021

kiinteistön kerrosalasta ja siitä tarvitaanko liittymiseen kiinteistökohtainen jätevesipumppaamo. Liittymismaksut on esitetty lausunnon liitteenä toimitetussa taulukossa.

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

Vastine

Hakijat 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 viemäriverkoston liittymisvelvollisuudesta kiinteistön Peltoranta () haltijoille osoitteessa . Kiinteistö tulee liittää viemäriverkoston.

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 viemäriverkoston 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.

Ympäristölautakunta
Ympäristölautakunta

§ 135
§ 149

22.09.2021
20.10.2021

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

Jakelu

Hakijat
Terveydensuojeluviranomainen
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. Suoritetussa 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.

YMPLTK 20.10.2021 § 149

vs. ympäristösuunnittelija Eevi Kocis

Uudelleen käsittely

Asia palautuu ympäristölautakunnan käsittelyyn, koska asian käsittelyyn ja päätöksentekoon on ympäristölautakunnan kokouksessa 22.9.2021 osallistunut lautakunnan jäsen Koski, joka on esteellinen (yhteisöjäävi, Ylöjärven Vesi Oy:n hallituksen jäsen).

Selostus asiasta

Kiinteistön Peltoranta [REDACTED] (os. [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 tyhjennetään pyydettäessä. Pirkanmaan jätehuolto on tyhjentänyt umpi-

Ympäristölautakunta
Ympäristölautakunta

§ 135
§ 149

22.09.2021
20.10.2021

säiliön 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 tyhjennetään Pirkanmaan Jätehuollon toimesta pyydettyä, 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 tarkoitetusta liittämisvelvollisuudesta 11 §:ssä määrätyn perustein.

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

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

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

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

Ympäristölautakunta
Ympäristölautakunta

§ 135
§ 149

22.09.2021
20.10.2021

Lausunnot

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

Terveystarkastaja puoltaa lausunnossaan (lausunto 26.4.2021) määräaikaista vapautusta liittymisvelvollisuudesta, 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). Terveysuojeluviranomainen ei ole suorittanut paikan päälle tarkastusta.

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

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

Jos ympäristönsuojeluviranomainen arvioi, että toiminta-alueen kiinteistöillä täyttyvät vesihuoltolain 11 §:ssä mainitut vapauttamisen perusteet niin liittymisvelvollisuudesta voidaan vesihuoltolaitoksen näkökulmasta myöntää järkevän pituinen määräaikainen vapautus. Jollakin aikavälillä rakennettuun viemäriin tulee kuitenkin liittyä.

Vastine

Hakijat eivät toimittaneet vastinetta.

Oheismateriaali

Numeroimattomana oheismateriaalina sijaintikartta.

Lisätiedot

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

Johtava rakennustarkastaja ehdottaa

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

Ympäristölautakunta

§ 135

22.09.2021

Ympäristölautakunta

§ 149

20.10.2021

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

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

Jakelu

Hakijat
Terveystensuojeluviranomainen
Ylöjärven Vesi Oy
vs. ympäristösuunnittelija

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Vesihuoltolain 11§ mukainen vapautushakemus / Vehmaantie 5

269/11.01.05/2019

YMPLTK 20.10.2021 § 150

vs. ympäristösuunnittelija Eevi Kocis

Selostus asiasta

Kiinteistön 980-428-19-50 (os. Vehmaantie 5, 33470 Ylöjärvi) omistaja Delete Finland Oy hakee 23.5.2019 vireille tulleella hakemuksellaan vesihuoltolain (119/2001) 11 §:n mukaista vapautusta viemäriverkostoon ja vesijohtoon liittymisvelvollisuudesta. Hakemus koskee teollisuuskiinteistöä. Kyseessä on tontti, jolla työskentelee murskauksen ollessa käynnissä korkeintaan 3 henkilöä max. 100 päivää vuodessa. Hiljaisempina aikoina kiinteistöllä työskentelee yksi henkilö. Murskaus/tuotantohalli on rakennettu vuonna 2018. Kiinteistö sijaitsee Ylöjärven Vesi Oy:n vahvistetulla toiminta-alueella.

Kiinteistölle tulee käyttövesi omasta porakaivosta, joka johdetaan paineellisena vesijohtoa pitkin taukotilaan sekä pressuhalliin. Porakaivo on noin 68 metriä syvä ja vesi on riittänyt hyvin kiinteistön tarpeisiin. Kaivon vesi on tutkittu 21.11.2018 ja vesinäyte oli muilta tutkitulta osin hyvää talousvettä paitsi rautapitoisuudeltaan. Juomavesi tuodaan kiinteistölle muualta.

Kiinteistöllä on taukotila/saniteettitilat (vesivessa ja suihku) erillisessä kontissa, josta jätevedet johdetaan vuonna 2018 rakennettuun 5m³ umpisäiliöön, joka tyhjennetään kerran vuodessa.

Hakija on esittänyt perusteluiksi vapautuksen hakemiseen kohtuuttomia liittymis- ja rakentamiskustannuksia. Käytetyn veden ja jäteveden kuutiohinta muodostuu liittymisen takia kohtuuttoman suureksi. Hakija on toimittanut vuonna 2019 kustannusarvion jätevesijärjestelmän rakentamiskustannuksista heidän kiinteistöillään. Kustannusarvio töistä on 21 720€.

Tarkastus

Tarkastuksella todettiin, että kiinteistön jätevesijärjestelmä on hakemuksen mukainen. Juomavesi taukotilaan tuodaan kantovetenä, kaivon vettä ei käytetä juomavedeksi. Jätevesijärjestelmä on uusi ja toimii moitteettomasti eikä sitä ole ollut tarvetta huoltaa/korjata. Tyhjennykset on hoidettu säännöllisesti. Toiminnanharjoittajan mukaan veden käyttö kiinteistöllä on todella pientä ja seuraavan kahden vuoden aikana kiinteistöllä ei tulla murskaamaan kiviainesta ollenkaan, joten kasteluvettä ei tarvita. Umpisäiliöön johdet-

tavan jäteveden määrä on vähäistä.

Lainsäädäntö

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

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

1) liittäminen verkostoon muodostuisi kiinteistön omistajalle tai haltijalle kohtuuttomaksi, kun otetaan huomioon kiinteistön vesihuoltolaitteiston rakentamisesta aiheutuneet kustannukset, liittämiseen 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 liittämismäärästä vapauttamiselle on, että kiinteistön jätevesien johtaminen ja käsittely voidaan järjestää ympäristönsuojelulaissa säädettyjen vaatimusten mukaisesti.

Lausunnot

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

Terveystarkastaja puoltaa lausunnossaan (lausunto 27.4.2021) määräaikaista vapautusta liittämismäärästä, koska jätevesijärjestelmä toimii sille tarkoitetulla tavalla, eikä porakaivon vettä käytetä juomavetenä. Terveystarkastaja ei ole suorittanut paikan päälle tarkastusta.

Ylöjärven Vesi Oy ei puolla lausunnossaan (lausunto 2.9.2021) määräaikaista vapautusta liittämismäärästä, koska Ylöjärven Vesi Oy on varautunut vesihuoltoon alueella rakennettaessa siihen, että tällekin suhteellisen laajalle teollisuustontille tulee vesihuollon asiakas, jonka liittämismaksuilla laitokselle kustannetaan verkostonrakentamiskustannuksia. Mikäli rakennettuun verkostoon ei liitytä aiheuttaa se vesihuoltolaitokselle taloudellista painetta korottaa liittämismaksuja. Vesihuoltolaitoksen tulee kattaa vesihuoltolain mukaan tulorahoituksellaan kaikki kustannuksensa, mukaanlukien uudis- ja saneerausinvestoinnit.

Vastine Hakija toteaa 1.10.2021 toimitetussa vastineessaan seuraa-
vaa:

Ylöjärven Vesi on lausunnossaan todennut, että meidän pitäisi osallistua verkostojen rakentamiskustannuksiin. Pidämme tätä ajatusta kohtuuttomana. Maksaisimme siis palveluista ja tuotteista, joita emme tarvitse. Toistamme hakemuksen perustelut; liittymän rakentamiskustannukset, liittymismaksu ja käyttömaksut ovat kohtuuton kustannus toimintamme laajuuteen nähden. Meillä on rakennettuna järjestelmä, joka on kustannustehokas ja täyttää ympäristösuojelun vaatimukset. Mielipiteemme on, että palvelun kustantavat ne, jotka sitä todellisuudessa tarvitsevat.

Oheismateriaali Numeroimattomana oheismateriaalina sijaintikartta.

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

Johtava rakennustarkastaja ehdottaa

Ympäristölautakunta ei myönnä vapautusta viemäriverkostoon ja vesijohtoon liittymisvelvollisuudesta kiinteistön 980-428-19-50 haltijalle osoitteessa Vehmaantie 5, 33470. Kiinteistö tulee liittää viemäriverkostoon ja vesijohtoon.

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.

Vapauttaminen ei saa vaarantaa vesihuollon taloudellista ja asianmukaista hoitamista vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella. Vesihuoltolaitos ei puolla vapautuksen antamista eikä pidä liittymistä kunnan viemäriverkostoon kohtuuttomana.

Alueelle rakennetun vesihuoltoverkoston ylläpitäminen turvaa kiinteistölle hyvälaatuisen talousveden saatavuuden sekä jätevesien asianmukaisen johtamisen myös jatkossa.

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

Ympäristölautakunta

§ 150

20.10.2021

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

Jakelu

Hakijat
Terveystensuojeluviranomainen
Ylöjärven Vesi Oy
vs. ympäristösuunnittelija

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Vesihuoltolain 11 §:n mukainen vapautushakemus/ Koivulehto

347/11.01.05/2021

YMPLTK 20.10.2021 § 151

vs. ympäristösuunnittelija Eevi Kocis

Selostus asiasta

Kiinteistön Koivulehto, [REDACTED] (os. [REDACTED]) omistaja [REDACTED] hakee 23.2.2021 vireille tulleella hakemuksellaan vesihuoltolain (119/2001) 11 §:n mukaista vapautusta viemäriverkostoon ja vesijohtoon liittymisvelvollisuudesta. Hakemus koskee omakotitaloa, jossa asuu 5 ihmistä. Kiinteistö sijaitsee Ylöjärven Vesi Oy:n Lempiäniemen vahvistetulla toiminta-alueella sekä Lempiäniemen vesihuolto-osuuskunnan vahvistetulla toiminta-alueella. Talo on rakennettu vuonna 1939.

Kiinteistölle tulee talousvesi kiinteistöllä olevan porakaivon kautta. Porakaivon vesi on analysoitu viimeksi 19.1.2021 ja todettu hyvälaatuiseksi talousvedeksi. Veden tutkitut ominaisuudet täyttivät sosiaali- ja terveysministeriön laatusuosituksien ja -vaatimukset (asetus 401/2001), lukuun ottamatta humusta (COD) sekä vedessä havaittiin lievää tunkkaista si-vuhajua. Tilanne on korjattu suodattimella.

Kiinteistöllä on noin vuonna 2003 rakennettu ja elokuussa vuonna 2006 käyttöön otettu imeytyskenttä. Jätevedet kertyvät kolmeen 1-1,2 m³ kokoiseen sakokaivoon, joista vesi siirtyy imeytyskenttään. Imeytyskentän ikä on 15 vuotta. Sakokaivojen kannet on uusittu 2017 ja kaivot tyhjennetään säännöllisesti 1-2 kertaa vuodessa. Jätevesijärjestelmän etäisyys porakaivoon on 20 metriä.

Hakija on esittänyt perusteluiksi vapautuksen hakemiseen jätevesiviemäriin liittymisestä aiheutuvan kohtuuttoman taloudellisen rasituksen ja toimivan jätevesijärjestelmän. Hakija toimitti lisäksi kustannusarvion jätevesiviemäriin liittyvistä rakentamiskustannuksista hakijan kiinteistöllä. Rakentamiskustannukset ovat arvion mukaan 5000-6000€. Vesijohtoon liittymisen rakentamiskustannukset ovat kiinteistön haltijan arvion mukaan vähintään 7000-8000€, joka sisältää pelkän tien alituksen. Tämän summan päälle tulee vielä kiinteistöllä tehtävät rakennustyöt, jonka kustannusta ei eritelty tarkemmin.

Tarkastus

Tarkastuksella todettiin, että jätevesijärjestelmä oli pääosin hakemuksen mukainen. Sakokaivojen kautta jätevedet siirtyvät imeytyskenttään, ei suodatuskenttään. Sakokaivot on juuri tyhjennetty, hajuhaittoja ei ole ilmennyt. Varmistettiin

myös, että hakija hakee vapautusta myös vesijohtoon liittymisestä. Porakaivon vesi on tutkittu ja todettu hyväksi talousvedeksi. Porakaivoon on vaihdettu pumppu vuonna 2015.

Hakija toimitti vielä 26.7.2021 päivätyn porakaivon vesinäytteen tuloksen, josta oli analysoitu terveystarkastajan pyynnöstä arseenipitoisuus. Arseenia esiintyi 2,3 µg/l, joka on reilusti alle talousveden laatuvaatimusten raja-arvon (10 µg/l).

Lainsäädäntö

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

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, liittämisestä aiheutuvat kustannukset, vesi huoltolaitoksen palvelujen vähäinen tarve tai muu vastaava erityinen syy; ja

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

Edellä säädetyn lisäksi edellytyksenä vesijohtoon liittämismuutoksesta vapauttamiselle on, että kiinteistöllä on käytettävissä riittävästi vaatimukset täyttävää talousvettä. Lisäksi edellytyksenä jätevesiviemäriin liittämismuutoksesta vapauttamiselle on, että kiinteistön jätevesien johtaminen ja käsittely voidaan järjestää ympäristönsuojelulaissa säädettyjen vaatimusten mukaisesti.

Lausunnot

Hakemuksen käsittelyä varten on pyydetty lausunnot Ylöjärven Vesi Oy:ltä, terveydensuojeluviranomaiselta ja Lempiäniemen vesihuolto-osuuskunnalta.

Terveystarkastaja puoltaa lausunnossaan (lausunto 26.5.2021) määräaikaista vapautusta liittämismuutoksesta, koska jätevesijärjestelmä toimii sille tarkoitetulla tavalla, eikä aiheuta haittaa naapureille. Järjestelmä on laskennallisen käyttöikänsä loppupuolella.

Terveystarkastaja puoltaa lisäksi määräaikaista vapautusta talousvesiverkostoon liittymisestä, mikäli lisätutkimuksissa porakaivovedestä ei ilmene arseenia raja-arvoa ylittäviä pitoisuuksia. Tämän alueen porakaivoissa voi olla korkeita arseeni pitoisuuksia. Terveystarkastaja ei ole suorittanut paikan päälle tarkastusta.

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

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

Jos ympäristönsuojeluviranomainen arvioi, että toiminta-alueen kiinteistöillä täyttyvät vesihuoltolain 11 §:ssä mainitut vapauttamisen perusteet niin liittymisvelvollisuudesta voidaan vesihuoltolaitoksen näkökulmasta myöntää järkevän pituinen määräaikainen vapautus. Jollakin aikavälillä rakennettuun viemäriin tulee kuitenkin liittyä.

Lempiäniemen vesihuolto-osuuskunta on ilmoittanut puoltavansa (10.9.2021) vesijohtoon liittymisvelvollisuudesta vapauttamista.

Vastine

Hakija ei toimittanut vastinetta.

Oheismateriaali

Numeroimattomana oheismateriaalina sijaintikartta.

Lisätiedot

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

Johtava rakennustarkastaja ehdottaa

Ympäristölautakunta ei myönnä vapautusta viemäriverkostoon eikä vesijohtoon liittymisvelvollisuudesta kiinteistön Koivulehto () haltijalle osoitteessa . Kiinteistö tulee liittää viemäriverkostoon ja

vesijohtoon.

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. Hakija on esittänyt hakemuksessaan rakentamiskustannukset viemäriverkostoon ja vesijohtoon liittymisestä.

Vesihuoltopalveluiden tarpeen ei voida katsoa olevan vähäinen vakituksessa käytössä olevassa taloudessa ja normaalein vesikalustein varustellussa kiinteistössä. Asian käsittelyn aikana ei ole tullut esille seikkoja, joiden vuoksi viemäri liittymän rakentamisesta tai vesijohtoon liittymisestä aiheutuvia kustannuksia voisi pitää kiinteistön omistajalle kohtuuttomina.

Vuonna 2006 käyttöön otettujen sakokaivojen ja imeytyskentän voidaan katsoa olleen käytössä sellaisen ajan, että järjestelmään tehty investointi on maksanut itsensä takaisin.

Alueelle rakennetun vesihuoltoverkoston ylläpitäminen turvaa kiinteistölle hyvälaatuisen talousveden saatavuuden sekä jätevesien asianmukaisen johtamisen myös jatkossa.

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

Hakija
Terveystensuojeluviranomainen
Ylöjärven Vesi Oy
vs. ympäristösuunnittelija

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

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

Tarkastettu pöytäkirja on julkaistu kaupungin yleisessä tietoverkossa (www.ylojarvi.fi) 22.10.2021.

MUUTOKSENHAKUKIELLOT

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

Pykälät 138 - 141, 143, 144, 145, 148

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

Pykälät

Muun lainsäädännön mukaan seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla:

Pykälät ja valituskieltojen perusteet**OIKAISUVAATIMUSOHJE**

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

Pykälät**Oikaisuvaatimusviranomainen**

Päätöksen oikaisemista voi vaatia Ylöjärven ympäristölautakunnalta.

Ympäristölautakunnalle osoitettu oikaisuvaatimus toimitetaan Ylöjärven kaupungille:

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

Käyntiosoite: Kuruntie 14, 33470 Ylöjärvi

Sähköposti: kaavoitus@ylojarvi.fi

Virka-aika: ma-pe 9.00-15.00

Puhelin: 03 565 30 000 (vaihde)

Oikaisuvaatimusoikeus

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

Oikaisuvaatimusaika

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

Tiedoksisaanti

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on asetettu nähtäville yleisessä tietoverkossa kaupungin verkkosivuille.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, 7 päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, tavallista sähköistä tiedoksiantoa käytettäessä kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

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

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

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

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

Jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite. Oikaisuvaatimuksen tekijän, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava oikaisuvaatimus. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot 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 viranomais on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on muuten lainvastainen.

Pykälät 142

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 (vaihe)
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 kohdista 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. Viranomaisen saa hakea muutosta valittamalla myös, jos valittaminen on tarpeen viranomaisen valvottavana olevan yleisen edun vuoksi.

Pykälät 147, 149, 150, 151**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 146**Valitusviranomainen**

Vaasan hallinto-oikeus
PL 204
65101 VAASA

Viraston aukioloaika: ma-pe 8.00 - 16.15

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

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

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

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Tiedoksisaanti

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

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava:

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

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

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

Valitukseen on liitettävä:

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

Oikeudenkäyntimaksu

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