

Ympäristölautakunta

Aika 23.03.2022 klo 17:00 - 20:14

Paikka Valtuustosal

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 40	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 41	Pöytäkirjantarkastajien valinta	4
§ 42	Työjärjestyksen hyväksyminen	5
§ 43	Tiedoksiannettavat asiat	6
§ 44	Viranhaltijoiden päätösluettelot	8
§ 45	Prosessikuvaus: poikkeamislupa	9
§ 46	Prosessikuvaus: maisematyölupa	10
§ 47	Prosessikuvaus: suunnittelutarveratkaisu	11
§ 48	Valtuustoaloite kiinteästä esiintymislavasta tai kesäteatterista Ylöjärvelle / Ympäristölautakunnan lausunto	12
§ 49	Valtuustoaloite kevyenliikenteen väylästä Kurun virastotielle ja suojatie/kulkuväylä VT65 linja-autopysäkiltä Kurussa	17
§ 50	Seijantien asemakaavan muutos, koskee osaa Kirkonseudun kortteleista 211 ja 213 sekä virkistys ja katualuetta / Kaavaehdotus	19
§ 51	Siivikkalan Serlapuiston päiväkodin asemakaavan muutos / Kaavaehdotus	29
§ 52	Ylöjärven kaupungin ympäristönsuojelumääräysten päivittäminen	33
§ 53	Ympäristölupahakemus metallien pintakäsittelylaitos / Lehtovuori Oy	36
§ 54	Rakennuslupa LP-980-2022-00129, Loilantie 4, Kerrostalon ja pysäköintihallin rakentaminen	54
§ 55	Johtavan rakennustarkastajan viran täyttäminen	58
§ 56	Apulaisrakennustarkastajan viran ja kahden (2) kaavasuunnittelijan tai kaavoitusarkkitehdin toimen perustaminen	62
§ 57	Vesihuoltolain 11 §:n mukainen vapautushakemus/ Niemenmäki	65

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Uusitalo Markku	Puheenjohtaja	
	Ruuska Hannu	Varapuheenjohtaja	
	Koski Panu	Jäsen	Poissa § 57
	Kyttälä-Koskinen Hannele	Jäsen	
	Lehti Inga-Mari	Jäsen	
	Leppänen Aki	Jäsen	
	Mäkinen Minna	Jäsen	
	Peltola Seppo	Jäsen	
	Ylihonkaluoma Jyrki	Jäsen	
	Konttinen Heikki	Varajäsen	
	Kuusinen Päivi	Varajäsen	
Muu	Mäki-Ventelä Markku	Kaupunginhallituksen varaedustaja	
	Määttänen Nico	Nuorisovaltuutettu	Poissa § 54, § 55, § 56, § 57
	Nurmi Jukka	Vs. kaupunkirakennejohtaja	
	Nevalainen Katri	Vt. johtava rakennustarkastaja	Poissa § 56
	Hyytinen Esko	Kaavoituspäällikkö	
	Ylinen Helena	Vs. projektiarkkitehti	
	Kokko Laura	Ympäristösuunnittelija	
	Peltola Anna	Pöytäkirjanpitäjä	

Allekirjoitukset

Markku Uusitalo
puheenjohtaja

Anna Peltola
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat

40 - 57

Pöytäkirjan tarkastus Ylöjärven kaupunki 30.3.2022

Hannu Ruuska
pöytäkirjantarkastaja

Heikki Konttinen
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Tarkastettu pöytäkirja asetetaan yleisesti nähtäville kaupungin yleisessä tietoverkossa (www.ylojarvi.fi) kuntalain 140 §:ssä säädettyllä tavalla 30.3.2022.

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Ympäristölautakunta 23.03.2022 § 40

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.

Esittelijä

Vs. kaupunkirakennejohtaja

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää

1. oikeuttaa vs. projektiarkkitehti Helena Ylisen osallistumaan ympäristölautakunnan kokouksiin läsnäolo- ja puheoikeudella.
2. oikeuttaa ympäristösuunnittelija Laura Kokon osallistumaan ympäristölautakunnan kokouksiin läsnäolo- ja puheoikeudella.
3. oikeuttaa ts. kehityspäällikkö Essi Jokisen osallistumaan ympäristölautakunnan kokouksiin läsnäolo- ja puheoikeudella.
4. todeta kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Pöytäkirjanpitäjä totesi kokouksen osallistujat. Puheenjohtaja totesi kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.
Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Pöytäkirjantarkastajien valinta

Ympäristölautakunta 23.03.2022 § 41

Esittelijä

Vs. kaupunkirakennejohtaja

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta valitsee Hannu Ruuskan ja Katariina Blomin sekä heidän varalleen Satu Honkasen tarkastamaan kokouksesta laadittavan pöytäkirjan.

Päätös

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Hannu Ruuska, Heikki Konttinen ja varalle Päivi Kuusinen.

Työjärjestyksen hyväksyminen

Ympäristölautakunta 23.03.2022 § 42

Esittelijä

Vs. kaupunkirakennejohtaja

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää käsitellä asiat esityslistan mukaisessa järjestyksessä.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Tiedoksiannettavat asiat

Ympäristölautakunta 23.03.2022 § 43

Ympäristölautakunnalle on saapunut tiedoksi esityslistan mukana seuraavassa luettelossa mainitut päätökset.

HÄMEENLINNAN HALLINTO-OIKEUS

päätsnro 22/0057/2, päätöksen antopäivä 3.3.2022

Toimenpidelupaa koskeva valitus. Päätös, josta valitetaan Ylöjärven ympäristölautakunnan päätös 30.9.2020 § 125, annettu julkipanon jälkeen 6.10.2020. Ympäristölautakunta on valituksenalaisella päätöksellään hylännyt valittajien lupainsinöörin päätöksestä tekemän oikaisuvaatimuksen. Hallinto-oikeuden ratkaisu ja perustelut; hallinto-oikeus ei tutki hallintokantelun luonteisia valituksia. Hallinto-oikeus hylkää valituksen oikeudenkäyntikuluvaatimuksineen.

ALUEELLINEN JÄTEHUOLTOLAUTAKUNTA

Jätehuoltainsinöörin päätökset jätehuollon järjestämiseksi jätehuoltomääräyksistä poiketen.

Myönteinen päätös sekajäteastian tyhjennysten pidempiaikaisesta keskeyttämisestä:

- Kiinteistö 980-427-1-383, Tampere

PIRKANMAAN ELY-KESKUS

- Ruoppaus/niittoilmoitus, 980-426-2-75, Myllylahti, Länsi-Teiskontie 438.

Ruoppaus toteutetaan kahdesta paikasta jään päältä. Ruopattava massamäärä on yhteensä 31 m³.

- Päätös Ylöjärven Lakialan entisen kaivosalueen kaivannaisjätealueen ympäristöselvityksen järjestämisestä (PIRELY/18285/2021), kiinteistöt 108-426-3-219, 980-414-2-15, 980-414-2-25-M, 980-414-2-38-M, 980-414-2-57, 980-414-2-81, 980-414-3-222-M, 980-414-3-291, 980-414-3-373, 980-414-3-418 ja 980-876-6-1.

- Lausunto pilaantuneen maaperän puhdistusta koskevan loppuraportin tarkastamisesta, 980-442-9-166, Viljakkala. Pirkanmaan ELY-keskus on tarkastanut loppuraportin ja hyväksynyt sen todeten, että kohteen maaperä on puhdistettu asianmukaisesti.

- Ruoppaus/niittoilmoitus, 980-409-2-12, Kaskilahti, Kaskilahdentie 23. Ruoppaus toteutetaan rannalta. Ruopattava massamäärä 150 m³.

- Ruoppaus/niittoilmoitus, 980-407-1-19, Valkeekivenlahti, Nutturantie 210. Ruoppaus toteutetaan kaivamalla jäältä. Ruopattava massamäärä 375 m³.

Oheismateriaali

Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätös

Esittelijä

Vs. kaupunkirakennejohtaja

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää merkitä em. päätökset tietoonsa saatetuiksi.

Viranhaltijoiden päätösluettelot

Ympäristölautakunta 23.03.2022 § 44

Kuntalain 92 §:n, hallintosäännön 16 ja 17 §:ien mukaan ympäristölautakunnalle on toimitettu seuraavat viranhaltijoiden päätösluettelot.

Kaavoituspäällikkö**Yleinen päätös**

- 18.02.2022 § 8 Kiinteistön 980-414-1-315 luovuttaminen, Pohjanlepakontie 1 kortteli 170 tontti 1
- 04.03.2022 § 9 Päätös etuosto-oikeuden käyttämättä jättämisestä
- 10.03.2022 § 11 Kiinteistön 980-408-2-400 luovuttaminen, Hiilimiiluntie 7 kortteli 629 tontti 3

Kaupunkirakennejohtaja**Henkilöstöpäätös**

- 14.02.2022 § 12 Lupainsinöörin viran täyttäminen (vakanssinumero 19515145)

Ympäristösuunnittelija**Yleinen päätös**

- 08.03.2022 § 3 Päätös melua ja tärinää aiheuttavasta tilapäisestä toiminnasta / Rantajätkät ry

Ympäristötarkastaja**Yleinen päätös**

- 11.03.2022 § 2 Poikkeamishakemus talousjätevesien käsittelyvaatimuksista herkillä alueilla / Kylmäkoski

Esittelijä

Vs. kaupunkirakennejohtaja

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää

1. merkitä päätösluettelot tiedoksi ja
2. ettei luetteloista ilmeneviä päätöksiä oteta toimielimen käsiteltäväksi.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Ympäristölautakunta

§ 45

23.03.2022

Prosessikuvaus: poikkeamislupa

Ympäristölautakunta 23.03.2022 § 45

266/00.01.03/2022

Valmistelija

Projektipäällikkö Essi Jokinen

Tekniikka- ja ympäristöosastolla on aloitettu prosessien kehittäminen aiemmin laadittujen prosessikuvausten päivittämisellä ja uusia prosessikuvauksia laatimalla. Prosessien kuvaaminen on keino havainnollistaa nykyisiä prosesseja ja sen kehittää niitä vastaamaan paremmin tavoitteisiin. Selkeästi kuvatut prosessit ovat apuna toiminnan laadun varmistamisessa ja ne helpottavat myös uusien henkilöiden perehdyttämisessä ja sopeutumisessa työyhteisöön. Tarkoituksena on luoda yhtenäiset ja yhdessä hyväksytyt toimintamallit asioiden hoitamiseen. Prosessien kuvaaminen tukee myös osaltaan jatkuvaa toiminnan kehittämistä.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaista poikkeamista koskeva prosessi on käyty läpi ja prosessikuvaus on laadittu vastaamaan tämänhetkistä tilannetta. Tarkoituksena on varmistaa yhdenmukainen toimintamalli Ylöjärven kaupungin poikkeamislupien käsittelyssä.

Liite

Prosessikuvaus

Lisätiedot

Projektipäällikkö Essi Jokinen, p. 044 486 3124, sähköposti etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää hyväksyä maankäyttö- ja rakennuslain mukaista poikkeamista koskevan prosessikuvauksen.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Prosessikuvaus: maisematyölupa

Ympäristölautakunta 23.03.2022 § 46

266/00.01.03/2022

Valmistelija

Projektipäällikkö Essi Jokinen

Tekniikka- ja ympäristöosastolla on aloitettu prosessien kehittäminen aiemmin laadittujen prosessikuvausten päivittämisellä ja uusia prosessikuvauksia laatimalla. Prosessien kuvaaminen on keino havainnollistaa nykyisiä prosesseja ja sen kehittää niitä vastaamaan paremmin tavoitteisiin. Selkeästi kuvatut prosessit ovat apuna toiminnan laadun varmistamisessa ja ne helpottavat myös uusien henkilöiden perehdyttämisessä ja sopeutumisessa työyhteisöön. Tarkoituksena on luoda yhtenäiset ja yhdessä hyväksytyt toimintamallit asioiden hoitamiseen. Prosessien kuvaaminen tukee myös osaltaan jatkuvaa toiminnan kehittämistä.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaista maisematyölupaa koskeva prosessi on käyty läpi ja prosessikuvaus on laadittu vastaamaan tämänhetkistä tilannetta. Tarkoituksena on varmistaa yhdenmukainen toimintamalli Ylöjärven kaupungin maisematyölupien käsittelyssä.

Liite

Prosessikuvaus

Lisätiedot

Projektipäällikkö Essi Jokinen, p. 044 486 3124, sähköposti etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää hyväksyä maankäyttö- ja rakennuslain mukaista maisematyölupaa koskevan prosessikuvauksen.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Prosessikuvaus: suunnittelutarveratkaisu

Ympäristölautakunta 23.03.2022 § 47

266/00.01.03/2022

Valmistelija

Projektipäällikkö Essi Jokinen

Tekniikka- ja ympäristöosastolla on aloitettu prosessien kehittäminen aiemmin laadittujen prosessikuvausten päivittämisellä ja uusia prosessikuvauksia laatimalla. Prosessien kuvaaminen on keino havainnollistaa nykyisiä prosesseja ja sen kehittää niitä vastaamaan paremmin tavoitteisiin. Selkeästi kuvatut prosessit ovat apuna toiminnan laadun varmistamisessa ja ne helpottavat myös uusien henkilöiden perehdyttämisessä ja sopeutumisessa työyhteisöön. Tarkoituksena on luoda yhtenäiset ja yhdessä hyväksytyt toimintamallit asioiden hoitamiseen. Prosessien kuvaaminen tukee myös osaltaan jatkuvaa toiminnan kehittämistä.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaista suunnittelutarveratkaisua koskeva prosessi on käyty läpi ja prosessikuvaus on laadittu vastaamaan tämänhetkistä tilannetta. Tarkoituksena on varmistaa yhdenmukainen toimintamalli Ylöjärven kaupungin suunnittelutarveratkaisujen käsittelyssä.

Liite

Prosessikuvaus

Lisätiedot

Projektipäällikkö Essi Jokinen, p. 044 486 3124, sähköposti etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää hyväksyä maankäyttö- ja rakennuslain mukaista suunnittelutarveratkaisua koskevan prosessikuvauksen.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Tekninen lautakunta
Ympäristölautakunta

§ 16
§ 48

19.01.2022
23.03.2022

Valtuustoaloite kiinteästä esiintymislavasta tai kesäteatterista Ylöjärvelle / Ympäristölautakunnan lausunto

Valtuustoaloite kiinteästä esiintymislavasta tai kesäteatterista Ylöjärvelle / Vapaa-aikalautakunnan lausunto

458/12.03.01/2020

KAUPVALT 02.11.2020 § 93

"Kesäteatterit tuovat paikkakunnalle kävijöitä ja saavat paikalliset ihmiset liikkeelle. Puoli Suomea esittää kesäteatteria toisella puolella Suomea ja kaikki menevät katsomaan.

Vapaa-ajan palvelut ovat Ylöjärvellä kehittyneet viime vuosina siten että kuntalaisille on yhä enemmän mahdollisuuksia esimerkiksi kirjaston ja Räikän alueilla. Kuntakeskustaa on kehitetty päämäärätietoisesti ja Räikän puisto on muodostunut suosituksi tapahtumapaikaksi. Museonmäellä esiintyy Vahannan nuorisoseura ja myös työväenopiston ryhmä, myös Saurion pihapiiriin on tuotu tilapäisiä katsomoita.

Kuntakeskusta on parhaimmillaan elävä ja kulttuurintäyteinen. Ylöjärveltä puuttuu kuitenkin kiinteä ulkoilmalava ja kesäteatteri. Monessa pienemmässäkin kunnassa on kiinteitä esiintymislavoja ja katsomoita, jotka soveltuvat monenlaiseen taiteen ja viihteen esittämiseen. Uusi esiintymislava tai kesäteatteri vaatisi myös katsomorakenteen, ja muuta infraa kuten pysäköintialueet ja ravitsemuspalveluja.

Esitämme kiinteään esiintymislavan ja katsomon kehittämistä Ylöjärvelle. Tähän tulisi varata alue huomioiden tämänkaltaisen toiminnan oletettu osallistujamäärä, esimerkiksi Räikän puistosta Julkujärven alueelta tai Saurion pihapiiristä.

Vihreä valtuustoryhmä ym."

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti lähettää em. valtuustoaloitteen kaupunginhallituksen valmisteltavaksi.

KAUPHALL 09.11.2020 § 300

Kaupunginjohtaja ehdottaa:

Kaupunginhallitus päättää lähettää valtuustoaloitteen vapaa-aikalautakunnalle, tekniselle lautakunnalle ja ympäristölautakunnalle lausuntoa varten.

Päätös

Hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta
Ympäristölautakunta

§ 16
§ 48

19.01.2022
23.03.2022

VAPLTK 23.03.2021 § 26

Vapaa-aikajohtaja Minna Vallin:

Ylöjärvellä on pitkä historia kesäteatteriesitysten näyttämönä. Vahannan Nuorisoseura on vuosikymmenten ajan esittänyt kesäteatterinäytöksiään Ylöjärven museon pihapiirissä. Viime kesinä myös tamperelainen Tukateatteri on tuonut kesäteatterinäytöksiään museolle. Saurion teatterilla puolestaan on vahvat perinteet kesäteatterin esittämisessä Saurion pihapiirissä. Kulttuuriosuuskunta Saurio peruskorjaa taloa parhaillaan.

Lisäksi Viljakkalan Teatteriyhdistys Wimmalla on vankka jalansija kaupungin kesäteatteriperinteen ylläpitäjänä. Yhdistys järjestää näytöksiä Viljakkalan Yhtenäiskoulun kentällä ja kehittää aluetta palvelemaan tarpeitaan.

Kulttuuripalvelut tukee kaikkia edellä mainittuja tahoja muun muassa lainaamalla niille nousevia katsomoita ja penkkejä.

Räikänpuisto on usean vuoden kunnostamisen aikana täyttynyt leikkimiseen, kuntoiluun ja pelaamiseen tarkoitetuista alueista. Alueen kehittämissuunnitelmassa ei ole varattu paikkaa kiinteälle esiintymislavalle ja katetulle katsomolle.

Kaupunki on ryhtynyt edistämään Kuuselan rannan kehittämistä. Kaupunki ja Ylöjärven Yrityspalvelu etsivät alueelle palveluja tarjoavaa yrittäjää kilpailutuksen kautta. Kiinteän esiintymislavan ja katetun katsomon suunnittelua kannattaisi tarkastella tässä yhteydessä.

Kuuselan rannassa on jo uimaranta. Alueelle on pitkään kaivattu lisää palveluita, jotka olisivat avoinna etenkin kesäaikaan. Tämä kävi ilmi myös kaupungin teettämässä kyselyssä, jossa etsittiin ideoita Kuuselan rannan kehittämiseen.

Esiintymislava tuo mukanaan tapahtumia, yleisöä ja siten asiakkaita alueen palveluille. Vieressä sijaitsevat palvelut puolestaan tukisivat tapahtumajärjestämistä. Näin sekä tuleva Kuuselan rannan yrittäjä että tapahtumien ja kesäteatteriesitysten järjestäjät hyötyisivät toistensa läheisyydestä.

Osa Ylöjärvellä kesäteatteriesityksiä järjestävistä tahoista on aiemmin harkinnut Kuuselan rantaa näytösten esityspaikkana, sillä se olisi ympäristöltään ja sijainniltaan luonteva paikka kesäteatteriesityksille. Tähän mennessä sieltä on kuitenkin puuttunut tarvittava infra, palvelut sekä lava- ja katsomorakenteet.

Vapaa-aikajohtaja ehdottaa:

Vapaa-aikalautakunta päättää antaa lausuntonsa valtuustoaloitteeseen edellä olevan selosteosan mukaisena.

Päätös

Hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta
Ympäristölautakunta

§ 16
§ 48

19.01.2022
23.03.2022

Tekninen lautakunta 19.01.2022 § 16

Valmistelija

Yhdyskuntatekniikan päällikkö Ari Jokihaara

Ylöjärven kaupungissa on yleisellä alueilla useita paikkoja, jotka ovat soveltuvia esiintymiseen. Vuodenajasta ja teemasta riippuen soveltuvia paikkoja on Räikältä keskustaaajaman ulkopuolelle ulottuvalla alueella.

Räikän alue on ensisijaisesti liikunta-alue, mutta Räikän alueen kunnostamisen yhteydessä rantaan on totetettu myös nk. tapahtuma-alue. Aluetta on käytetty vuonna 2021 mm. ulkokuntosalin sijoituspaikkana, jonka paikan valinnassa, sijoituksessa ja yleisen alueen käyttöluvassa on huomioitu mahdolliset muutkin tilapäiset aktiviteetit alueella. Koronarajoitukset ovat kuitenkin toistaiseksi pitäneet muut kokoontumista edellyttävät toiminnot pois alueelta.

Tapahtumamahdollisuudet voivat sijoittua eri puolille kaupunkia. Tapahtumat voivat olla hyvin erilaisia rock-konserteista ja runonlausunnasta kesäteatteriin. Räikkä soveltuu hyvin monenlaisen toiminnan järjestämispaikaksi. Kiinteä esiintymislava Räikällä rajoittaisi kuitenkin erilaisten toimintojen sijoittamista ja yhteensovittamista. Kiinteän esiintymislavan ongelmaksi on koettu myös todennäköinen ilkeävalta.

Erilaisten teemojen ja suuruudeltaa erilaisten tapahtumien vuoksi Räikän toiminnot on suunniteltu vuokrattavien ja siirrettävien lavojen varaan, jotka räätälöidään tapahtumaa varten. Räätälöitävyys ei rajoita Räikän alueen monipuolista käyttöä ja tapahtumien järjestämismahdollisuuksi.

Vuokrattavat ja siirrettävät esiintymislavat ja katsomot mahdollistavat erilaisten teemojen ja kooltaan erilaisten tapahtumien järjestämisen yhden järjestämispaikan lisäksi eri puolilla kaupunkia. Tilapäiset lavat eivät arvion mukaan ole ilkeävalle yhtä alttiita kuin kiinteät ja mahdollisesti joskus pitkään vähällä käytöllä olevat lavat.

Pirkanmaalla on tapahtumanjärjestäjiä, joiden kautta voi vuokrata räätälöidyn esiintymislavan sekä siihen liittyvinä muuta lavaan sopivaa tekniikkaa. Oman siirrettävän lavankin hankkimisen sijaan yhdyskuntatekniset palvelut puoltaa ratkaisua, jossa tukeudutaan markkinoilla olevien tapahtumanjärjestäjien räätälöitäviin esiintymiskokonaisuuksiin.

Vuokrauksen kautta hankittavat siirrettävät ja monipuolisesti muokattavat lavat sekä katsomot voidaan rakentaa kulloinkin tarkoituksenmukaiseen paikkaan tukemaan esimerkiksi kesäteatteri- tai muun esityksen sisältöä ja aihepiiriä.

Lisätiedot

Yhdyskuntatekniikan päällikkö Ari Jokihaara, p. 050 384 8383,
ari.jokihaara@ylojarvi.fi

Tekninen lautakunta
Ympäristölautakunta

§ 16
§ 48

19.01.2022
23.03.2022

Esittelijä

Yhdyskuntatekniikan päällikkö

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää antaa selosteosan mukaisen vastauksen
valtuustoaloitteeseen kiinteästä esiintymislavasta tai kesäteatterista Ylöjärvelle.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Ympäristölautakunta 23.03.2022 § 48
847/12.03.01/2021

Valmistelija

Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen

Kaavoituksen näkökulmasta kannatetaan monipuolisten kulttuuritoimintojen edistämistä Ylöjärven kaupungin alueilla. Toimintojen mm. kesäteatterin sijoittamisessa tulee huomioida, että alueen muusta toiminnasta tai esimerkiksi liikenteestä ei aiheudu sellaista meluhaittaa jolla on vaikutusta tapahtuman järjestämiselle. Toisaalta alueen tulee olla hyvin saavutettavissa ja alueen tulee täyttää esteettömyyden vaatimuksia.

Aloitteessa mainittu Saurion alue sisältyy MAPSTOn kaavoitusohjelmaan. Asemakaavan muutoksella tarkastellaan alueen kaavan ajantasaisuutta. Tässä yhteydessä on mahdollista tarkastella ja huomioida piha-alueen toimintoja mm. kesäteatterin tarpeita. Kaavan tavoiteaikataulu on vuosille 2022-2023. Muiden alueiden soveltuvuutta, mm. Kuuselan ranta-alueen, voidaan tarkastella työtilanteen niin salliessa.

Kesäteatteri ja muut ulkona järjestettävät kulttuuritoiminnot sijoittuvat usein yleisille alueille, jotka ovat asemakaavassa osoitettu virkistykseen. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen mukaan virkistysalueelle tai puistoalueelle voidaan sijoittaa vain alueen tarkoitukseen soveltuvia vähäisiä rakennelmia. Esiintymislavat mukaan lukien vuokrattavat ja siirrettävät katsomorakenteet voidaan tulkita asetuksen mukaisiksi vähäisiksi rakennelmiksi. Yhdyskuntatekniikka vastaa sijoitusluvan myöntämisestä. Virkistysalueille sijoittuvat rakennukset osoitetaan kaavassa yleensä erikseen.

Haettassa monipuolista esiintymislavaa pidetään kannatettavana Teknisen lautakunnan päätöksessä esiintuomat vuokrauksen kautta hankittavat ja monipuolisesti muokattavat lavat sekä katsomorakenteet, jotka mahdollistavat joustavat ja kulloiseen tarpeeseen tarkoituksenmukaiset ratkaisut.

Lisätiedot

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

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää antaa selosteosan mukaisen vastauksen
valtuustoaloitteeseen kiinteästä esiintymislavasta tai kesäteatterista Ylöjärvelle.

Tekninen lautakunta

§ 16

19.01.2022

Ympäristölautakunta

§ 48

23.03.2022

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Kaupunginvaltuusto	§ 142	08.11.2021
Kaupunginhallitus	§ 421	29.11.2021
Ympäristölautakunta	§ 49	23.03.2022

Valtuustoaloite kevyenliikenteen väylästä Kurun virastotielle ja suojatie/kulkuväylä VT65 linja-autopysäkillä Kurussa

Kaupunginvaltuusto 08.11.2021 § 142

”Me allekirjoittaneet olemme huolissamme Kurun Virastotien turvattomuudesta. Jalankulkijoita, polkupyöräilijöitä, mopoilijoita, koiran ulkoiluttajia sekä pieniä koululaisia liikkuu tiellä paljon.

Virastotiellä ei ole kevyen liikenteen väylää, vaan tämän käyttäjät kulkevat autojen seassa. Autoilija saattaa joutua samanaikaisesti väistämään jalankulkijaa, koira, rollaattoria, ajoväylän monttua tai vastaantulevaa tukkirekkaa. Tie on huonokuntoinen ja talvihoito erittäin hankalaa. Tien kunnostamisen yhteydessä sinne on samalla toteutettava kevyen liikenteen väylä. Tämä nostaa jalankulkijoiden turvallisuutta huomattavasti, etenkin vanhusten ja lasten osalta.

Valtatie 65:llä on Virtain suuntaan kulkiessa linja-autopysäkki kirkon kohdalla. Tämän pysäkin läheisyydessä ei ole suojatietä tien yli, eikä myöskään kulkuväylää vieressä olevalle alikulkutunnelille. Tämä aiheuttaa vaaratilanteita, kun linja-autosta tulevat kulkevat tien yli toisella puolella olevalle kevyen liikenteen väylälle. Tähän ongelmaan on turvallinen ratkaisu toteutettava liikennemäärien koko ajan kasvaessa.

Hannu Ruuska ym.”

Päätös Kaupunginvaltuusto päätti lähettää em. valtuustoaloitteen kaupunginhallituksen valmisteltavaksi.

Kaupunginhallitus 29.11.2021 § 421

Esittelijä	Kaupunginjohtaja
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää lähettää valtuustoaloitteen tekniselle lautakunnalle ja ympäristölautakunnalle lausuntoa varten.
Päätös	Hyväksyttiin.

Ympäristölautakunta 23.03.2022 § 49
686/08.00.00/2021

Valmistelija Kaavoituspäällikkö

Kaupunginvaltuusto
Kaupunginhallitus
Ympäristölautakunta

§ 142
§ 421
§ 49

08.11.2021
29.11.2021
23.03.2022

Viitataan aikaisemmin ympäristölautakunnassa ja teknisessä lautakunnassa vastattuun valtuustoaloitteeseen Kurun alueen kevyen liikenteen väylistä. Kurun keskustan läpi kulkeva Virastotie on luokituksestaan yhdystie (yt.1144270) ja se on voimassa olevassa kaavassa osoitettu yleisen tien alueena LYT. Asemakaava on vahvistettu 8.8.1991. Virastotie ja vt 65 ovat ELY-keskuksen ylläpitämiä teitä. Yleisten alueiden muutokset, mukaan lukien kevyenliikenteen yhteydet, etenevät laadittavien tiesuunnitelmien pohjalta. Tiesuunnitelmat laaditaan ELY-keskuksen toimesta ja yhteistyössä kaupungin kanssa. Alueen asemakaavan muuttamisen tarve tulee ajankohtaiseksi, jos tiealueen nykyinen tilavaraus ei ole esimerkiksi riittävä toteuttaa suunnitelmia. Yleisen tien suunnitelmia ei pääsääntöisesti voida hyväksyä oikeusvaikutteisten kaavojen vastaisesti.

Aikaisempien lähtötietojen perusteella kevyenliikenteen suunnittelun ja toteuttamisen kustannuksissa on varauduttava merkittävään kaupungin osuuteen, vaikka esitetyt väylät sijaitsevat ELY-keskuksen ylläpitämillä teillä. Usein tämän kaltaiseen prosessiin saattaa sisältyä tiealueen hallinnollinen muutos valtiolta kunnalle, johon kuuluu myös tien kunnossapito.

Esitetty liikenneturvallisuuden parantaminen ja kevyen liikenteen verkon laajentaminen on lähtökohtaisesti tavoiteltavaa. Ympäristölautakunnan toimivaltaan ei kuulu yleiset alueet ja lausunto painottuukin lähinnä aloitteen mukaisten alueiden kaavoitukseen. Mahdollisesti tarvittava kaavaprosessi on mahdollista tehdä erikseen tai kytkeä MAPSTO-ohjemaan kuuluvaan Kurun asemakaavan tarkistamisen yhteyteen. Yhdyskuntatekniikka vastaa Kaupungin yleisistä alueista, niiden suunnittelusta ja rakentamisesta sekä aikatauluttamisesta. Tekninen lautakunta osaltaan hyväksyy mm. suunnitelmat ja toteuttamisen.

Lisätiedot

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

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää antaa selosteosan mukaisen lausunnon aloitteeseen ja lähettää lausuntopyynnön edelleen tekniselle lautakunnalle.

Päätös

Keskustelun kuluessa Ruuska esitti erikseen toteutettavaa kaavasunnittelua Kurun Virastotielle jalkakäytävän suunnittelussa.

Uusitalo ja Lehti kannattivat ehdotusta.

Lautakunta hyväksyi yksimielisesti ehdotuksen.

Tekninen korjaus asian selosteosaan, tie 65 on kantatie.

Ympäristölautakunta

§ 10

26.01.2022

Ympäristölautakunta

§ 50

23.03.2022

Seijantien asemakaavan muutos, koskee osaa Kirkonseudun kortteleista 211 ja 213 sekä virkistys ja katualuetta / Kaavaehdotus

Ympäristölautakunta 26.01.2022 § 10

Kirkonseudun asemakaavan muutos korttelissa 211 sekä siihen liittyvällä lähivirkistysalueella (Saurio)/ Vireilletulo

436/10.00.00/2019, 138/10.02.03/2021

KAUPHALL 16.11.2020 § 312

Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen

Arkta Rakennus Oy on lähettänyt kaupungille 29.10.2020 päivätyn hakemuksen:

Viitaten Ylöjärven kaupungin tekniikka- ja ympäristöosaston kanssa 20.8.2020 ja 7.10.2020 käytyihin keskusteluihin, pyydämme Ylöjärven kaupungilta sen omistamien määräalojen Säästöpuisto ja Saurion päiväkodin tontti (kiinteistötunnus 980-428-0039-0276) osalta suunnitteluvarausta alueen kehittämiseksi.

Arkta Rakennus Oy:n tavoitteena on kehittää aluetta yhdistetyksi asumisen ja palveluiden alueeksi siten, että kerrostalorakentamisen ohella alueelta osoitetaan riittävä tilavaraus uudelle, noin 120-paikkaiselle päiväkodille ja sen vaatimille oheistoiminnoille. Alustavien tarkastelujen pohjalta kerrostalorakentamista sijoittuisi tontille noin 5.500 – 7.000 kem².

Arkta on vuonna 1988 perustettu perheyryitys, jonka palveluihin kuuluvat mm. kerros- ja rivitalorakentaminen sekä kiinteistökehittäminen. Kokemuksemme ansiosta meillä on laaja valikoima asiantuntemusta erilaisiin ratkaisuihin sekä vakaat taloudelliset resurssit hankkeiden läpiviemiseksi.

Toivomme Ylöjärven kaupungilta myönteistä suhtautumista suunnitteluvaraushakemukseemme.

Keskustan kehittämishanke

Kaupunginvaltuusto hyväksyi kokouksessaan 6.4.2020 § 27 keskustan kehittämishankkeen yhteenvetoraportin, joka pohjautuu vuosina 2018–2020 pidettyjen visiointityöpajojen linjauksiin. Ylöjärven keskustan kehittämisessä keskeisiä teemoja ovat kaupunkirakenteen tiivistäminen ja asukasmäärän kasvattaminen. Kaupungin omistaman Saurion päiväkodin alueen maankäytön tehostaminen on osa keskustan kehittämishanketta ja listattu yhteenvetoraportin toimenpideoSION huomiolla ”muutos asumisen ja palveluiden alueeksi, mahdollisesti kumppanuuskaavoitus”. Visiointityössä linjatut toimenpiteet on

Ympäristölautakunta

§ 10

26.01.2022

Ympäristölautakunta

§ 50

23.03.2022

huomioitu maankäytön ja palveluiden suunnittelu- ja toteutusohjelman MAPSTO 2021–2025-luonnoksessa, jossa Saurion päiväkodin alueen asemakaavan muutos (hankekaava) on ajoitettu vuosille 2021–2022.

Yhteistyökumppanin valinta

Keskustan kehittämishankkeen aikana on käyty aktiivisesti keskusteluja useiden rakennusliikkeiden ja Rakennusteollisuus ry:n jäsenyritysten kanssa keskusta-alueen potentiaalisista kiinteistökehityskohteista. Näistä alustavista keskusteluista ei ole syntynyt Saurion päiväkodin alueen osalta konkreettisia hankeaihoita lukuun ottamatta Arkta-konsernia, joka lähestyi kaupungin viranhaltijoita kesällä 2020. Tämän jälkeen käytyjen keskustelujen myötä asia on edennyt siten, että Arkta Rakennus Oy pyytää kaupungilta suunnitteluvarausta Saurion päiväkodin ja Säästöpuiston alueesta tarkemman suunnittelun käynnistämiseksi.

Kaavoitustilanne

Saurion päiväkotijäsen sijaitsee Ylöjärven ydinkeskustassa Soppeenmäessä osoitteessa Seijantie 1. Päiväkodin käytössä oleva tontti on kooltaan noin 6 800 m². Päiväkodin alueeseen kytkeytyvä Säästöpuisto on kooltaan noin 1 400 m².

Alueella on voimassa oleva ydinkeskustan osayleiskaava (2018), jossa se on merkitty tiivistyvien keskustatoimintojen C2-alueeksi. Voimassa olevassa asemakaavassa (1977) alue on merkitty yleisten rakennusten korttelialueeksi (päiväkotijäsen) ja luonnontilassa säilytettäväksi puistoksi (Säästöpuisto).

Saurion päiväkotirakennus ja -toiminnot

Saurion päiväkotijäsen on rakennettu vuonna 1979 ja siinä toimii neljä varhaiskasvatusryhmää. Päiväkodissa on paikkoja yhteensä noin 80 ja henkilökuntaa noin 15. Saurion päiväkotijäsen kuuluu hallinnollisesti myös Ylöjärven Yhtenäiskoululla toimivat kaksi esiopetusryhmää. Päiväkotirakennukselle on Ylöjärven kaupungin omistamien kiinteistöjen korjausvelkaselvityksen mukaan kertynyt korjausvelkaa 719 109 € (TEKLT 11.3.2020 § 28). Korjausvelan suuruuden vuoksi uusien, korvaavien päiväkotitilojen osoittaminen keskusta-alueelta nähdään tarkoituksenmukaisemmaksi ratkaisuksi kuin nykyisen päiväkotirakennuksen mittava peruskorjaaminen. Sivistysosaston alustavan arvion mukaan uuteen keskustan päiväkotijäsen tarvittaisiin tilat 5–6 ryhmälle eli noin 120 lapselle.

Suunnitteluvaraus ja asemakaavoituksen käynnistämisen ja yhteistyösopimus

Päätösehdotuksessa esitetään, että Arkta Rakennus Oy:lle myönnettäisiin suunnitteluvaraus Saurion päiväkodin ja Säästöpuiston alueeseen 31.12.2021 saakka. Mikäli kaupunginhallitus myöntää suunnitteluvarauksen, jatketaan neuvotteluja ja suunnittelua tähtäimenä asemakaavoituksen käynnistämisen ja yhteistyösopimuksen solmiminen Arkta Rakennus Oy:n kanssa vuoden 2021 ensimmäisen vuosipuoliskon aikana. Edellisen kerran Ylöjärven kaupungissa on vastaavan tyyppinen sopimus tehty vuonna 2013 Peab Oy:n kanssa Räikän alueen kehittämisestä.

Ympäristölautakunta

§ 10

26.01.2022

Ympäristölautakunta

§ 50

23.03.2022

Asemakaavoituksen käynnistämisen- ja yhteistyösopimuksessa käsiteltäisiin mm. seuraavia asioita: sopimusalue, sopimusalueen vuokraus- tai myyntiehtot, sopimuksen tarkoitus, lähtötilanne, osapuolien tavoitteet asemakaavoittamiselle ja kaavan toteuttamiselle, suunnittelijan valinta, asemakaavoittaminen ja muu suunnittelu, laadulliset tavoitteet, suunnittelun ja toteuttamisen aikatauluarviot, kunnallistekninen suunnittelu, sopimuksen voimaantulo ja irtisanominen, sopimuksen siirtäminen, sopimusalueen luovuttaminen työn aikana kolmannelle osapuolelle, hankkeen ohjausryhmä sekä erimielisyyksien ratkaiseminen.

Mikäli kaupunginhallitus päättää myöntää suunnitteluvarauksen käynnistetään myös tarkemmat keskustelut ja suunnittelu Saurion päiväkodin korvaavan päiväkodin tilatarpeista, toteutustavasta sekä väistötilaratkaisusta.

Liitteet

Suunnittelualueen sijainti

Ote ajantasa-asemakaavasta ja suunnittelualueen raja

Kaupunginjohtaja ehdottaa

Kaupunginhallitus päättää

1.myöntää Arkta Rakennus Oy:lle suunnitteluvarauksen kaupungin omistamille alueille Säästöpuisto ja Saurion päiväkodin tontti (määräala tilasta 980-428-0039-0276) 31.12.2021 saakka, ja

2.käynnistää neuvottelut Arkta Rakennus Oy:n kanssa asemakaavoituksen käynnistämisen- ja yhteistyösopimuksen laatimisesta.

Päätös

Hyväksyttiin.

KAUPHALL 15.03.2021 § 98

Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen

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

Lähtökohdat ja alustavat tavoitteet

Kaupunginhallituksen päätöksen 16.11.2020 §312 mukaisesti on kaupunki käynyt tarkentavia neuvotteluita Arkta Rakennus Oy:n kanssa alueen toteuttamiseksi. Hankkeessa huomioidaan kaupungin tarvitsemat tilavaraukset uudelle päiväkodille ja sen vaatimille oheistoiminnoille. Jäljellä olevaa aluetta kehitetään kerrostalorakentamiseen. Suunnittelualueen kokonaispinta-ala on noin 8000 m² ja se koskee osaa kaupungin omistamasta tilasta 428-39-276.

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

Ympäristölautakunta

§ 10

26.01.2022

Ympäristölautakunta

§ 50

23.03.2022

Kaavatilanne

Alueella on voimassa Kirkonseudun rakennuskaava ja rakennuskaavan muutos (hyväksytty 29.9.1975 § 171). Alue on merkitty yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y-alue) sekä luonnontilassa säilytettävänä puistoalueena (PL-alue). Lisäksi alueella sijaitsee jalankulku- ja polkupyörätieksi varattu alue.

Hakemuksen alueella on voimassa Ydinkeskustan osayleiskaava, joka on hyväksytty 10.12.2018. Kaavassa alue kuuluu tiivistyvän keskustatoimintojen C2 aluekokonaisuuteen. Määräyksessä todetaan mm. keskustatoimintojen aluetta kehitetään toiminallisesti sekoittuneena asumisen, kaupan ja julkisten palveluiden, toimitilojen, hallinnon, virkistys- 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. Soppeenmäkeä koskeva kohdekohtainen suunnittelusuositus. Aluetta tulee kehittää tiiviin kaupunkimaisen asumisen alueena, josta on hyvät virkistysyhteydet.

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.

MAPSTO tavoitteet

Saurion alue sisältyy maankäytön, palvelujen suunnittelu ja toteutusohjelmaan, MAPSTO 2021-2025 kaavahankkeisiin. Asemakaavan muutoksen tavoiteaikataulu on asetettu vuosille 2021-2022. Tarkoituksena on laatia asemakaavan muutos alueen kehittämiseksi ydinkeskustan tavoitteiden mukaisesti tiivistyvien keskustatoimintojen alueena.

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. Raportissa Saurion päiväkodin alue sisältyy kohteisiin, jossa aluetta muutetaan asumisen ja palvelujen alueeksi.

Hankkeen käynnistämistä ja läpivietävyyttä koskeva tarkastelu

Kaavahanke sisältyy vuoden 2021 aloitettaviin kaavakohteisiin ja edistää asetettuja tavoitteita. Hankealue liittyy olemassa olevaan katuverkkoon ja alue kuuluu Vesi Oy:n toiminta-alueeseen.

Kaavoitussopimus

Ympäristölautakunta

§ 10

26.01.2022

Ympäristölautakunta

§ 50

23.03.2022

Kaavahankkeen käynnistämistä varten on laadittu luonnos kaavoitus sopimukseksi. Sopimukseen on kirjattu mm. kaavan laadinnan tavoitteista sekä kustannuksista. Sopimusluonnos on oheismateriaalina. Mahdollisista muista velvoitteista sovitaan maankäyttösopimuksessa, joka laaditaan ennen kaavan hyväksymistä.

Lisätiedot

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

Liitteet

- asemakaavoituksen käynnistämisen- ja yhteistyösopimus
- suunnittelualueen sijainti
- alustava rajausta sekä ote ajantasa-asemakaavasta

Vt. kaupunginjohtaja ehdottaa

Kaupunginhallitus päättää

1. hyväksyä asemakaavoituksen käynnistämisen- ja yhteistyösopimuksen,
2. valtuuttaa vt. kaupunginjohtajan tekemään sopimukseen teknisluontoisia korjauksia ja
3. käynnistää asemakaavan muuttamisen, jossa huomioidaan esittelytekstissä sekä sopimuksessa kirjatut seikat.

Päätös

Hyväksyttiin.

YMPLTK 24.03.2021 § 43

Kaavasuunnittelija Roosa Saarela

Kaavoituspäätös

Kaupunginhallitus päätti 15.3.2021 § 98 käynnistää Kirkonseudun korttelin 211 sekä siihen liittyvän lähivirkistysalueen asemakaavamuutoksen laatimisen.

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Ylöjärven kaupungin ydinkeskustassa Soppeenmäen alueella, sijoittuen Seijantien pohjoispuolelle kortteliin 211 tontille 2 ja lähivirkistysalueelle. Suunnittelualueen alustava pinta-ala arvio on noin 8200 m².

Tavoitteet

Tavoitteena on laatia asemakaavan muutos alueen kehittämiseksi ydinkeskustan tavoitteiden mukaisesti tiivistyvien keskustatoimintojen alueena.

Alueen suunnittelua on lähdetty viemään eteenpäin yhteistyössä Arkta Rakennus Oy:n kanssa. Arkta Rakennus Oy:n tavoitteena on kehittää aluetta yhdistetyksi asumisen ja palveluiden alueeksi siten, että kerrostalorakentamisen ohella alueelta osoitetaan riittävä tilavaraus uudelle, noin 120-paikkaiselle päiväkodille ja sen vaatimille oheistoiminnoille.

Ympäristölautakunta

§ 10

26.01.2022

Ympäristölautakunta

§ 50

23.03.2022

Suunnittelulle ja toteutukselle asetetaan seuraavia tavoitteita: Asuinrakentamisen ja julkisen rakentamisen sekä pihojen ja julkisten alueiden toteuttamisen tulee olla korkeatasoista ja hyvin ympäristöönsä sopivaa. Alue suunnitellaan ja toteutetaan arkkitehtuurin, piha-alueiden, toiminnallisen sisällön, autopaikkojen järjestämisen ja muun ympäristön kannalta laadukkaana kokonaisuutena.

Kaavoitustilanne

Suunnittelualueella on voimassa Kirkonseudun rakennuskaava ja rakennuskaavan muutos (hyväksytty 29.9.1975 § 171). Suunnittelualue on merkitty yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y) sekä luonnontilassa säilytettävänä puistoalueena (PL). Lisäksi alueella sijaitsee jalankulku- ja polkupyörätieksi varattu alue.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Esityslistan liitteenä on osallistumis- ja arviointisuunnitelma (24.3.2021)

Aikataulu

Asemakaavamuutoksen vireilletulosta ilmoitetaan alkuvuodesta 2021. Asemakaavan valmisteluaineisto ja luonnos tullaan asettamaan nähtäville kevään 2021 aikana ja ehdotus syksyllä 2021. Tavoitteena on, että asemakaava hyväksyttäisiin Ylöjärven kaupunginvaltuustossa alkuvuoden 2022 aikana.

Liitteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (24.3.2021)

Lisätiedot

Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen, puh. 044 431 4321 ja Kaavasuunnittelija Roosa Saarela, puh. 044 481 1312, sähköpostit muotoa: etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Kaavoituspäällikkö ehdottaa

Ympäristölautakunta päättää

1. käynnistää kaavoituksen ja tiedottaa vireilletulosta.
2. hyväksyä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (24.3.2021).

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Ympäristölautakunta 26.01.2022 § 10

Valmistelija

Vs. projektiarkkitehti Helena Ylinen

Vireilläoloilmoitus

Kirkonseudun asemakaavan muutos korttelissa 211 kuulutettiin vireille 29.3.2021 ja vireille tulosta ilmoitettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville 31.3.-3.5.2021.

Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Ympäristölautakunta

§ 10

26.01.2022

Ympäristölautakunta

§ 50

23.03.2022

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saapui kuusi lausuntoa, joista kolmessa ei ollut huomautettavaa. Mielenpitoja saapui kolme. Saatu palaute on esitetty kaavaselostuksessa.

Asemakaavoituksen käynnistämisen ja yhteistyösopimuksen alueen tarkentaminen

Kaupunginhallitus on kokouksessaan 15.3.2021 § 98 päättänyt asemakaavoituksen käynnistämisen ja yhteistyösopimuksesta 3850 m²:n kokoiselle alueelle kiinteistöstä 980-428-39-276 (Uusi-Mikkola). Suunnittelualan kokonaispinta-ala on ollut noin 8000 m². Kaavahanketta valmisteltaessa syksyllä 2021 tavoitteet ovat täsmentyneet ja sopimusalueen laajentaminen kiinteistön 980-428-4-99 (Vihriälä) alueelle on katsottu tarpeelliseksi. Suunnittelualan tarkennettu pinta-ala on noin 11 400 m² ja sopimusalueen kokonaispinta-ala on 2883 m². Kaupunginhallitus on 20.12.2021 § 429 päättänyt jatkaa suunnitteluvarauksella 31.12.2022 saakka tarkennetuille alueille ja hyväksyä asemakaavoituksen käynnistämisen ja yhteistyösopimuksen muutokset koskien sopimus- ja suunnittelualueita.

Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Suunnittelualan laajentamisen vuoksi päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma (26.1.2022) on esityslistan liitteenä.

Asemakaavan muutoksen luonnos

Seijantien asemakaavamuutoksen aineisto on valmisteltu asetettavaksi luonnoksena nähtäville lausuntojen ja mielipiteiden saamiseksi. Kaavahankkeen alkuperäinen nimi "Saurion päiväkodin alueen asemakaavan muutos" on muutettu nimeksi "Seijantien asemakaavamuutos".

Asemakaavamuutoksella osoitetaan nykyisen päiväkodin alueelle uusi asuinkerrostalon korttelialue ja nykyistä suurempi päiväkotikatu. Näiden pysäköintialueita osoitetaan Vihriälän 980-428-4-99 kiinteistön alueelle. Osa Säästöpuistosta osoitetaan päiväkodin leikkialueeksi. Lisäksi Seijantien suunnasta osoitetaan tarvittava uusi tonttikatu ja päivitetään kevyen liikenteen yhteydet ja lähivirkistysaluetta koskevat merkinnät ja määräykset. Vihriälän pääarakennus ja puukuja osoitetaan säilytettäväksi.

Kokonaisrakennusoikeus on 5 030 kem², josta uutta asuinkerrostalon rakennusoikeutta on 3 300 kem² ja päiväkodin rakennusoikeutta on 1500 kem². Säilytettävän Vihriälä-rakennuksen kerrosala on 230 kem². Asuinkerrostalon kerrosluku on 8 + maanpäällinen kellarikerros. Päiväkodin kerrosluku voi olla 1 tai 2. Piha-alueen mitoituksessa suositukseksi on, että piha-alueita on vähintään 15 m² / lapsi.

Vihriälän kiinteistöstä rajatulle LPA-alueelle on mitoitettu 23 asuinkerrostalon ja 19 päiväkodin pysäköintipaikkaa. Asuinkerrostalon pihaan on mitoitettu 12 autopaikkaa. Asemakaavan toteutuminen tuo alueelle arviolta 90 uutta asukasta (arviolta 2 asukasta per asunto).

Kaava-aineiston laatimisessa on hyödynnetty Soppeenmäen kerrostaloalueen asemakaavamuutoksen aineistoa (lainvoima 2019) ja selvityksiä ja Ydinkeskustan osayleiskaavaa ja sen selvityksiä. Kaavamuutosta valmistellessa syksyllä 2021

Ympäristölautakunta

§ 10

26.01.2022

Ympäristölautakunta

§ 50

23.03.2022

kaavaratkaisusta on käyty neuvotteluja mm. rakennusliikkeen ja päiväkodin edustajien kanssa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan saatu palaute on esitetty kaavaselostuksessa.

Tavoitteena on, että asemakaavaehdotus asetetaan nähtäville keväällä 2022 ja asemakaavamuutos hyväksytään kaupunginvaltuustossa kesällä 2022. Kaavan toteuttaminen voi alkaa sen saatua lainvoiman. Rakennusliikkeen tavoitteena on rakentaa alueelle uusi asuinkerrostalo kehittäen edelleen kaavan laatimisen tueksi laatimiaan luonnossuunnitelmia (ks. kaavaselostuksen liite, Havainnollistamiskuvat). Kaupungin tavoitteena on erillisenä hankkeena rakennuttaa alueelle uusi nykyistä suurempi päiväkotikoti, myöhemmin tarkennettavan aikataulun mukaisesti.

Kaavamuutoksella tuetaan ydinkeskustan palveluiden kehittämistä ja asukasmäärän kasvattamisen tavoitetta. Ilmastonmuutoksen hillintä ja sopeutuminen huomioidaan kaavasuunnittelussa ja vaikutusten arvioinnissa. Keskeinen sijainti ydinkeskustassa tiiviillä joukkoliikennevyöhykkeellä mahdollistaa palvelujen helpon saavuttamisen ilman omaa autoa. Asuinkerrostalon osalta tavoitteena korostuu lapsiperheille soveltuvien asuntojen tarjonta mm. siksi, että päiväkotikoti sijaitsee samassa korttelissa. Tavoitteena on kehittää alueesta korkeatasoinen uuden päiväkodin ja asuinrakennuksen alue, joka samalla tukee jalankulkuympäristön ja viherverkon jatkuvuutta. Alue suunnitellaan ja toteutetaan arkkitehtuurin, piha-alueiden, toimintojen sisällön, autopaikkojen järjestämisen ja viherympäristön kannalta laadukkaana kokonaisuutena. Keskeistä on uusien rakennusten mittakaavan ja sijaintien sovittaminen Soppeenmäen pistetalojen mittakaavaan ja paikallisesti arvokkaaseen kokonaisuuteen. Vihriälän paikallisesti arvokas päärakennus osoitetaan kaavassa suojeltavaksi ja säilytetään julkisessa käytössä. Kestopäällysteisten piha- ja pysäköintialueiden pinta-alaosuus pyritään hulevesien viivyttämisen näkökulmasta pitämään mahdollisimman pienenä. Kaavassa kannustetaan uusiutuvien energiamuotojen käyttöönottoon ja hyödyntämiseen.

Liitteet

Kaavakartta, merkinnät ja määräykset 1:1000
Kaavaselostus 26.1.2022
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 24.3.2021, päivitetty 26.1.2022.
Havainnollistamiskuvat (Arkta / Arsatek)

Lisätiedot

Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen, puh. 044 431 4321 ja
Vs. projektiarkkitehti Helena Ylinen, puh. 041 730 6109, sähköpostit muotoa:
etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää

1. hyväksyä ja asettaa asemakaavan valmisteluaineiston ja luonnoksen (26.1.2021) nähtäville.
2. tiedottaa asiasta osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Ympäristölautakunta

§ 10

26.01.2022

Ympäristölautakunta

§ 50

23.03.2022

3. oikeuttaa kaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot luonnoksesta.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Tekninen korjaus päätösehdotuksen 1. kohtaan, oikea päiväys 26.1.2022.

Ympäristölautakunta 23.03.2022 § 50

614/10.02.03/2021

Valmistelija

vs. projektiarkkitehti Helena Ylinen

Kuvaus

Seijantien asemakaavamuutoksen aineisto on valmisteltu asetettavaksi ehdotuksena nähtäville lausuntojen ja muistutusten saamiseksi. Aineisto on pääpiirteissään samansisältöinen kuin valmisteluvaiheessa.

Valmisteluvaiheeseen saadun palautteen ja tarkentavan suunnittelun perusteella kaavakartalle, merkintöihin ja määräyksiin tehty seuraavia tarkistuksia:

Vihriälän kiinteistölle ja sen ja Leikinpolun välille on lisätty kevyen liikenteen yhteys. Alueen puusto on käyty arvioimassa ja paikantamassa ja suojeltavat puut on merkitty kaavakartalle. Vihriälän kiinteistön suojelumääräyksiä on tarkennettu. Päiväkodin kerrosalaa on lisätty 200 kem², jotta rakennus olisi tarvittaessa helpommin toteutettavissa myös kaksikerroksisena. Suositus viherkatoista on lisätty yleismääräyksiin.

Kaavaselistukseen on valmisteluvaiheeseen saadun palautteen ja tarkentavan suunnittelun perusteella tehty mm. seuraavia lisäyksiä:

Liitteeksi 3 on lisätty Seijantien asemakaava-alueen hoito- ja käyttösuunnitelma. Liitteeksi 5 on lisätty valmisteluvaiheen palauteraportti, jossa on esitelty saadut lausunnot, kommentit ja mielipiteet ja kaavoittajan vastineet. Vaikutusarviointia on täydennetty pohjavesien ja rakennetun ympäristön osilta.

Liitteet

Kaavakartta, merkinnät ja määräykset 1:1000

Kaavaselistus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Havainnollistamiskuvat (2021, Arkta / Arsatek)

Seijantien asemakaava-alueen hoito- ja käyttösuunnitelma (Ylöjärven kaupunki 2022)

Seurantalomake

Valmisteluvaiheen palauteraportti

Lisätiedot

Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen, puh. 044 431 4324 ja

Vs. projektiarkkitehti Helena Ylinen, puh. 041 730 6109, sähköpostit muotoa:

etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö

Ympäristölautakunta

§ 10

26.01.2022

Ympäristölautakunta

§ 50

23.03.2022

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää
hyväksyä kaava-aineiston ehdotuksena nähtäville.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Heikki Konttinen oli poissa asian käsittelyn aikana klo 17.50-17.54.

Kaupunginhallitus	§ 49	14.02.2022
Ympäristölautakunta	§ 35	23.02.2022
Ympäristölautakunta	§ 51	23.03.2022

Siivikkalan Serlapuiston päiväkodin asemakaavan muutos / Kaavaehdotus

Kaupunginhallitus 14.02.2022 § 49

Valmistelija Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen

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

Tarve asemakaavan muuttamiseen

Nykyisen Serlapuiston päiväkodin tontti on rakennettu ja tontti on pinta-alaltaan pieni. Rakennetut tilat ovat käytössä ja lisätilatarve sisältyy kaupungin tavoitteisiin. Serlapuiston päiväkodin lisärakennus kuuluu MAPSTOn vuoden 2022 talonrakennushankkeisiin. Suunniteltu lisärakennus sijoittuisi nykyisen päiväkodin ja Siivikkalantien väliselle alueelle. Serlapuiston leikkikentän peruskorjaus ja sijainnin muutos sisältyy myös MAPSTOn vuoden 2022 yleisten alueiden hankkeisiin. Tarkasteltuna hankkeita kokonaisuutena on tarkoituksenmukaista muuttaa nykyistä asemakaavaa, jolla huomioidaan suunniteltu lisärakentaminen, huomioidaan tarvittavat piha-alueet ja alueen liikennöinti sekä liittyvät yleiset alueet. Lisäksi varaudutaan päiväkodin mahdolliseen myöhäisempään lisätilatarpeeseen.

Kaavatilanne

Alueella on voimassa 5.12.1986 vahvistettu Siivikkalan alueen asemakaava. Kaavassa päiväkodin tontti on merkinnällä YS. Siivikkalantien puoleinen alue sekä päiväkodin eteläpuoleinen on lähivirkistysalueena VL.

MAPSTO 2022-2026 tavoitteet

Muutosalue ei sisälly MAPSTO 2022-2026 mukaisiin kaavoitushankkeisiin. Kaavasuunnittelulla ei, alueen laajuus huomioiden, ole olennaisia vaikutuksia MAPSTO-ohjelmoitujen kaavahankkeiden resursointiin tai aikataulutukseen.

Hankkeen käynnistämistä ja läpivietävyyttä koskeva tarkastelu

Edellytykset hankkeen käynnistämiseksi ja etenemiselle ovat olemassa. Hanketta on perusteltua tarkastella kaavamuutoksella. Kaavamuutosalue on pinta-alaltaan pieni ja prosessia voidaan edistää aikataulullisesti joutuisasti.

Oheismateriaali Kaavamuutoksen alustava rajaus

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

Kaupunginhallitus	§ 49	14.02.2022
Ympäristölautakunta	§ 35	23.02.2022
Ympäristölautakunta	§ 51	23.03.2022

Esittelijä Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus Kaupunginhallitus päättää käynnistää selosteosan mukaisen asemakaavan muutoksen.

Päätös Hyväksyttiin.

Kaavoituspäällikkö ja projektipäällikkö, ts. kehityspäällikkö poistuivat kokouksesta ja terveys- ja sosiaalihoitaja saapui kokoukseen tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon jälkeen klo 16.18.

Ympäristölautakunta 23.02.2022 § 35

Valmistelija Kaavasuunnittelija Helena Keva

Kaavoituspäätös Kaupunginhallitus päätti 14.2.2022 § 49 käynnistää Serlatien päiväkodin asemakaavan muutoksen.

Suunnittelualue Suunnittelualue sijaitsee Siivikkalassa, Ylöjärven kaupungin kaakkoisosassa. Serlapuiston päiväkotit sijaitsee lähellä Siivikkalan uimarantaa ja pienvenelaitureita, kauniin ja laajan puistoalueen pohjoisnurkassa. Kaavamuutos koskee Serlapuiston päiväkodin tonttia sekä siihen rajautuvaa lähivirkistysaluetta. Suunnittelualue rajautuu koillisosastaan pientalotontteihin ja sijoittuu tiiviin joukkoliikennevyöhykkeen alueelle. Lähialueella on laajat Siivikkalan omakotialueet ja kaupunki on kaavoittamassa Leppästentielle myös uutta asuinalueita. Suunnittelualueen alustava pinta-ala arvio on noin 9 500 m².

Tavoitteet Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa Serlapuiston päiväkodin laajentaminen. Nykyinen päiväkotit on tarkoitus säilyttää ja kaksiryhmäinen siirtokelpoinen uudisrakennus sijoittaa saman pihan yhteyteen Siivikkalantien varteen. Asemakaavamuutoksella tutkitaan uudisrakentamisen, piha-alueen, jätö- ja huoltoliikenteen ja pysäköinnin järjestelyjä. Asemakaavamuutos on tarkoitus laatia siten, että tulevana vuosina, mikäli niin harkitaan, kortteliin on mahdollista tämän kaavan perusteella rakentaa uusi suurempi 1-2-kerroksinen pysyvä päiväkotit.

Kaavoitustilanne Alueella on voimassa 5.12.1986 vahvistunut Siivikkalan rakennuskaavan muutos. Asemakaavassa päiväkodin alue on osoitettu sosiaalitoiminta ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YS). Muilta osin muutosalue on lähivirkistysaluetta (VL). Suunnittelualueen länsipuolella on aluevaraus yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueelle (ET). Lähivirkistysalueen on osoitettu ohjeellisia kulkureittejä sekä leikkikentän alue (VK).

Kaupunginhallitus	§ 49	14.02.2022
Ympäristölautakunta	§ 35	23.02.2022
Ympäristölautakunta	§ 51	23.03.2022

Oheismateriaali Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (23.3.2022)
Asemakaavaluonnos (23.3.2022)
Kaavaselostus liitteineen (23.3.2022)

Aikataulu Asemakaavan vireilletulosta ilmoitetaan sekä asemakaavan valmisteluaineisto ja luonnos tullaan asettamaan 14 vuorokaudeksi nähtäville maaliskuussa 2022 ja kaavaehdotus huhtikuussa 2022. Tavoitteena on, että asemakaava hyväksyttäisiin Ylöjärven kaupunginvaltuustossa kevään 2022 aikana.

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

Esittelijä Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus Ympäristölautakunta päättää

1. kuuluttaa Serlapuiston päiväkodin asemakaavan muutoksen vireille sekä asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman, luonnoksen valmisteluaineistoinen nähtäville.
2. tiedottaa kaavahankkeesta osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.
3. oikeuttaa kaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot kaavaluonnoksesta.

Päätös Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Ympäristölautakunta 23.03.2022 § 51
160/10.02.03/2022

Valmistelija Kaavasuunnittelija Helena Keva

Kaavaluonnos ja nähtävilläolo

Serlapuiston päiväkodin asemakaavan muutoksen luonnos oli nähtävillä 2.3.2022-16.3.2022 välisen ajan. Nähtävilläolosta tiedotettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Lausunnot ja mielipiteet kaavaluonnoksesta

Kaavaluonnoksesta saapui kolme vastausta lausuntopyyntöön, joissa viranomaiset totesivat, että heillä ei ole lausuttavaa. Kaavahankkeen nopean aikataulun vuoksi lautakuntien lausunnot eivät kokousteknisesti ehdi ehdotusvaiheen valmisteluun. Lautakuntien esittelijöinä toimivien johtavien viranhaltijoiden kanssa on pidetty kokous, jossa esiteltiin kaavahankkeen sisältöä.

Kaupunginhallitus	§ 49	14.02.2022
Ympäristölautakunta	§ 35	23.02.2022
Ympäristölautakunta	§ 51	23.03.2022

Kokouksen perusteella kaavakarttaan on tehty vähäisiä muutoksia mm. uuden liittymän osalta sekä jättöliikennettä palvelevan tieyhteyden leventämiseksi.

Kaava-aineistosta ei saapunut mielipiteitä. Tiivistelmä saapuneesta palautteesta esityslistan liitteenä.

Asemakaavaehdotus	Asemakaavamuutoksen ehdotus on laadittu luonnosvaiheen periaatteiden pohjalta. Kulkuyhteyksiä koskevien aluevarausten tilaa on laajennettu. Kaavarajausta on tarkasteltu kiinteistörajojen sekä Siivikkalantien kevyenliikenteenväylän osalta sekä lähivirkistysalueelta siten, että koko voimassa olevan kaavan mukaisen leikkikentän (VK)-merkintä muuttuu lähivirkistysalueeksi (VL). Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on päivitetty kaavarajauksen osalta.
Oheismateriaali	Asemakaavaehdotus (23.3.2022) Kaavaselostus liitteineen (23.3.2022) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (23.3.2022)
Liite	Tiivistelmät luonnosvaiheen lausunnoista ja vastine-ehdotukset lausuntoihin (23.3.2022).
Lisätiedot	Vs. projektiarkkitehti Helena Ylinen, puh. 041 730 6109, Kaavasuunnittelija Helena Keva, puh. 041 730 2041 sähköposti etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi
Esittelijä	Kaavoituspäällikkö
Päätösehdotus	Ympäristölautakunta päättää: 1. hyväksyä liitteessä olevat luonnosvaiheen vastine-ehdotukset lausuntoihin 2. Asettaa Serlapuiston päiväkodin asemakaavan muutoksen päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman (23.3.2022) sekä kaavaehdotuksen (23.3.2022) valmisteluaineistoinen julkisesti nähtäville. 3. Oikeuttaa kaavoituksen pyytämään lausunnot sekä tiedottamaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti kaavaehdotuksesta.
Päätös	Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti. -----

Ylöjärven kaupungin ympäristönsuojelumääräysten päivittäminen

Ympäristölautakunta 23.03.2022 § 52

268/11.00.00/2022

Valmistelija

Ympäristösuunnittelija Laura Kokko

Ympäristönsuojelulain 202 §:n nojalla kunta voi antaa lain täytäntöön panemiseksi tarpeellisia, paikallisista olosuhteista johtuvia, kuntaa tai sen osaa koskevia yleisiä määräyksiä (kunnan ympäristönsuojelumääräykset). Määräykset eivät voi koskea ympäristönsuojelulain nojalla luvanvaraista, rekisteröitävää eikä yleisen ilmoitusmenettelyn mukaista toimintaa eivätkä puolustusvoimien tai rajavartiolaitoksen toimintaa. Määräykset eivät myöskään voi koskea ympäristönsuojelulain 31 §:ssä tarkoitettua koeluontoista toimintaa, 120 §:ssä tarkoitettuja poikkeuksellisia tilanteita eikä 136 §:n 1 momentissa tarkoitettua pilaantuneen maaperän ja pohjaveden puhdistamista koskevaa ilmoitusmenettelyä. Kunnan ympäristönsuojeluviranomainen voi yksittäistapauksessa myöntää poikkeuksen ympäristönsuojelumääräyksestä siinä mainituin perustein.

Ylöjärven kaupungin ensimmäiset ympäristönsuojelumääräykset on hyväksytty vuonna 2002. Ylöjärven kaupungin nykyiset ympäristönsuojelumääräykset ovat tulleet voimaan 1.8.2013 (kaupunginvaltuuston päätös 13.6.2013 § 89). Määräyksiä on nyt tarpeen tarkistaa lainsäädännössä tapahtuneiden muutosten sekä valvonnassa tehtyjen havaintojen johdosta.

Ympäristönsuojelumääräysten tarkistamista on valmisteltu viranhaltijayhteistyönä Tampereen kaupunkiseudun kuntien kanssa. Yhteistyön tuloksena on laadittu määräysluonnos, josta kukin kunta on muokannut kuntakohtaisen luonnoksen määräyksineen ja perusteluineen.

Muutokset

Voimassa oleviin määräyksiin on kauttaaltaan tehty useita sisällöllisiä muutoksia, selvennyksiä ja päivityksiä. Pienempiä muutoksia on tehty mm. ajoneuvojen pesun ja huollon, kemikaalien varastoinnin ja käsittelyn, ilmansuojeluun liittyvien pykäliden sekä melun torjunnan osalta.

Työmaavesiä koskevan pykälän 8 § lisääminen on nähty tarpeelliseksi ympäristönsuojeluviranomaisten käytännön työn kannalta. Isompien työmaiden työmaavesissä voi olla paljon kiintoainesta sekä epäpuhtauksia, jotka voisivat käsittelemättöminä aiheuttaa ympäristön pilaantumista.

Määräyksiin ehdotetaan lisättäväksi myös uusia pykäläiä. Jätteen hyödyntämistä maanrakentamisessa käsittelevällä 25 §:llä luodaan uusi ilmoitusvelvollisuus ns. Mara-asetuksessa (Valtioneuvoston asetus eräiden jätteiden hyödyntämisestä maanrakentamisessa 843/2017) määritellyn ilmoitusvelvollisuuden alle jääville massamäärille. Määräyksen sisältö noudattaa pääsääntöisesti Mara-asetuksen määrittelyä. Tavoitteena on ollut edistää kiertotaloutta ja luoda selkeät yhteiset säännöt sille, miten määräyksessä mainittuja jätteitä voidaan hyödyntää pienimuotoisissa kohteissa.

Maa- ja kotieläintalouteen liittyvä pykälä 27 § on pääsääntöisesti uusi, sisältäen osan voimassa olevien määräysten 22 §:stä. Määräykset on annettu Pinsiön-Matalusjoen ja Ruonanjoen sekä niissä elävän arvokkaan jokihelmisimpukan suojelemiseksi. Pykälä 28 § on myös uusi ja se on annettu pohjaveden suojelemiseksi.

Ympäristönsuojelumääräysten valmistelusta tulee kuuluttaa ja tiedottaa kuntalaisille sekä muille tahoille ja siten tarjota heille mahdollisuus osallistua määräysten valmisteluun. Valmisteluvaiheessa ympäristönsuojelumääräyksistä on pyydettävä lausunto asianomaiselta valtion valvontaviranomaiselta sekä tarvittaessa muilta viranomaisilta.

Liitteet	Luonnos Ylöjärven kaupungin ympäristönsuojelumääräyksistä perusteluineen
Lisätietoja	Ympäristösuunnittelija Laura Kokko, p. 044 4811 402, etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi
Esittelijä	Vt. Johtava rakennustarkastaja
Päätösehdotus	Ympäristölautakunta päättää: 1. asettaa ympäristönsuojelumääräysten luonnoksen perusteluineen nähtäville Ylöjärven kaupungin verkkosivuille, 2. ilmoittaa ympäristönsuojelumääräysten luonnoksen nähtävillä olosta kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla sekä Ylöjärven Uutisissa, 3. pyytää ympäristönsuojelumääräysten luonnoksesta lausunnot Pirkanmaan ELY-keskukselta, Pirkanmaan pelastuslaitokselta, terveydensuojeluviranomaiselta, jätehuoltoviranomaiselta, rakennusvalvontaviranomaiselta sekä kaavoitukselta. Lisäksi luonnoksen nähtävilläolosta ja mahdollisuudesta esittää mielipiteensä luonnoksesta lähetetään erikseen tieto MTK-Ylöjärvelle, MTK-Kurulle, MTK-Viljakkalalle ja Ylöjärven Luonto ry:lle sekä niille Ylöjärven alueella toimiville asukas- ja kyläyhdistyksille, joiden yhteystiedot löytyvät internetistä.
Päätös	Keskustelun kuluessa Ruuska ehdotti muutosta ympäristönsuojelumääräysten pykälään 28 lietelannan ja virtsan levittäminen I-luokan pohjavesialueilla on kielletty. Ruuska ehdotti, että lietelannan ja virtsan levittäminen I-luokan pohjavesialueilla on kielletty uusilla peltoaloilla. Lehti kannatti ehdotusta.

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

Ympäristölupahakemus metallien pintakäsittelylaitos / Lehtovuori Oy

Ympäristölautakunta 23.03.2022 § 53
809/11.01.00/2021

Valmistelija

Ympäristötarkastaja Ida Rintala

Hakemus

Lehtovuori Oy hakee ympäristönsuojelulain (527/2014) 27 §:n mukaista ympäristölupaa. Hakemus koskee metallien pintakäsittelylaitoksen jauhemaalauslinjaston esikäsittelyvaihetta ja maalauslinjastoa. Laitos sijaitsee kiinteistöllä 980-428-39-268 (os. Hopeatie 13, 33470 Ylöjärvi).

Lupaa haetaan myös ympäristönsuojelulain 199 §:n mukaisesti toiminnan aloittamiselle mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta.

Luvan hakemisen peruste ja lupaviranomaisen toimivalta

Ympäristönsuojelulain (527/2014) 27 § 1 momentin sekä lain liitteen 1 taulukon 2 kohdan 2 g) mukaan metallien pintakäsittely elektrolyyttistä tai kemiallista menetelmää käyttäen käsittelylaitosten yhteenlasketun tilavuuden ollessa vähintään 5 ja enintään 30 m³ on ympäristöluvanvaraista.

Ympäristönsuojeluasetuksen (713/2014) 2 § 1 momentin kohdan 2 mukaan toimivaltainen lupaviranomainen on kunnan ympäristönsuojeluviranomainen.

Toiminnalla ei ole aiempaa ympäristönsuojelulain mukaista lupaa.

Asian vireilletulo ja täydennykset

Lupahakemus on tullut vireille 1.12.2021 ja sitä on täydennetty 10.1. ja 20.1.2022.

Toiminnan sijainti ja ympäristö

Toiminta sijaitsee Ylöjärven Soppeenmäen teollisuusalueen kiinteistöllä 980-428-39-298 (os. Hopeatie 13, 33470 Ylöjärvi). Toiminta sijoittuu Ylöjärvenharjun IE-luokan pohjavesialueelle (0430351). Laitokselta on matkaa Ahveniston vedenottamolle noin 1,3 km ja Julkujärven vedemottamolle noin 2 km. Ylöjärvenharjun pohjavesialueen geologisen rakenneselvityksen (GTK 2018) mukaan laitosalueen maaperä olisi hiekkaa ja kallioperä porfyryristä granodioriittia. Selvityksen mukaan kallion pinta olisi laitosalueella pohjavedenpinnan yläpuolella ja pohjaveden yläpuolisen maakerroksen paksuuden olevan 0 - 10 metriä. Pohjavedenpinnantaso on rakenneselvityksen perusteella välillä + 144 - 146 mpy.

Ympäristö on pääasiassa teollisuusaluetta, jolta sora on otettu aikanaan. Aivan toiminnan eteläpuolella sijaitsee Pikku-Ahveniston luonnonsuojelualue (YSA043522). Lähin vesistö Pikku-Ahvenisto sijaitsee etelässä noin 450 metrin etäisyydellä toiminnasta.

Toiminnan välittömässä läheisyydessä ei ole asutusta. Lähimmät asuinkiinteistöt sijaitsevat teollisuusalueen toisella puolella koillisessa yli 500 metrin ja lännessä teollisuusalueen ja metsän takana yli 600 metrin etäisyydellä.

Alueen kaavoitustilanne

Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 kiinteistö on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi, jolla osoitetaan asumisen, kaupan ja muiden palvelujen, työpaikkojen sekä muiden taajamatoimintojen rakentamisalueet. Kiinteistö sijaitsee tärkeällä vedenhankintaan soveltuvalla pohjavesialueella ja pohjaveden teknisen huollon kehittämisen kohdealueella, jolla osoitetaan potentiaaliset tekopohjaveden tuotantoalueet. Aluetta koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten, etteivät ne vaaranna pohjaveden laatua, määrää tai vedenhankintakäyttöä. Alueelle ei saa sijoittaa maankäyttöä, joka vaarantaa alueen vaihtoehtoisia käyttömahdollisuuksia vedenhankintaan. Lisäksi alue on merkitty kaupunkiseudun läntisen yritysalueen ja kasvutaajamien kehittämisvyöhykkeeksi.

Toiminta sijoittuu Ylöjärven kaupunginvaltuuston 19.2.2004 hyväksymälle Kirkonseudun Betonitien ympäristön asemakaava-alueelle. Kiinteistö on merkitty ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueeksi (TY-5). Kaavamääräysten mukaan alue on yhdyskunnan vedenhankintaan käytettävää tärkeätä pohjaveden muodostumisaluetta, joten alueelle voidaan rakentaa rakennuksia aputiloineen vain sellaiselle toiminnalle, joka ei toiminnassaan käytä, varastoi, valmista eikä tuota jätteenä sellaisia haitallisia tai myrkyllisiä aineita, jotka maaperään tai pohjaveteen päästessään aiheuttavat pohjaveden likaantumisvaaraa. Tarvittaessa on rakennettava katetut tiiviit varastotilat pohjaveden suojaamiseksi. Kaavamääräyksissä edellytetään lisäksi, että rakentamattomalle ja kestopäällystämättömälle tontin osalle on levitettävä 20 - 30 cm:n ja kalliopaljastumille 1 -2 m:n kerros puhdasta humuspitoista pintamaata. Alueen ajotiet, pysäköintipaikat ja ulkovarastointialueet on kestopäällystettävä ja sadevesi on johdettava öljynerotuskaivon kautta kunnan viranomaisen osoittamaan paikkaan kaava-alueella.

Hakemuksen mukainen toiminta

Hakija on laajentamassa toimintaansa tuotantokapasiteettinsa lisäämiseksi. Jauhemaalauslinjasto on tämän kannalta tärkeä saada samaan laitokseen logistiikan ja tuotteiden laadun takaamiseksi.

Lastauspaikalta tuotteet nostetaan manuaalisesti maalauslinjan automaattisen kuljettimen eli vaunun ripustusorteen. Ohjauksesta valitaan käsittelyohjelma, jossa määritetään mm. esikäsittelyohjelma, uunitusajat, 1- tai 2-kerrosmaalaus ja maalausohjelma. Ripustusorsi vapautetaan käsittelylinjalle ja vaunu kulkee radalla valitun käsittelyohjelman mukaisesti.

Ensin vaunu kulkee esikäsittelyyn ja veden kuivaukseen, jonka jälkeen on tuotteiden jäähdytysalue. Esikäsittelyssä metallipinnat puhdistetaan liasta, rasvasta ja partikkeleista. Kappaleen pintaan muodostuu konversiopinnoite, joka on maalille otollinen tartuntapinta ja parantaa kappaleen korroosiosuojausta. Esikäsittelylinja käsittää kuusi altaasta suihkutettavaa vaihetta, joista kolmessa käytetään kemikaaleja ja loput ovat vesihuuhteluja. Vaiheet ovat seuraavat:

1. Neutraali peittäus	5 000 l
2. Rasvanpoisto	5 000 l
3. Välihuuhtelu	2 000 l
4. RO/DI-vesihuuhtelu	2 000 l
5. Konversiopinnoitus	1 500 l
6. RO/DI-vesihuuhtelu	1 500 l
Yhteensä	17 000 l

Tämän jälkeen tuotteet maalataan. Kuivausuunin lämpötila säädetään siten, että kappaleet ovat täysin kuivia ennen jauhemaalausta. Linjalla on sekä manuaalinen että automaattinen jauhemaalausjärjestelmä. Maalauksen jälkeen tuotteet siirtyvät kaksirataiseen polttouuniin, jossa tuotteet voidaan palauttaa maalauskaapeille (2-kerrosmaalaus).

Pintamaalauksen polttouunin jälkeen on jäähdytysalue. Kun tuotteet ovat valmiit poistettavaksi radalta, kutsutaan vaunut yksitellen purkualueelle ja nostetaan tuotteet manuaalisesti yksitellen pois vaunuista. Kuljettimen ohjaus tapahtuu PLC-ohjausjärjestelmällä.

Käytettävät kemikaalit

Kemikaalit vastaanotetaan maastossa ylempänä olevalla laitoksella ja kuljetetaan niille varattuun varastotilaan tehdashissillä. Kemikaalit varastoidaan kemikaalinkestävien valuma-altaiden päällä lämmitetyssä ja valvotussa sisätilassa. Ulkopuolisilla ei ole pääsyä varastotilaan. Valuma-altaan tilavuus määritetään suurimman siinä säilytettävän astian tilavuuden mukaisesti. Varastotilan lähetyvillä on saatavissa kemikaalien käyttöturvallisuustiedotteet sekä soveltuvat suojaimet.

Kemikaaleja siirretään varastosta maalauslinjalle tarvittaessa pieniä määriä kerrallaan. Maalauslinja on varustettu valuma-altailla. Käytettävien kemikaalien vuotuinen yhteismäärä on ennen esikäsittelylinjastoa ollut noin 3 000 kg. Määrä on koostunut pääosin kahdesta kemikaalista Gardobond X 4739 (2 150 kg) ja Gardobond Additive H 7406 (825 kg). Uuden maalaamon kemikaalien käyttömäärään vaikuttaa käsiteltävien kappaleiden yhteenlaskettu pinta-ala, ripustustekniikan tehokkuus sekä laitteiston taloudellisuus. Historiatietojen perusteella uuden maalaamon kemikaalien kulutuksen voidaan arvioida olevan seuraavaa luokkaa:

Kemikaali	Vaaraluokka	Maksimivarasto (t)	Vuosikulutus (t)
Gardacid N 4480/1	H319, H302, H290	0,5	3
Gardobond Additive H 7565	H319	0,15	0,5
Gardoclean S 5411	H314, H302, H290	0,2	0,6
Gardobond X 2020	H314, H302,	0,15	1

	H412, H290		
Gardobond Additive H 7202	Ei vaaralausekkeita	0,1	0,4
Gardobond Additive 7143	H302, H314, H318, H290	0,05	0,2

Lisäksi jauhemaalaja varastoidaan enimmillään noin 1 t vuosikulutuksen ollessa noin 7 t. Maaleja ei luokitella terveydelle tai ympäristölle vaarallisiksi. Jauhemaalaamosta ei tule VOC-päästöjä.

Jauhemaalauslinjasto käyttää vuodessa energiaa noin 250 MWh. Hukkaenergia käytetään kiinteistön toimitilojen lämmitykseen. Paineilman tuottaminen aiheuttaa 80 % hukkaenergian, joka käytetään jauhemaalauslinjaston esikäsittelyaltaiden lämmittämiseen.

Jauhemaalaamon pesuvedet käsitellään puhdistuslaitoksessa. Puhdistuslaitoksessa kylpyjen pH-arvo säädellään viemäriin soveltuvaksi välille 7 - 10. Kiinteistö on liitetty kunnalliseen vesijohtoon ja viemäriin. Esikäsittelyprosessin huuhteluiden ylivuodot ja käsitelty jätevesi johdetaan jätevesiviemäriin. Viemäröinnistä tullaan tekemään teollisuusjätevesisopimus. Toimitila on täysin uusi, jolloin se on kunnossa eikä sieltä aiheudu vuotoja ympäristöön.

Hakijan mukaan kiinteistöllä olevat kemikaalimäärät ovat matalat, jolloin ympäristölle ei aiheudu merkittävää riskiä.

Ympäristökuormitus ja sen rajoittaminen

Esikäsittelyn ensimmäinen vaihe on neutraali peittauskylpy, joka poistaa pinnoilta rasvan ja lian. Kylpyyn kertyy hieman rautaa ja öljyä. Kylpy pH on noin 7. Seuraavan vaiheen raudan poistokylpy pH on yli 10. Siinä kappaleiden pinnalta kertyy pieniä määriä öljyä, joka voidaan minimoida suodattamalla. Ohutkalvokonversiopinnoitteen kylpyyn ei kerry öljyä eikä muutakaan likaa pH:n ollessa noin 5. Kappaleista voi irrota pieniä määriä rautaa ja kylpy itsessään sisältää pieniä määriä sinkki- ja mangaanidinitraattia. Prosessin käsittelykylvyt uusitaan kerran vuodessa riippuen maalattavien kappaleiden määrästä. Ohutkalvokonversiopinnoitusvaiheen sisältämästä sinkki- ja mangaanidinitraatista huomattava osuus saostuu, kun pH nostetaan neutraaliin. Tasausaltaan pohjalle kertyvä metallisakka käsitellään vaarallisena jätteenä.

Esikäsittelylinjastoa ei ole upotettu rakenteisiin, vaan se on lattian päällä. Mahdolliset vuodot pystytään havaitsemaan välittömästi. Altaat ovat nestetiiviitä ja valmistettu haponkestävästä teräksestä. Säiliöissä on oma pinnanmittausjärjestelmä sekä sulkuventtiilit. Maalauslinjan esikäsittelyaltaiden sulkuventtiilit voidaan sulkea, jolloin vesi ei kulje eteenpäin viemäröintiin.

Jauhemaalauslinjastossa on ultraääniseula, joka mahdollistaa jauhemaalauksessa käytetyn jauhemaalain uudelleen kierrättämisen tehokkaasti. Hukkamäärä on siten vähäistä. Toiminnassa muodostuu vuodessa noin 300 kg jauhemaalaa, jota ei

Ympäristölautakunta

§ 53

23.03.2022

voida käyttää uudelleen. Lisäksi puhdistuslaitoksen saostusvaiheessa muodostuu metallisakkaa. Delete Oy toimittaa jätteet asianmukaiseen vastaanottoipaikkaan.

Kemikaalien varastointitilassa ei ole viemäröintiä, vaan kemikaalit ovat valuma-altaiden päällä. Suurin yksittäinen varastossa olevan säiliön tilavuus on 200 litraa. Valuma-altaissa on siten riittävä tilavuus mahdollisessa vuototilanteessa.

Toiminnasta ei synny tavallisesta poikkeavaa melua tai tärinää, sillä toiminta tapahtuu sisätiloissa. Liikennöinti on päivittäistä, sillä tehtaalta lähtee toimituksia päivittäin.

Hulevesille on tehty omat putkistot, jotka liittyvät kaupungin verkostoon. Tehdasalueella on erillinen pumppaamo, mistä vesi johtuu kaupungin viemäriin. Pumppaamo voidaan tarpeen mukaan sulkea. Piha-alue on asfaltoitu.

Toiminnassa syntyy vähäisiä määriä pahvia, puuta, muovia, metallia ja sekajätettä. Pahvin, puun, muovin ja sekajätteen kierrätyksestä vastaa Lassila ja Tikanoja. Stena Recycling Oy vastaa metallin keräyksestä. Jokaiselle laitoksella käytetylle teräslaadulle on ulkona oma vaihtolavansa. Metallirokun lastaus lavoille voi aiheuttaa hetkellistä melua.

Toiminnanharjoittajan mukaan toiminnalla ei ole vaikutusta ympäristöön eikä yleiseen viihtyisyyteen tai terveyteen.

Tarkkailu ja raportointi

Prosessin parametrejä tarkkaillaan titrauksilla ja mittauksilla, sekä mahdollisuuksien mukaan automatiikkaa hyödyntäen. Viemäriin johdettavaa vettä tarkkaillaan kuukausittain pH-arvon mittauksella. Toiminnanharjoittaja ei ole esittänyt muuta tarkkailua.

Paraskäyttökelpoinen tekniikka

Uudessa maalaamossa otetaan käyttöön ohutkalvoesikäsittelyprosessi, joka on perinteistä fosfatoi-prosessia ympäristöystävällisempi. Fosfatoi-prosessit sisältävät raskasmetalleja ja vaaralliseksi jätteeksi luokiteltavaa sakkaa. Maalauslinjasto on uusimmalla tekniikalla varustettu, kuten ultraääniseula maalin uudelleen kierrätyksessä. Jäteveden käsittely tapahtuu yleisesti käytetyllä tekniikalla, mikä on tehokas tapa jätevesien käsittelyyn.

Hakemuksen käsittely

Hakemuksesta on kuulutettu yleisessä tietoverkossa Ylöjärven kaupungin verkkosivuilla 20.1. - 28.2.2022 välisenä aikana. Vaikutusalueen kiinteistöjä on tiedotettu hakemuksen vireilläolosta ja heille on varattu tilaisuus tulla kuulluksi.

Lausunnot

Hakemuksesta pyydettiin lausunnot Pirkanmaan ELY-keskukselta, terveys- ja eläinlääkintäviranomaiselta (PIRTEVA), kaupungin kaavoitusviranomaiselta, Pirkanmaan pelastuslaitokselta sekä Tampereen ja Ylöjärven Vedeltä.

Pirkanmaan ELY-keskus toteaa 7.3.2022 saapuneessa lausunnossaan Ylöjärvenharjun pohjavesialueen olevan vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue, jonka pohjavedestä pintavesi- tai maaekosysteemi on suoraan riippuvainen (nro 0498051, luokka 1E). Ympäristölupaharkinnan yhteydessä tulee

arvioida sijoituspaikan soveltuvuutta toiminnalle (YSL 11 §). Arvioinnissa sekä mahdollisissa tulevaisuudessa lupamääräyksissä tulee ottaa huomioon pohjaveden pilaamiskielto (YSL 17 §) sekä toiminnan mahdolliset vaikutukset.

Ylöjärvenharjun pohjavesialue on luokiteltu kemiallisesti huonoon tilaan Kokemäenjoen-Saaristomeren-Selkämeren vesienhoitoalueen vesienhoitosuunnitelmassa kaudelle 2022–2027. Vesienhoitolain (1299/2004) 21 §:ssä tarkoitetun hyvän tilan saavuttamiseksi uusien pohjavesiriskien sijoittumista pohjavesialueelle pyritään välttämään.

Jos lupaharkinnan kannalta on tarpeellista, on vedenhankintakäyttöön soveltuvalla pohjavesialueella sijoitettavaa toimintaa koskevassa hakemuksessa oltava valtioneuvoston asetuksen ympäristönsuojelusta (713/2014) 7 §:ssä esitetyt asiat. Hakemuksen liitteenä on Ylöjärvenharjun pohjavesialueen geologinen rakenneselvitys (Geologian tutkimuskeskus 10.12.2018). ELY-keskus pyytää täydentämään hakemusta siten, että siinä on esitetty kiinteistön pohjavesi- ja maaperäolosuhteet ja haetun toiminnan vaikutus pohjaveteen. Hakemuksessa tulee esittää myös selvitys toimenpiteistä, joilla estetään päästöt maaperään ja pohjaveteen sekä niiden tarkkailu. Lisäksi tulee selvittää, onko vaikutusalueella kaivoja sekä miten toiminta voi mahdollisesti vaikuttaa läheiseen vedenottamoon.

Kemikaaleja koskien ELY-keskus toteaa, että lupahakemuksen kohdassa 11 ja hakemuksen liitteissä esitetyt tiedot esikäsittelyprosessissa käytettävistä kemikaaleista ja niiden määrästä poikkeavat toisistaan.

Pohjavesialueella kemikaalien säilytykseen tulee kiinnittää erityistä huomiota siten, että säilytettävien kemikaalien pääsy maaperään ja pohjaveteen estyy sekä mahdolliset vuodot pystytään keräämään pois päällystetyltä alueelta. Lisäksi kemikaalit ja öljyt on varastoitava suojakaukaloissa tai vastaavissa ja altaiden tilavuuden tulee vastata vähintään suurinta suojakaukalossa olevien kemikaalien tilavuutta.

Lupahakemuksen liitteenä olevassa pelastussuunnitelmassa on virheellisesti todettu, että laitos ei sijaitse pohjavesialueella. Tältä osin pelastussuunnitelmaa tulee korjata. Suunnitelmassa tulee myös esittää varautumistoimenpiteet käsittelyaltaiden vuototilanteisiin.

Hulevesien osalta ELY-keskus toteaa, että piha-alueiden hulevesien viemärointi pohjavesialueen ulkopuolelle on lähtökohta toiminnalle pohjavesialueella. Vahinko- ja onnettomuustilanteiden varalta tulee hakemuksessa olla piirustukset hulevesien johtamisesta. Koska sammutusjätevesien haitalliset aineet aiheuttavat pohjaveden pilaantumisaarua, tulee hakemusta täydentää myös sammutusjätevesien hallinnan osalta.

Lupahakemuksen mukainen toiminta sijaitsee ympäristöhaittoja aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueella (asemakaavamerkintä TY-5). Asemakaavan kaavamääräys kieltää toiminnan, joka käyttää, valmistaa, varastoi tai tuottaa jätteenä sellaisia aineita, jotka maaperään tai pohjaveteen päästessään aiheuttavat pohjaveden likaantumisaarua. Pirkanmaan ELY-keskus

toteaa, että toiminnanharjoittajan tulee hakemuksessaan osoittaa, että toiminta - mukaan lukien käytettävät kemikaalit - ei ole kaavamääräysten vastaista.

Toiminnanharjoittaja hakee ympäristönsuojelulain 199 §:n mukaista lupaa aloittaa toiminta muutoksenhausta huolimatta. Pirkanmaan ELY-keskus toteaa, että esikäsittelyprosessin ollessa uutta toimintaa kyseisellä kiinteistöllä pohjavesialueella, ei toimintaa voida aloittaa ennen päätöksen lainvoimaiseksi tuloa.

Terveydensuojeluviranomainen (PIRTEVA) totetaa 28.2.2022 saapuneessa puoltavassa lausunnossaan kemikaalien olevan valuma-altaiden päällä ja tehdasalueen käyttöveden johdettavan kunnan viemäriin erillisen pumppaamon avulla. Ympäristölupahakemuksen perusteella terveydensuojeluviranomainen lausuu, ettei toiminnasta pitäisi syntyä terveyshaittoja (esim. melua, tärinää). Toiminnanharjoittajan tulee varmistua siitä, ettei häiriötilanteessakaan synny vaaraa pohjaveden pilaantumisesta.

Ylöjärven kaupungin kaavoitus on 7.3.2022 saapuneessa puoltavassa lausunnossaan lausunut alueen kuuluvan laajaan Soppenmäen teollisuusaluekokonaisuuteen. Alueella on voimassa 19.2.2004 hyväksytty asemakaava, jossa korttelialue kuuluu ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueeseen (TY-5). Kaavamääräyksissä on huomioitu alueen kuulumisen vedenhankinnan kannalta tärkeään pohjavesialueeseen. Oleellista on varmistaa ja huolehtia, ettei toiminta aiheuta pohjaveden likaantumisvaaraa. Lisäksi toiminnassa tulee huomioida muut ympäristöluvassa esiin tuodut ehdot ja seikat.

Pirkanmaan pelastuslaitos on 28.2.2022 saapuneessa puoltavassa lausunnossaan todennut toiminnanharjoittajan laatineen pelastusviranomaiselle ilmoituksen kemikaalien vähäisestä käsittelystä ja varastoinnista 21.12.2021 (390/2005 24 §). Ilmoituksen perusteella pelastusviranomaisen on laatinut päätöksen, jossa asetettiin toiminnalle tarpeellisia ehtoja säädettyjen turvallisuusvaatimusten täyttämiseksi 15.1.2022 (390/2005 25 §). Pelastusviranomaisen tarkastaa vaarallisten kemikaalien vähäistä teollista käsittelyä ja varastointia harjoittavan tuotantolaitoksen toimintatavat ja teknisen toteutuksen vaatimustenmukaisuus ennen tuotantolaitoksen käyttöönottoa (390/2005 27 a §).

Tampereen Vesi on 28.2.2022 antamassaan ehdollisessa lausunnossa todennut kiinteistöllä muodostuneen aiemmin ainoastaan sanitettijätevesiä. Tuotantoprosessin esikäsittely on tähän asti toiminut toisessa kiinteistössä. Hakemuksen täydennyspyynnössä on kerrottu, että viemäriin johdettavasta vedestä tarkkaillaan kuukausittaisella pH-arvon mittauksella. Toiminnanharjoittaja on arvioinut muutoksen myötä muodostuvien jätevesien määräksi 700 - 750 m³ /a.

Yrityksellä ei ollut ympäristölupahakemuksessa mukana tutkimustodistuksia esikäsittelystä muodostuvista jätevesistä. Mahdolliset kemikaalien vuototilanteet on mietitty, joten niillä ei pitäisi olla haitallista vaikutusta jätevesiin. Käytössä olevia tai käytöstä poistettuja vanhentuneita kemikaaleja ei saa sellaisenaan hävittää viemärin kautta, vaan ne pitää toimittaa jätteenkäsittelylaitokselle.

Yrityksen käyttämistä kemikaaleista yhdessä (Gardobond X 2020) on merkintä H412, mikä tarkoittaa, että se on haitallista vesieliöille ja sillä voi olla pitkäaikaisia haittavaikutuksia. Tämän kemikaalin arvioitu maksimivuosisikulusmäärän osuus (1 t) kaikista hakemuksessa mainituista kemikaaleista (5,7t) yhteensä on noin 18%.

Hakemuksen liitteenä olevan Pelastussuunnitelman versio 1 on päivätty 23.4.2021. Ilmeisesti sitä ei ole uusittu täysin laajennuksen osalta, kuten täydennyspyynnössä 17.1. on mainittu. Suunnitelma on laadittu Tampereen aluepelastuslaitoksen ja Suomen pelastusalan keskusjärjestön (SPEK) opaskirjasten mukaisesti. Pelastussuunnitelma päivitetään vuosittain sekä arvioidaan sen toimivuus kerran vuodessa. Siinä on otettu huomioon ja mietitty toiminta erilaisten onnettomuus- ja poikkeustilanteiden varalta. Pienet kemikaalivuodot otetaan talteen imeyttämällä. Mahdollisten isompien vuotojen esim. tulipalotilanteen yhteydessä syntyvien sammutusvesien johtamisesta ei ole mainintaa pelastussuunnitelmassa.

Sammutusvesien johtamisesta on sovittava aina tapauskohtaisesti Ylöjärven kaupungin ja Tampereen Veden kanssa.

Ylöjärvenharjun pohjavesialueen geologinen rakenneselvityksen mukaan laitos sijaitsee pohjavesialueen muodostumisalueella. Sijainti tulee huomioida mahdollisessa onnettomuustilanteessa missä haitallisia aineita voi joutua pohjaveteen.

Yrityksellä on vesiliittymä Ylöjärven kanssa ja se tekee teollisuusjätevesisopimuksen ja jätevesien tarkkailuohjelman asumajätevesistä poikkeavien jätevesien johtamisesta Ylöjärven kaupungin kanssa. Jätevesien laadun tulee täyttää Tampereen Veden jätevesille annetut raja-arvot (lausunnon liite 1). Ylöjärven kaupungilla ja Tampereen Vedellä on sopimus jätevesien johtamisesta Tampereen Veden viemäriverkkoon ja edelleen Raholan jätevedenpuhdistamolle.

Tampereen Veden ehdotus jätevesien teollisuusjätevesisopimuksen laatimisen yhteydessä sovittavasta tarkkailusta on, että tutkittaisiin ainakin pH, kiintoainepitoisuus, biologinen- ja kemiallinen hapenkulutus (BOD_7 ja COD_{cr}), kokonaisfosfori- ja kokonaistyyppipitoisuus vähintään kaksi kertaa vuodessa sekä rauta ja raskasmetallit (kadmium, lyijy, kokonaiskromi, nikkeli, sinkki, kupari) sekä VOC-yhdisteet (helposti haihtuvat orgaaniset yhdisteet) kerran vuodessa. Tulokset tarkkailusta pyydetään toimittamaan osoitteeseen vesi.laboratorio@tampere.fi

Esikäsittelyprosessista muodostuvien jätevesien pH:ta tulee seurata jatkuvatoimisella mittauksella. Altaiden pinnanmittauksen toimivuutta tulee tarkkailla säännöllisesti. Lisäksi jätevedet tulee johtaa viemäriin öljynerotuskaivon kautta. Öljynerotuskaivoa tulee tarkkailla säännöllisesti ja kaivo tulee tyhjentää tarvittaessa. Esikäsittelyssä syntyvän sakan säännöllisestä tyhjennyksestä tulee huolehtia ja varmistaa, ettei tätä vaarallista jätettä joudu viemäriverteeseen.

Viemäriin ei saa johtaa jätevesiä, jotka ovat vahingollisia viemäreiden, pumppaamoiden ja puhdistamoiden laitteille tai toiminnalle tai jätevesilietteen

käsittelylle ja hyötykäytölle tai vastaanottovesistölle tai jotka aiheuttavat haittaa vesilaitoksen henkilökunnan terveydelle. Viemäriin ei esimerkiksi saa johtaa bensiiniä, liuottimia, palo- ja räjähdysvaaraa aiheuttavia aineita tai muita ongelmajätteitä.

Jätevesien johtamisessa viemäriin on noudatettava lainsäädäntöä siten kuin se kulloinkin on voimassa, kuten valtioneuvoston asetusta vesiympäristölle vaarallisista ja haitallisista aineista 1022/2006 (muutettu 868/2010 ja 1308/2015), jossa on määritelty aineet, joiden päästäminen viemäriin on kielletty sekä aineet, jotka ovat vesiympäristölle vaarallisia ja haitallisia ja ympäristönsuojeluasetuksen 713/2014 41 §:ää, jossa on annettu viemäriin johdettavia päästöjä koskevat yleiset vaatimukset sekä liitettä 1, jossa on määritelty tärkeimmät pilaantumista aiheuttavat aineet veteen kohdistuvien päästöjen osalta.

Vesihuoltolain (119/2001) 10 § mukaan vesihuoltolaitos saa kieltäytyä liittämästä laitoksen vesijohtoon tai viemäriin kiinteistöä, jonka vedenkulutus tai jolta viemäriin johdettavan jäteveden laatu tai määrä vaikeuttaisi laitoksen toimintaa tai laitoksen edellytyksiä huolehtia tyydyttävästi muiden kiinteistöjen vesihuollosta.

Ylöjärven Vesi on 2.3.2022 antamassaan ehdollisessa lausunnossa todennut tekevänsä teollisuusjätevesisopimuksen toiminnanharjoittajan kanssa.

Muistutukset ja mielipiteet

Hakemuksesta ei jätetty muistutuksia tai mielipiteitä.

Hakijan vastine

Hakija on toimittanut seuraavat vastineet 11.3.2022.

Lehtovuori Oy toteaa vastineenaan terveydensuojeluviranomaisen (PIRTEVA) lausuntoon, että toiminnalla ei ole vaikutusta terveyteen ja toiminta on myös suunniteltu ja toteutettu siten, että siitä ei ole edes häiriötilanteissa vaaraa terveydelle tai pohjavedelle.

Lehtovuori Oy toteaa vastineenaan Pirkanmaan pelastuslaitoksen lausuntoon, että nestekaasun sijoitusluvan tarkastuksessa Pelastuslaitos auditoi ja tarkistaa kemikaalien säilytystilan myös, milloin tarkastus kemikaalien säilytykseen tapahtuu ennen kuin toiminnan voi aloittaa.

Lehtovuori Oy toteaa vastineenaan Tampereen Veden lausuntoon, että Lehtovuori Oy:llä on käynnissä teollisuudenjätevesisopimuksen laatiminen Ylöjärven veden kanssa.

Lehtovuori Oy toteaa vastineenaan Pirkanmaan ELY-keskuksen lausuntoon seuraavaa:

- Selvitys perustamis- ja pohjaolosuhteista liite: 16730-olosyhdeseelvitys
- Toiminnalla ei ole vaikutusta pohjaveteen tai läheisiin kaivoihin/vedenotto alueisiin
- Pohjavesitutkimukset toteutetaan vuosittain.

- Kaikki kemikaalit ovat joko esikäsittely altaissa tai sitten varastoituna valuma-
altaiden päällä.
- Esikäsittelyaltaiden vuoto on havaittavissa visuaalisesti välittömästi ja mikäli
altaassa on vuoto, niin se saadaan pumpuilla tyhjennettyä ripeästi ja vuotoihin on
Sorbix imeytysainetta aina saatavilla.
- Kaikki viemäröinnissä käytetyt pumput ovat sähköisiä ja ne ovat mahdollista
sulkea aina napin takaa.
- Pelastussuunnitelma tullaan korjaamaan ja päivittämään kokonaan vastaamaan
ajantaisesti nykyisiä tiloja ja toimintoja.
- Hakemuksessa on kuvat viemäröinnistä, missä on hulevesien johtaminen myös
näkyvissä.
- Vahinko- ja onnettomuustilanteiden varalta on tulossa kirjallinen ja koulutettu
toimenpide.
- Sammutusjätevedet menevät kaivoihin ja niiden pumput ovat sammutettavissa
merkitystä katkaisijasta. Näin saamme vedet pysähtymään kaivoihin ja
pumpattua ne erikseen tyhjiksi sammutustöiden jälkeen. Tästä tulee erikseen
tarkemmat toimenpiteet päivitettyyn pelastussuunnitelmaan.
- Ylöjärven kaupungin kaavoitus on tarkastanut ja hyväksynyt toiminnan
kaavanmukaisena.

Vastineeseen on liitetty selvitys perustamis- ja pohjaolosuhteista.

Oheismateriaali

Numeroimattomana oheismateriaalina

- Sijaintikartta

Lisätiedot

Ympäristösuunnittelija Laura Kokko
p. 044 4811 402, etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Esittelijä

vt. Johtava rakennustarkastaja

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää myöntää Lehtovuori Oy:lle ympäristönsuojelulain
(527/2014) 27 §:n mukaisen ympäristöluvan metallien pintakäsittelylaitokselle
kiinteistölle 980-428-39-268 (os. Hopeatie 13, 33470 Ylöjärvi).

Toiminta on sijoitettava sekä mitoitettava ja toimintaa on harjoitettava
hakemuksessa esitetyn mukaisesti, ellei näissä lupamääräyksissä toisin määrätä.

Lupamääräykset pilaantumisen ehkäisemiseksi

Toimintaa koskevat yleiset määräykset

1. Laitoksen ympäristönsuojelutoimia on ylläpidettävä ja edistettävä niin, ettei
laitoksen toiminnasta aiheutuva melu, päästöt ilmaan, maaperään tai
viemäriin tai muu syy aiheuta välittömästi tai välillisesti vaaraa tai haittaa
terveydelle tai ympäristölle tai muuta ympäristön vahingollista muuttumista
tai yleistä viihtyvyyden alenemista.

Tarvittaessa ympäristövaikutukset on selvitettävä ja ryhdyttävä
ympäristönsuojeluviranomaisen edellyttämiin toimenpiteisiin haittojen
ehkäisemiseksi tai poistamiseksi.

2. Toiminnalle tulee olla nimetty vastuuhenkilö, joka vastaa ympäristöluvan mukaisesta toiminnasta, kirjanpidosta ja tarkkailusta. Vastuuhenkilön yhteystiedot on ilmoitettava valvontaviranomaiselle ennen ympäristöluvan mukaisen toiminnan aloittamista ja yhteyshenkilön vaihtuessa.

Jätevedet ja päästöt viemäriin

3. Laitoksen toiminta tulee järjestää siten, että jätevesiä syntyy mahdollisimman vähän. Viemäriin johdettavat jätevedet eivät saa aiheuttaa haittaa viemäriverkostolle tai jätevedenpuhdistamon toiminnalle. Pintakäsittelyaltaiden veden vaihdon ja altain pesuvesien johdosta syntyvät vedet tulee neutraloida tasolle pH 7 - 10 ja johtaa viemäriverkoston öljynerotuskaivon kautta.

Laitoksen tulee tehdä teollisuusjätevesisopimus vesihuoltolaitoksen kanssa ennen toiminnan aloittamista. Jäteveden laadun tulee täyttää Tampereen Veden jätevesille antamat raja-arvot.

4. Viemäröintijärjestelmä tulee varustaa suluilla, joilla voidaan tarvittaessa estää poikkeuksellisten jätevesien pääsy viemäriverkoston. Mikäli viemäriin on päässyt aineita, jotka saattavat aiheuttaa haittaa tai vaaraa kunnallisen jätevedenpuhdistamon toiminnalle, on asiasta ilmoitettava välittömästi jätevedenpuhdistamolle.

Kemikaaleja ei saa sellaisenaan hävittää viemärin kautta, vaan ne pitää toimittaa jätteenkäsittelylaitokselle.

5. Hulevedet tulee johtaa ja käsitellä laitosalueella siten, että niistä ei aiheudu maaperän eikä pinta- ja pohjaveden pilaantumisvaaraa. Piha-alueilta, joilla pysäköidään, varastoidaan tai liikennöidään, hulevedet tulee johtaa pohjavesialueen ulkopuolelle. Laitoksen piha-alueiden hulevesijärjestelmä tulee varustaa öljynerotuskaivoilla ja sulkuventtiilein. Piha-alueet tulee päällystää asfaltilla ja muotoilla esimerkiksi reunakorokkein siten, että mahdolliset kemikaalivuodot ja sammutusjätevedet saadaan pidätettyä asfaltoidulle alueelle.

Kemikaalien varastointi ja käsittely

6. Toiminnanharjoittajan on oltava selvillä käyttämiensä terveydelle tai ympäristölle vaarallisten aineiden fysikaalisista ja kemiallisista ominaisuuksista. Toiminnanharjoittajan on mahdollisuuksien mukaan valittava olemassa olevista vaihtoehtoista kemikaali tai menetelmä, josta aiheutuu vähiten haittaa tai vaaraa terveydelle tai ympäristölle. Lista laitoksella käytettävistä kemikaaleista on pidettävä ajan tasalla.
7. Kemikaalit on purettava, lastattava, varastoitava ja käsiteltävä niin, että niitä ei pääse maaperään tai pinta- ja pohjavesiin eikä viemäriverkoston. Kemikaalikuljetukset tulee suorittaa asfaltoiduilla alueilla. Kemikaalien purku ja lastaus tulee tapahtua aina lastaussillan kautta siten, että mahdolliset vuodot jäävät lastausalueelle, mistä ne on otettavissa talteen. Lastausalueen lähetyvillä tulee olla imeytysainetta mahdollisten vuotojen varalle.

8. Kemikaalien varastointi tulee tapahtua niin, että kemikaalit voidaan astioiden rikkoutuessa kerätä talteen eivätkä ne joudu suoraan viemäriin. Varastointialtaan tilavuus tulee olla vähintään suurimman altaassa varastoitavan kemikaaliastian suuruinen. Hallin sisätilojen lattiat tulee pinnoittaa tarkoitukseen soveltuvalla pinnoitteella. Onnettomuustilanteita varten tulee olla riittävästi imeytys- ja torjuntamateriaaleja.

Kemikaalien laatu ja varoitusmerkit on oltava selkeästi nähtävissä pakkauksista.

Jätehuolto

9. Toiminta laitoksella tulee järjestää siten, että jätteitä ja vaarallisia jätteitä syntyy mahdollisimman vähän. Kaikki teknisesti ja taloudellisesti hyödynnettävissä olevat jätteet on lajiteltava ja kierrätettävä tai toimitettava hyötykäyttöön.
10. Vaarallisia jätteitä ei saa sekoittaa keskenään eikä muihin jätteisiin. Vaaralliset jätteet on pakattava asianmukaisiin sisällön laatua ja vaarallisuutta osoittavin merkinnöin varustettuihin, tiiviisiin astioihin tai säiliöihin. Ne on varastoitava tiiviillä reunoin varustetulla alustalla sisätiloissa tai ulkona katetussa tilassa. Onnettomuustilanteita varten tulee olla riittävästi imeytys- ja torjuntamateriaaleja.

Öljynerotuskaivoja tulee tarkkailla säännöllisesti ja tuotantohallin öljynerotuskaivo tulee tyhjentää tarvittaessa ja vähintään kerran vuodessa. Muiden öljynerotuskaivojen tyhjennys tulee tehdä tarpeen mukaan ja vähintään kolmen vuoden välein.

11. Toiminnassa syntyvät vaaralliset jätteet on toimitettava eteenpäin säännöllisesti vähintään kerran vuodessa ja niiden toimittamisessa tulee käyttää siirtoasiakirjaa. Siirtoasiakirja tai sen jäljennös tulee säilyttää vähintään kolme vuotta ja se on pyynnöstä esitettävä valvontaviranomaiselle. Vaaralliset jätteet saa luovuttaa tai toimittaa vain paikkaan, jonka ympäristöluvassa on myönnetty oikeus vaarallisten jätteiden keräämiseen, vastaanottoon ja käsittelyyn.

Melu

12. Laitoksen toiminnasta ei saa aiheutua sellaista melua, josta johtuen ekvivalenttimelutaso (LAeq) lähimpien asuintalojen pihalla ylittää päiväaikaan (klo 7 – 22) 55 dB ja yöaikaan (klo 22 – 7) 50 dB. Laitoksen toiminnasta aiheutuva ekvivalenttimelutaso (LAeq) saa harjun luonnonsuojelualueella olla enintään 45 dB.

Häiriö- ja poikkeustilanteet

13. Mahdollisiin vahinko- ja onnettomuustilanteisiin on varauduttava huolehtimalla henkilökunnan laitteiston käyttökoulutuksesta sekä valmiuskoulutuksesta ja riittävän informaation antamisesta materiaalien toimittajille, kuljettajille sekä eri sidosryhmille. Alueelle on varattava riittävä määrä käytettävillä kemikaaleille soveltuvia imeytysmateriaaleja sekä alkusammutusvälineitä.

Toiminnanharjoittajan tulee laatia suunnitelma sammutusjätevesien hallinnasta ja käsittelystä. Suunnitelma tulee toimittaa hyväksyttäväksi valvontaviranomaiselle ja pelastuslaitokselle 30.6.2022 mennessä.

14. Häiriötilanteissa ja muissa poikkeuksellisissa tilanteissa on viivytyksettä ryhdyttävä asianmukaisiin toimenpiteisiin laitteistojen kuntoon saattamiseksi sekä päästöjen estämiseksi ja päästöistä aiheutuvien vahinkojen torjumiseksi.

Vahinko- ja onnettomuustilanteista on välittömästi ilmoitettava pelastus- ja valvontaviranomaiselle. Mikäli päästöistä voi aiheutua vaaraa ihmisten terveydelle, on ilmoitus tehtävä myös Ylöjärven kaupungin terveydensuojeluviranomaiselle. Tarvittaessa ilmoitus on tehtävä myös vesihuoltolaitokselle.

Toiminnan tarkkailu ja raportointi

15. Toiminnanharjoittajan tulee tarkkailla yhdestä 31.5.2022 mennessä kiinteistölle asennettavasta pohjavesiputkesta pohjaveden korkeutta ja laatua vuosittain touko-kesäkuussa. Näytteistä tulee tutkia ainakin seuraavat parametrit: pH, sähkönjohtavuus, öljyhiilivedyt C5 - C40 ja haihtuvat orgaaniset yhdisteet (VOC). Seuranta tulee liittää osaksi Aakkulanharjun-Epilänharjun-Maatialanharjun-Ylöjärvenharjun pohjavesialueen yhteistarkkailua.

Pohjavesiputken paikka ja pohjaveden tarkkailusuunnitelma tulee hyväksyttää valvontaviranomaisella ennen putkien asentamista ja tarkkailun aloittamista. Pohjavesiputkien putkikortit ja tarkkailutulokset tulee toimittaa valvontaviranomaiselle sekä Pirkanmaan ELY-keskukseen.

16. Pintakäsittelyaltaista tulevien vesien pH:ta tulee seurata jatkuvatoimisella mittauksella laitoksen normaalitoiminnan aikana. Altaiden pinnanmittauksen toimivuutta on tarkkailtava säännöllisesti.

Viemäriin menevien prosessivesien kokoomanäytteestä tulee tutkituttaa kerran vuodessa vähintään pH, kiintoainepitoisuus, biologinen- ja kemiallinen hapenkulutus (BOD7 ja CODcr), sähkönjohtavuus, kokonaisfosforipitoisuus, kokonaistyyppipitoisuus, kadmium, kromi, kupari, nikkeli, rauta, sinkki, öljyhiilivedyt (C10-C40) ja VOC-yhdisteet.

Toiminnanharjoittajan tulee tehdä viemärin kuntoselvitys vähintään 10 vuoden välein sen varmistamiseksi, että viemäriin johdettavat vedet eivät aiheuta viemärin rikkoutumista ja siten päästöjä maaperään ja pohjaveteen.

Tarkkailutulokset tulee toimittaa valvontaviranomaiselle ja vesihuoltolaitokselle.

17. Tarkkailutulokset tulee toimittaa viipymättä niiden valmistuttua. Tarkkailua voidaan tarvittaessa muuttaa seurantatulosten perusteella.
18. Pintakäsittely- ja varastointitilojen sekä lastaus- ja purkupaikkojen pintojen kunto on tarkastettava säännöllisesti vähintään puolivuosittain ja todetut vauriot korjattava viipymättä.

19. Toiminnanharjoittajan tulee raportoida vuosittain käyttämistään kemikaaleista ympäristönsuojelulain 172 §:n ja kemikaalilain 48 §:n mukaisesti. Lisäksi ympäristönsuojelun kannalta merkityksellisistä tapahtumista ja toteutetuista ympäristönsuojelutoimenpiteistä on pidettävä kirjaa.

Toiminnanharjoittajan on vuosittain helmikuun loppuun mennessä toimitettava valvontaviranomaiselle edellisen vuoden toimintaa koskeva vuosiyhteenveto, joka sisältää ainakin seuraavat tiedot:

- tuotannossa käytettyjen kemikaalien määrät sekä varastomäärät vuoden lopussa
- yhteenveto viemäriin lasketun veden määrästä ja laadusta
- öljynerotuskaivojen tarkkailu, tyhjennys ja huolto
- jätteiden määrät ja toimituspaikat
- vaarallisten jätteiden määrät ja toimituspaikat
- mahdolliset toiminnassa tapahtuneet tai suunniteltavat muutokset

Vuosiraportin perusteena olevat asiakirjat tulee säilyttää vähintään kuudelta vuodelta viranomaisia varten.

Paras käyttökelpoinen tekniikka

20. Toiminnanharjoittajan on seurattava parhaan käyttökelpoisen tekniikan kehittymistä. Parasta taloudellisesti käyttökelpoista tekniikkaa on hyödynnettävä kaikissa laitoksen toiminnoissa niin, että päästöt ja laitoksen ympäristövaikutukset ovat mahdollisimman vähäiset sekä energiantuotto ja käyttö mahdollisimman tehokasta.

Toiminnan lopettaminen ja muut määräykset

21. Toiminnanharjoittajan on viipymättä kirjallisesti ilmoitettava toimivaltaiselle valvontaviranomaiselle toiminnan merkittävistä muutoksista tai toiminnan keskeyttämisestä. Luvanhaltijan vaihtuessa uuden haltijan on kirjallisesti ilmoitettava vaihtumisesta valvontaviranomaiselle.
22. Toiminnanharjoittaja vastaa laitoksen toiminnan päätyttyä tarvittavista toimista pilaantumisen ehkäisemiseksi ja toiminnan vaikutusten selvittämisestä. Tuotannon loppuessa toiminnassa käytettävät raaka-aineet, kemikaalit, polttoaineet ja varastoitavat jätteet on toimitettava asianmukaiseen hyötykäyttöön tai keräykseen.
23. Toiminnanharjoittajan on viimeistään neljä kuukautta ennen toiminnan lopettamista ilmoitettava siitä toimivaltaiselle valvontaviranomaiselle. Lopettamisilmoitukseen on sisällytettävä suunnitelma, josta käyvät ilmi lopettamiseen liittyvät toimenpiteet ja jälkitarkkailu. Valvontaviranomainen voi tarvittaessa antaa määräykset toiminnan lopettamiseksi tarvittavista toimista.

Ratkaisun perustelut

Kyseessä on ympäristönsuojelulain 27 §:n hakemus, joka koskee uutta toimintaa. Ympäristön pilaantumisen vaaraa aiheuttava toiminta on mahdollisuuksien

mukaan sijoitettava siten, että toiminnasta ei aiheudu pilaantumista tai sen vaaraa ja pilaantuminen voidaan ehkäistä. Toiminta täyttää ympäristönsuojelulain 11 §:n mukaiset edellytykset sijoituspaikan valinnalle. Toiminta ei ole ristiriidassa alueen kaavoituksen kanssa.

Hakemuksen mukaisesti toimien ja lupamääräykset huomioon ottaen toiminta täyttää ympäristönsuojelulaissa ja jätelaissa sekä niiden nojalla annetuissa asetuksissa mainitun laiselle toiminnalle asetetut vaatimukset sekä ne vaatimukset, jotka luonnonsuojelulaissa ja sen nojalla on säädetty. Toiminta on mahdollista järjestää siten, että se ei aiheuta terveyshaittaa tai merkittävää muuta ympäristön pilaantumista tai sen vaaraa taikka eräistä naapuruussuhteista annetussa laissa tarkoitettua kohtuutonta rasitusta. Toiminta täyttää ympäristönsuojelulain 49 §:n mukaiset edellytykset luvan myöntämiselle.

Päätöksessä on huomioitu ympäristönsuojelulain ja jätelain tavoitteet ja yleiset periaatteet sekä näiden lakien ja niiden nojalla annettujen asetusten vaatimukset. Harkintaan ovat vaikuttaneet myös lupakäsittelyn aikana saadut lausunnot. Lähtökohtana ratkaisussa on ollut lupahakemus ja hakijan esittämät toimenpiteet haittojen vähentämiseksi. Annetut lupamääräykset ovat tarpeen, jotta toiminta täyttää edellä mainittujen säädösten vaatimukset.

Yksilöidyt perustelut

Määräys 1: Toimintojen ympäristönsuojelun tason ylläpitäminen ja mahdollisimman hyvien haittojen torjuntakeinojen soveltaminen edellyttävät päästöjen ja ympäristövaikutusten jatkuvaa seurantaa ja ympäristönsuojelutoimien kehittämistä. Mikäli ympäristönsuojelun tavoitteita ei saavuteta tai toiminnasta syntyy ennalta arvaamattomia ympäristövaikutuksia, toiminnanharjoittajan on ryhdyttävä erityisiin toimenpiteisiin ympäristöhaittojen ehkäisemiseksi tai poistamiseksi.

Määräys 2: Valvonnallisista syistä toiminnalla tulee olla nimetty vastuuhenkilö, joka vastaa toiminnan seurannasta ja tarkkailusta. Vastuuhenkilön on tunnettava laitoksen toiminta, laitosta koskevat ympäristönsuojelusäännökset, ympäristöluvan määräykset sekä käsiteltävien kemikaalien ominaisuudet, laitoksen päästöt, jätteet sekä ympäristövahinkojen torjunta.

Määräykset 3 - 5: Toiminta sijoittuu yhdyskunnan vedenhankinnan kannalta tärkeälle pohjavesialueelle. Asemakaavan pohjavesien suojelua koskevista määräyksistä on haettu poikkeaminen, joten toiminta ei ole asemakaavan vastaista. Pohjavesien suojelemiseksi tehdyt toimet ja annetut määräykset on annettu turvaamaan pohjaveden laatu ja määrä.

Viemäriverkosta vastaava sekä puhdistamo esittävät tarvittaessa yksityiskohtaisempia jätevesien laatua koskevia vaatimuksia laitoksen kanssa tehtävässä laitospöytäkirjassa teollisuusjätevesisopimuksessa. Tiedottaminen viemäriin tahattomasti päässeistä aineista jätevedenpuhdistamolle on tärkeää jätevesien puhdistusprosessille mahdollisesti aiheutuvien vahinkojen minimoimiseksi.

Hulevesiä koskeva määräys on annettu varovaisuusperiaatetta noudattaen. Hule- sekä sammutusjätevesien käsittely tulee suunnitella siten, että niistä ei aiheudu maaperän tai pohjaveden pilaantumisvaaraa.

Määräykset 6 - 8: Kemikaalien asianmukainen varastointi ja käsittely ovat laitoksen ympäristöriskien hallinnan kannalta oleellisia. Määräykset on annettu sen varmistamiseksi, ettei toiminnasta aiheudu maaperän tai muun ympäristön pilaantumista.

Määräykset 9 - 11: Jätelain periaatteiden mukaisesti kaikessa toiminnassa on pyrittävä ensisijaisesti vähentämään syntyvän jätteen määrää ja haitallisuutta. Kierrättäminen ja hyödyntäminen edellyttää jätteiden asianmukaista keräilyä ja varastointia toimipisteessä.

Vaarallisten jätteiden asianmukainen hävittäminen edellyttää niiden toimittamista käsiteltäväksi laitokseen, jonka ympäristöluvassa tai sitä vastaavassa päätöksessä tällaisten jätteiden vastaanotto on hyväksytty. Siirtoasiakirjamenettelyllä voidaan seurata jätteen kulkua tuottajalta asianmukaiseen hyödyntämis- tai käsittelypaikkaan.

Määräys 12: Meluhaitan ehkäisemiseksi annettu määräys perustuu valtioneuvoston päätöksessä (993/1992) annettuihin melutason ohjearvoihin. Laitoksen läheisyydessä on melulle luonnonsuojelualue, joten meluhaitan rajoittamiseksi on perusteltua antaa määräys. Hakemuksen mukaan laitoksen toiminnasta ei aiheudu merkittäviä melupäästöjä, minkä vuoksi melua ei ole lähtökohtaisesti määrätty mitattavaksi. Toimintatapojen ja muiden muutosten seurauksena tilanne voi muuttua, jolloin melupäästöt ja niiden leviäminen saattaa olla tarpeellista selvittää. Valvontaviranomainen voi tarvittaessa edellyttää ympäristön melutasojen selvittämistä.

Määräykset 13 - 14: Osaavalla henkilöstöllä on suuri vaikutus vahinkotilanteiden syntymiseen ja niissä oikeanlaiseen toimimiseen. Myös sidosryhmien tulee olla riittävän selvillä esimerkiksi toiminnassa käytettävien kemikaalien ominaisuuksista. Oikeanlaisten torjuntavälineiden helpolla saatavuudella minimoidaan mahdollisista onnettomuuksista aiheutuvat haitat.

Luvanhaltijalla on velvollisuus torjua pilaantumista sellaista havaitessaan sekä ilmoittaa pilaantumisesta tai sen vaarasta välittömästi valvontaviranomaiselle ja haitan torjumiseksi pelastusviranomaiselle.

Määräykset 15 - 19: Lupaehdot on annettu valvonnallisista syistä. Tarkkailun, kirjanpidon ja raportoinnin tavoitteena on pitää toiminnanharjoittaja ja valvontaviranomaiset selvillä toiminnan ympäristövaikutuksista. Määräys pohjaveden tarkkailusta on annettu sen varmistamiseksi, että pohjaveden pilaantumista ei tapahdu.

Viemäreiden kunnon tarkkailulla varmistetaan viemärin pysyminen moitteettomana prosessivesien takia ja pohjaveden puhtaana pysyminen.

Kemikaalien käsittelypaikkojen pinnoitteiden eheyden tarkkailu ja todettujen vaurioiden korjaaminen ovat tarpeen, jotta voidaan estää poikkeustilanteissa tapahtuvat vuodot maaperään ja pohjaveteen.

Määräys 20: Luvanhaltijalla on yleinen velvollisuus seurata toimintansa eri osa-alueiden, kuten kemikaalien ja viemäripäästöjen haitallisten vaikutusten vähentämismahdollisuuksia ja sitä kautta seurata parhaan käyttökelpoisen tekniikan kehittymistä.

Määräykset 21 - 23: Toiminnan olennainen muuttaminen tai laajentaminen edellyttävät ympäristöluvan tarkistamista. Luvanhaltijan vaihtuessa on asiasta ilmoitettava kirjallisesti valvontaviranomaiselle. Toiminnan lopettaminen edellyttää mm. toimintaan liittyneiden ympäristöriskien sekä varastoitujen jätteiden, kemikaalien ja prosessikylpyjen poistamista kiinteistöltä. Suunnitelma on määrätty esitettäväksi valvontaviranomaiselle, joka voi tarvittaessa antaa lopettamista koskevia määräyksiä.

Vastaukset yksilöityihin vaatimuksiin ja lausuntoihin

Lausunnoissa esitetyt hakemuksen mukaista toimintaa koskevat vaatimukset on otettu huomioon ratkaisussa ja lupamääräyksistä sekä niiden perusteluissa ilmenevin tavoin. Ympäristölautakunta katsoo, että toiminta on mahdollista järjestää siten, että siitä ei aiheudu pohjaveden pilaantumisen vaaraa. Pohjavesien suojelemiseksi tehdyt toimet ja annetut määräykset on annettu turvaamaan pohjaveden laatu ja määrä ja estämään pohjaveden pilaantumisen.

Lupaehdoissa on huomioitu toiminnan sijoittuminen vedenhankinnan kannalta tärkeälle Ylöjärvenharjun pohjavesialueelle. Ylöjärven kaupungin kaavoituksesta on saatu luvan myöntämistä puoltava lausunto. Toimintaa ei siten voida pitää asemakaavan vastaisena, kun pohjavedensuojelu on huomioitu lupaehdoissa riittävällä tavalla.

Ylöjärvenharjun pohjavesialueen geologisessa rakenneselvityksessä on kuvattu maaperä ja pohjavesiolosuhteet toiminta-alueella. Toiminnalla ei saatujen selvitysten perusteella ole vaikutuksia pohjaveteen tai läheisen vedenottamon toimintaan. Toiminnanharjoittaja on esittänyt toimenpiteet vuotojen ehkäisemiseksi ja hallitsemiseksi. Lupaehdoissa on annettu määräykset vaikutusten tarkkailemiseksi.

Toiminnanharjoittaja on esittänyt ennalta arvioiden riittävät toimenpiteet mahdollisten vuotojen hallitsemiseksi. Mahdolliset päästöt on estetty riittävin rakentein, suojauksin ja sellaisin toimintatavoin, että vahinkotilanteiden synty pystytään ehkäisemään ja ne huomataan välittömästi.

Lupamääräysten ja valtioneuvoston asetuksen suhde

Jos valtioneuvoston asetuksella annetaan tämän päätöksen määräystä ankarampia säännöksiä tai luvasta poikkeavia säännöksiä luvan voimassaolosta tai tarkistamisesta, on asetusta luvan estämättä noudatettava (ympäristönsuojelulaki 70 §).

Luvan voimassaolo

Tämä päätös on voimassa toistaiseksi. Toiminnan päästöjä tai niiden vaikutuksia lisäävään tai muuhun olennaiseen muuttamiseen on oltava lupa (YSL 29, 87 §).

Päätöksen täytäntöönpano

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

Päätöksen täytäntöönpano muutoksenhausta huolimatta

Toiminta voidaan aloittaa tämän päätöksen mukaisesti mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta. Muutoksenhakutuomioistuin voi kieltää lupapäätöksen täytäntöönpanon. Aloitusluvan myöntäminen ei tee mahdollista muutoksenhakua hyödyttömäksi. Alueella toimii ja on toiminut vastaavia esikäsittelyprosesseja ja maalauslinjastoja aiemminkin. Toiminnanharjoittajalta on edellytetty tarvittavat selvitykset ennen toiminnan aloittamista.

Sovelletut säännökset

Ympäristönsuojelulaki (YSL 527/2014) 6 - 8, 12, 14 - 17, 19 - 20, 27 - 29, 39, 42 - 44, 48 - 49, 51 - 54, 58, 62 - 67, 83 - 85, 87, 89 - 90, 94, 123, 134, 172, 190 - 191, 198 - 199, 205, 209 §

VN asetus ympäristönsuojelusta (YSA 713/2014) 2, 3 - 7, 11 - 15, 41, 42 §

Jätelaki (646/2011) 5 - 6, 8, 9, 12 - 13, 15 - 17, 29, 118 - 122 §

Kemikaalilaki (599/2013) 19 §

Valtioneuvoston asetus jätteistä (179/2012) 7 - 9, 20 ja 24 §

Valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista (993/1992)

Laki eräistä naapurussuhteista (26/1920) 17 §

Käsittelymaksu ja sen määräytyminen

Hakijalta peritään tästä päätöksestä Ylöjärven kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen taksan (ympäristölautakunta 16.9.2020 § 108) mukainen ympäristölupamaksu. Käsittelymaksu on täten 3 180 euroa.

Ympäristönsuojelulain 199 §:n mukaisen aloittamisoikeuden myöntämisestä osana ympäristölupaa peritään 160 euroa.

Lupapäätöksestä tiedottaminen

Ympäristölautakunnan päätöksestä kuulutetaan ja päätös on nähtävillä yleisessä tietoverkossa kaupungin verkkosivuilla. Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisuajankohdasta.

Päätös lähetetään hakijalle, Pirkanmaan ELY-keskukselle, terveydensuojeluviranomaiselle, pelastuslaitokselle ja kaupungin kaavoitusviranomaiselle sekä Ylöjärven Tampereen Vedelle. Tiedote päätöksestä lähetetään vaikutusalueen kiinteistöille.

Muutoksenhaku

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

Lautakunta hyväksyi yksimielisesti ehdotuksen.

Nico Määttänen poistui kokouksesta klo 19.05.

Pidettiin kokoustauko klo 19.21-19.30.

Rakennuslupa LP-980-2022-00129, Loilantie 4, Kerrostalon ja pysäköintihallin rakentaminen

Ympäristölautakunta 23.03.2022 § 54
271/10.03.00/2022

Valmistelija	Vt. Johtava rakennustarkastaja Katri Nevalainen
Kiinteistötunnus	980-428-3-112
Kiinteistön osoite	Loilantie 4, 33470 Ylöjärvi
Tilan nimi	MIKRO
Pinta-ala	0.2245 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue AL me-21 Kortteli: 85 Tontti: 2
Toimenpide	Rakennetaan osin viisi, osin neljäkerroksinen asuinkerrostalo yhteistiloineen ja näitä palveleva pysäköintihalli. Asuntoja 50 kpl. Kerrosala 3975m ² (4428m ²) Rakennetaan Autopaikkoja 48kpl, joista 34kpl pysäköintihallissa ja 14 -kannella, Autopaikoista 11kpl varataan myöhemmin rakentuvalle Asunto Oy Prestolle, tehtävän yhteisjärjestelysopimuksen mukaan.
Rakennusoikeus	3600m ²
Kerrosala	3975 m ²
rakennusoikeudellinen krs-ala	3600 m ²
Kokonaisala	4428 m ²
Tilavuus	16500 m ³
Poikkeamiset	Rakennuksien parvekkeet ylittää vähäisiltä osiltaan rakennusalueen rajan.
Naapurien kuuleminen	Hankkeesta on ilmoitettu naapureille MRL 133 §:n mukaisesti.
Liitteet	Asemapiirros 1 kpl Energiaselvitys 1 kpl Hulevesisuunnitelma 1 kpl Julkisivujen väriyssuunnitelma 3 kpl Julkisivupiirustus 4 kpl Kosteudenhallintaselvitys 1 kpl Lausunto 2 kpl Leikkauspiirustus 2 kpl Meluselvitys 1 kpl Muu pelastusviranomaisen suunnitelma 1 kpl Naapurin kuuleminen 1 kpl Ote asemakaavasta 1 kpl Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä 1 kpl Ote kiinteistörekisteristä 1 kpl Perustamistapalausunto 1 kpl

Ympäristölautakunta

§ 54

23.03.2022

Pintatasaussuunnitelma 1 kpl
Pintavaaitus 1 kpl
Pohjapiirustus 6 kpl
Rakennuksen tietomalli (BIM) 1 kpl
Rakennusoikeuslaskelma 1 kpl
Rasitesopimus 1 kpl
Todistus hallintaoikeudesta 2 kpl
Valtakirja 1 kpl
Väestönsuojailmoitus 1 kpl
Väestönsuojasuunnitelma 1 kpl

Esittelijä

Johtava rakennustarkastaja

Päätösehdotus

Rakennuslupa-asiakirjat oheismateriaaleineen ovat nähtävillä rakennusvalvonnassa tai ympäristölautakunnan kokouksessa. Lisätietoja saa Vt. Johtava rakennustarkastaja Katri Nevalaiselta katri.nevalainen@ylojarvi.fi

Vt. johtava rakennustarkastaja ehdottaa

Ympäristölautakunta päättää

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

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
Väestönsuojalaitteisto
Pohjaviemärikatselmus
IV-loppukatselmus
Perustuskatselmus
Hormikatselmus
Käyttöönottokatselmus
Painekoe
Aloituskokous
Loppukatselmus

Vaaditut erityissuunnitelmat

IV-suunnitelmat
KVV-Suunnitelmat
Rakennesuunnitelmat
Kosteudenhallintasuunnitelmat

Lupaehdot

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

Radonsuojaus huomioitava rakennesuunnitelmissa.

Vesi- ja viemäriiliitoslausunto tulee liittää lupapisteeseen hankkeen liitteisiin ennen rakennustöiden aloitusta.

Ennen rakennustöiden aloitusta on lupapisteeseen liitettävä vuokrasopimus tai kauppakirja koko muodostettavan kiinteistön hallinnasta.

Kaupunki on luovuttanut rakentajille osittaisen muodostettavan kiinteistön hallinnan ehdollisella valtakirjalla, jota tulee noudattaa.

Kiinteistö tulee muodostaa käyttöönottokatselmukseen mennessä.

Huomioitava palotarkastajan lausunnossaan esittämät asiat.

Tiiveysmittauksen pöytäkirja toimitettava ennen käyttöönottotarkastusta.

Asuinrakennuksen käyttöön hyväksymiseksi tarvittavan käyttöönottokatselmuksen yhteydessä todistus asuntokauppalaain (8431994) 2 luvun 19 §:ssä tai 4 luvun 3 a §:ssä tarkoitetusta suorituskyvyttömyysvakuudesta.

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

Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin pelastusviranomainen on tehnyt poistumisreitti-valaistuksen käyttöönottotarkastuksen.

Savunpoistosuunnitelma on toimitettava pelastusviranomaiselle.

Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin pelastusviranomainen on tehnyt savunpoistolaitteiden -järjestelmän käyttöönottotarkastuksen.

Jäljennös automaattisen sammutuslaitteiston suunnitteluperusteiden selvityksestä ja ote automaattisen paloilmoittimen toteutuspyötyäkirjan perusmäärittelyistä tulee toimittaa pelastusviranomaiselle.

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

Tarkastukset ja valvontatoimenpiteet, jotka luvansaaja on velvollinen suorittamaan:

raudoituskatselmus ennen valua

salaojatarkastus

vesi- ja kosteuseristeiden tarkastus

lämmöneristeiden tarkastus

Tarkastuksen suorittaja varmentaa suorittamansa tarkastuksen asiakirjoihin tehtävällä merkinnällä.

Viimeksi mainitut tarkastukset suorittaa vastaava työnjohtaja, ellei käytetä asiantuntijatarkastusta

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Ympäristölautakunta

§ 22

26.01.2022

Ympäristölautakunta

§ 55

23.03.2022

Johtavan rakennustarkastajan viran täyttäminen

Ympäristölautakunta 26.01.2022 § 22

Valmistelija

Tekniikka- ja ympäristöosasto

Johtava rakennustarkastaja on irtisanoutunut 12.1.2022 ja viimeinen työssäolopäivä on 28.1.2022. Johtavan rakennustarkastajan tehtävä on vastuualuepäällikön tehtävä. Hallintosäännön 66 § 3 momentin mukaan ympäristölautakunta päättää viran auki julistamisesta ja viran täyttämisestä julkisen hakuprosessin jälkeen.

Lupa- ja valvontapalveluiden vastualueen pääasiallisimmat tehtävät ja palvelut ovat mm. tarjota rakentamisen yleistä neuvontaa ja ohjausta rakentajille, käsitellä rakentamiseen tarvittavia lupia, tehdä lupiin liittyvät katselmukset sekä vastata rakennetun ympäristön valvonnasta ja tarvittavista luvista.

Johtavan rakennustarkastajan pääasiallisina tehtävinä ovat:

- johtaa lupa- ja valvontapalveluiden vastuualuetta budjettivastuullisesti
- vastualueen esimies- ja henkilöstöasiat sekä kehittämistehtävät
- rakennusvalvontaviranomaisen toimivaltaan liittyvien ratkaisujen tekeminen lainsäädännössä ja kaupungin hallintosäännössä määrätyn mukaisesti
- toimia esittelijänä ympäristölautakunnalle oman vastualueen asioissa
- toimia tekniikka- ja ympäristöosaston johtoryhmän jäsenenä
- osaston toimintasuunnitelman jalkauttaminen omalle vastuualueelle
- muut esimiehen määäämät tehtävät

Johtavan rakennustarkastajan viran kelpoisuusehtoina ovat:

- maankäyttö- ja rakennusasetuksen (895/1999) 4.3 §:n mukainen pätevyys eli tehtävään soveltuva rakennusalan korkeakoulututkinto tai maankäyttö- ja rakennusasetuksen 108 §:n siirtymäsäännöksen mukainen pätevyys
- usean vuoden tehtävään liittyvä työkokemus ja kokemus vaativista rakennustarkastustehtävistä
- hyvät esimies- ja johtamistaidot
- hyvät yhteistyö- ja vuorovaikutustaidot
- aktiivinen työskentelyote ja kehitysmuutoseisyyys

Esittelijä

Vs. Kaupunkirakennejohtaja

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää

1. julistaa johtavan rakennustarkastajan vakituiseen viran haettavaksi siten, että

Ympäristölautakunta

§ 22

26.01.2022

Ympäristölautakunta

§ 55

23.03.2022

kelpoisuusehtoina ovat:

- maankäyttö- ja rakennusasetuksen (895/1999) 4.3 §:n mukainen pätevyys eli tehtävään soveltuva rakennusalan korkeakoulututkinto tai maankäyttö- ja rakennusasetuksen 108 §:n siirtymäsäännöksen mukainen pätevyys
- usean vuoden tehtävään liittyvä työkokemus ja kokemus vaativista rakennustarkastustehtävistä
- hyvät esimies- ja johtamistaidot
- hyvät yhteistyö- ja vuorovaikutustaidot
- aktiivinen työskentelyote ja kehitysmyönteisyys

2. nimetä asian valmistelun tueksi haastatteluryhmän, johon valitaan neljä luottamushenkilöä, vs. kaupunkirakennejohtaja ja tekniikka- ja ympäristöosaston talouspäällikkö (haastatteluryhmän sihteeri) ja

3. oikeuttaa vs. kaupunkirakennejohtajan päättämään muista rekrytoinnin valmisteluun liittyvistä yksityiskohdista.

Päätös

Keskustelun kuluessa pj. Markku Uusitalo ehdotti, että haastatteluryhmään valitaan kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen ja luottamushenkilöitä valitaan 4 sijasta 3.

Hannu Ruuska kannatti ehdotusta.

Seppo Peltola kannatti kaavoituspäällikkö Esko Hyytisen valintaa haastatteluryhmään ja ehdotti, että luottamushenkilöiksi valitaan puheenjohtaja, varapuheenjohtaja ja Aki Leppänen.

Minna Mäkinen kannatti ehdotusta.

Keskustelun edetessä puheenjohtaja kysyi hyväksyykö lautakunta yksimielisesti, että haastatteluryhmään valitaan kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen, puheenjohtaja, varapuheenjohtaja ja Aki Leppänen.

Lautakunta hyväksyi yksimielisesti päätöksen.

Ympäristölautakunta 23.03.2022 § 55
73/01.01.01/2022

Valmistelija

Tekniikka- ja ympäristöosasto

Johtavan rakennustarkastajan virka on ollut haettavana 3.2. – 24.2.2022. Hakuilmoitus julkaistiin kaupungin verkkosivuilla, Kuntarekry.fi – ja TE-palvelut.fi -sivustoilla, Aamulehdessä (6.2.2022), Helsingin Sanomissa (6.2.2022) ja Rakennuslehdessä (11.2.2022) sekä sen verkkolehdestä.

Ympäristölautakunta

§ 22

26.01.2022

Ympäristölautakunta

§ 55

23.03.2022

Hakijoita johtavan rakennustarkastajan virkaan oli yhteensä kolme (3) ja kaikki haastateltiin haastatteluryhmän toimesta. Haastatteluiden ja ansiovertailun perusteella ulkopuoliseen henkilöarviointiin lähetettiin kaikki kolme (3) hakijaa perusteena koulutus, työkokemus ja haastattelusta saatu palaute. Yksi hakija vetäytyi hausta haastatteluiden jälkeen henkilöarvioinnin aikana.

Hakemusten, haastatteluiden, ansiovertailun ja henkilöarvioinnin perusteella sekä harkiten asiaa kokonaisuudessaan suhteessa johtavan rakennustarkastajan tehtävään haastatteluryhmä päätti yksimielisesti ehdottaa ympäristölautakunnalle, että Johanna Venäläinen valittaisiin johtavan rakennustarkastajan virkaan.

Kokonaisarviossa on otettu huomioon koulutuksen ja työkokemuksen lisäksi viranhoidon kannalta merkitykselliset henkilökohtaiset edellytykset. Niiden osalta arviointi perustuu hakemusten ja haastattelujen perusteella saatuun käsitykseen sekä ulkopuolisen suorittamaan henkilöarviointiin.

Valittavaa koskevassa arvioinnissa on otettu huomioon tasa-arvolain ja yhdenvertaisuuslain säännökset sekä kunnallisesta viranhaltijasta annetun lain 12 §:n syrjäntäkielto ja Suomen perustuslaissa säädetyt yleiset nimitysperusteet julkisiin virkoihin.

Hakemukset, haastatteluryhmän muistiot, hakijoiden ansiovertailu ja henkilöarviointien tulokset sisältävät viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetun lain 24 §:n 1 momentin kohtien 29 ja 32 nojalla salassa pidettäviä tietoja.

Johtavan rakennustarkastajan valinnasta päättää ympäristölautakunta (hallintosääntö § 66).

Liite

- Viranhakuilmoitus

Oheismateriaali

- Haastatteluryhmän muistiot, jotka sisältävät liitteinä virkaa hakeneiden hakemukset (asiakirjat sisältävät laki viranomaisen toiminnan julkisuudesta 1999/621 24 §:n 1 momentin kohta 32 nojalla salassa pidettäviä tietoja), hakijoiden ansiovertailu sekä henkilöarviointien tulokset (salassa pidettävät, laki viranomaisen toiminnan julkisuudesta 1999/621 24 §:n 1 momentin kohta 29)

Oheismateriaali on nähtävillä ympäristölautakunnan kokouksessa.

Lisätiedot

Vs. kaupunkirakennejohtaja Jukka Nurmi, p. 050 466 5860, jukka.nurmi@ylojarvi.fi

Esittelijä

Vs. Kaupunkirakennejohtaja

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää selosteosan mukaisin perustein:

1. todeta, että määräaikaan mennessä johtavan rakennustarkastajan virkaan saapui kolme (3) hakemusta. Kaikki hakijat täyttivät haun kelpoisuusehdot. Yksi hakija vetäytyi hausta haastatteluiden jälkeen henkilöarvioinnin aikana,

Ympäristölautakunta

§ 22

26.01.2022

Ympäristölautakunta

§ 55

23.03.2022

2. suorittaa johtavan rakennustarkastajan virkavaalin ja ottaa Johanna Venäläisen vakinaisesti 9.5.2022 lukien johtavan rakennustarkastajan virkaan (vakanssi 99512018), koska hän omaa viran kelpoisuusehtojen kannalta sekä hakemuksen, haastattelun ja henkilöarvioinnin ja näistä muodostetun kokonaisarvioinnin perusteella parhaat edellytykset virkasuhteen menestykselliseen hoitamiseen. Virassa noudatetaan kuuden (6) kuukauden koeaikaa.

3. todeta, että palkkauksessa noudatetaan TS-sopimusta ja vahvistaa johtava rakennustarkastaja Johanna Venäläisen viran tehtäväkohtaiseksi palkaksi TS-pisteiden 98 mukaisesti. Lisäksi todeta, että ammattialalisästä päätetään hallintosäännön mukaisesti erikseen siten, että Johanna Venäläiselle maksettavaksi palkaksi muodostuu tehtäväkohtainen palkka ja ammattialalisä sekä muut mahdolliset lisät huomioiden yhteensä 4 700 €/kk.

4. todeta, että vaali on ehdollinen siten, että valitun on ennen viran vastaanottamista, viimeistään kuukauden kuluessa päätöksen tiedoksisaannista, esitettävä Terveystalon työterveyslääkärin antama hyväksyttävä todistus terveydentilastaan.

5. , että ympäristölautakunta valtuuttaa vs. kaupunkirakennejohtajan vahvistamaan virkavalinnan ja viranhoitomääräyksen antamisen, kun hyväksyttävä selvitys terveydentilasta on saatu.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Apulaisrakennustarkastajan viran ja kahden (2) kaavasuunnittelijan tai kaavoitusarkkitehdin toimen perustaminen

Ympäristölautakunta 23.03.2022 § 56
130/01.01.00/2022

Valmistelija

Lupa- ja valvontapalvelut sekä kaavoitus- ja maankäyttöpalvelut

Ylöjärven kaupungin aseman turvaaminen kasvukaupunkina edellyttää aiempaa voimakkaampia panostuksia rakentamisen lupavalmisteluun ja kaavoitus- ja maankäyttöpalveluihin sekä niiden asiakaspalveluun. Kapasiteetin nosto rakennusvalvonnassa ja kaavoituksessa tukee sekä elinkeinoelämän edistämiseen että asumiseen asetettujen strategisten tavoitteiden saavuttamista.

Apulaisrakennustarkastaja

Rakennuslupien lukumäärä on kasvanut ja tämä johtuu mm. siitä, että rakennuskohteet ovat olleet viime aikoina aiempaa suurempia, tuhansien neliömetrien kokoisia hankkeita. Suuret hankkeet valmistellaan ympäristölautakunnalle ja niiden valmisteluaikataulu on yleensä hyvin lyhyt. Rakennusvalvonnan riittävät resurssit on tarkoituksenmukaista turvata, jotta rakennushankkeiden kiireelliset aikataulut eivät vaarannu riittämättömien henkilöresurssien vuoksi. Myös varahenkilöjärjestelyihin tulee varautua siten, että johtavan rakennustarkastajan sijaisjärjestelyt saadaan turvattua.

Apulaisrakennustarkastajan työtehtäviin kuuluisi mm. pienempien rakennus- ja toimenpidelupien myöntäminen sekä johtavan rakennustarkastajan varahenkilönä toimiminen lautakuntatyössä. Lisäresurssilla turvataan mm. loma-aikojen toiminta lupa- ja valvontapalveluissa.

Edellä mainituin perusteluin tekniikka- ja ympäristöosasto esittää, että lupa- ja valvontapalveluiden vastuualueelle rakennusvalvontaan perustettaisiin uusi apulaisrakennustarkastajan virka ja että se täytettäisiin jo kuluvan vuoden aikana. Jotta henkilö voisi toimia myös johtavan rakennustarkastajan varahenkilönä, hänellä tulee olla maankäyttö- ja rakennusasetuksen 4 §:n mukainen pätevyys. Muut tarkemmat kelpoisuusehdot määritellään viran auki julistamisen yhteydessä.

Koska vakanssi tulee täytetyksi vasta toisella vuosipuoliskolla, arvioidaan tämän hetkisen tiedon mukaan henkilöstökulujen kasvun olevan kompensoitavissa ympäristölautakunnan laajuudessa muita kuluja, kuten ostopalvelukuluja vähentämällä. Lisäksi lupien läpimenoajan lyheneminen ja sen tuoma tulovirta loppuvuonna kompensoi osaltaan arvioitua kulujen nettokasvua.

Vakanssilisäys tulee huomioida myös ensi vuoden talousarviovalmistelun yhteydessä. Viran arvioidut henkilöstökustannukset ovat sivukuluineen noin 60 000 € vuodessa, joten vuoden 2022 arvioidut kustannukset olisivat noin 25 000 €.

Kaavasuunnittelija tai kaavoitusarkkitehti (2)

Laaja-alaisten asema- ja yleiskaavojen laatimisen, ohjaamisen tarve sekä poikkeamis- ja suunnittelutarvepalveluiden valmistelun tarve on kasvanut merkittävästi. Lisäksi keskustahankkeiden eteneminen yleensä edellyttää asemakaavojen muuttamisia ja tarkistamisia. Laadukas ja tehokas kaava- ja kaupunkisuunnittelu edellyttävät lisäresursseja, jotta kasvavaan tarpeeseen voidaan vastata ja saadaan mm. tonttivarantoa lisättyä.

Asemakaavahankkeet valmistellaan ympäristölautakunnalle ja yleiskaavahankkeet valmisteellaan kaupunginhallitukselle. Hankkeiden valmisteluajataulu on yleensä hyvin lyhyt. Kaavoituksen riittävät resurssit on tarkoituksenmukaista turvata, jotta hankkeiden kiireelliset aikataulut eivät vaarannu riittämättömien henkilöresurssien vuoksi. Myös varahenkilöjärjestelyihin tulee esim. eläköitymistä takia varautua siten, että kaavoituksen sijaisjärjestelyt saadaan turvattua.

Edellä mainituin perusteluin tekniikka- ja ympäristöosasto esittää, että kaavoitus- ja maankäyttöpalveluiden vastuualueelle kaavoitukseen perustettaisiin kaksi (2) uutta kaavasuunnittelijan tai kaavoitusarkkitehdin toimea ja että ne täytettäisiin jo kuluvan vuoden aikana. Kelpoisuusehtoina ovat arkkitehdin tutkinto tai soveltuva korkeakoulututkinto. Muut tarkemmat kelpoisuusehdot määritellään virkojen auki julistamisen yhteydessä.

Koska vakanssit tulevat täytetyksi vasta toisella vuosipuoliskolla, arvioidaan tämän hetkisen tiedon mukaan henkilöstökulujen kasvun olevan kompensoitavissa ympäristölautakunnan laajuudessa muita kuluja, kuten ostopalvelukuluja vähentämällä.

Vakanssilisäykset tulee huomioida myös ensi vuoden talousarviovalmistelun yhteydessä. Toimien arvioidut henkilöstökustannukset ovat sivukuluineen noin 56 000 € / toimi vuodessa, joten kahden vakanssin vuoden 2022 määrärahan tarve on noin 45 000 €.

Lisätiedot

Vs. kaupunkirakennejohtaja Jukka Nurmi, p. 050 466 5860,
jukka.nurmi@ylojarvi.fi
Talouspäällikkö Merja Talvitie, p. 050 599 9054, merja.talvitie@ylojarvi.fi

Esittelijä

Vs. Kaupunkirakennejohtaja

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle,

1. että tekniikka- ja ympäristöosastolle perustetaan apulaisrakennustarkastajan virka ja kaksi (2) kaavasuunnittelijan tai kaavoitusarkkitehdin toimea 1.8.2022 lukien,

2. varata lisätalousarviossa 70 000 € määrärahan vuodelle 2022 selosteosan mukaisesti,

Ympäristölautakunta

§ 56

23.03.2022

3. huomioida rakennusvalvonnan ja kaavoituksen resurssilisäyksien aiheuttamat kustannukset myös tulevan vuoden talousarvion valmistelussa.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Katri Nevalainen oli poissa asian käsittelyn ja päätöksenteon ajan klo 20.01-20.07.

Heikki Konttinen oli poissa asian käsittelyn aikana klo 20.04-20.07.

Vesihuoltolain 11 §:n mukainen vapautushakemus/ Niemenmäki

Ympäristölautakunta 23.03.2022 § 57

7/11.01.04/2022

Valmistelija ma. ympäristötarkastaja Eevi Kocis

Selostus asiasta Kiinteistön Niemenmäki (os. 34130 Ylinen) omistaja hakee 12.9.2021 vireille tulleella hakemuksellaan vesihuoltolain (119/2001) 11 §:n mukaista vapautusta viemäriverkostoon liittymisvelvollisuudesta. Kiinteistöllä on omakotitalo, jossa asuu 1-2 henkilöä. Kiinteistö sijaitsee Ylöjärven Vesi Oy:n Lempiäniemen vahvistetulla toiminta-alueella. Talo on rakennettu vuonna 1999. Kiinteistölle tulee talousvesi omasta porakaivosta. Kiinteistö ei sijaitse Lempiäniemen vesihuolto-osuuskunnan vahvistetulla toiminta-alueella, joten liittymisvelvollisuutta vesijohtoon ei ole. Hakemus käsitellään vain viemäriverkostoon liittymisen osalta.

Kiinteistön jätevesien käsittely tapahtuu kolmen saostuskaivon (yhteistilavuus 1,5 m³) kautta suodatuskenttään. Suodatuskentän koko on 25m² ja jätevesijärjestelmä on rakennettu vuonna 2000. Puhdistettu jätevesi johdetaan avo-ojaan. Saostuskaivot tyhjennetään kerran vuodessa.

Hakija on esittänyt perusteluiksi vapautuksen hakemiseen nykyiset määräykset täyttävää jätevesijärjestelmää, joka on mitoitettu neljälle henkilölle (kiinteistöä käyttää pääsääntöisesti yksi henkilö) ja kohtuuttoman kalliita liittymis- sekä asumiskustannuksia. Hakijalta on pyydetty kustannusarviota jätevesiviemäriin liittymisestä aiheutuvista rakentamiskustannuksista, mutta hakija ei toimittanut tietoja.

Tarkastus Tarkastuksella todettiin, että jätevesijärjestelmä on hakemuksen mukainen. Kiinteistöllä on kolme sakokaivoa ja kokoomakaivo, josta jätevedet siirtyvät suodatuskenttään. Puhdistetut jätevedet purkautuvat viereiseen avo-ojaan. Purkuputken päätä ei löydetty tarkastuksella, mahdollisesti se on naamioitu kivillä. Purkupaikka oli kuitenkin siisti eikä hajuhaittoja ollut havaittavissa. Kiinteistön haltijan mukaan suodatuskentässä ei ole ollut vettymisongelmia. Saostuskaivot tyhjennetään kerran vuodessa. Kiinteistön porakaivo oli sisällä autotallissa.

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

Ympäristölautakunta

§ 57

23.03.2022

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 liittämismuutoksen toteuttamiselle 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 ei puolla lausunnossaan (lausunto 3.1.2022) määräaikaista vapautusta liittymismuutoksesta, koska jätevesijärjestelmän ikä on 22 vuotta ja sen vanhanaikainen toimintaperiaate osoittavat jätevesijärjestelmän olevan käyttöikänsä loppupuolella. Lisäksi kiinteistön talousvesi otetaan omasta porakaivosta, eikä tämän talousveden laadusta ole käytössä tutkimustulosta. Liittymisen jätevesijärjestelmään on syytä suorittaa. Kiinteistö ei sijaitse pohjavesi- tai ranta-alueella. Terveystarkastaja ei ole suorittanut paikan päälle tarkastusta.

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

Ylöjärven Vesi Oy on rakentanut viemäroinnin Lempiäniemeen Ylöjärven kaupunginvaltuuston hyväksymälle jätevesihuollon toiminta-alueelle. Investointi on ollut vesihuoltolaitoksen näkökulmasta merkittävä.

Alueen runkoviemäroinnin rakentamiskustannukset ovat vesihuoltolain mukaisesti tarkoitus kattaa ajan kuluessa toiminta-alueen kiinteistöiltä saatavilla liittymismaksuilla, joten lähtökohtaisesti toiminta-alueen kiinteistöjen on liitettävä 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 liittymismuutoksesta voidaan vesihuoltolaitoksen näkökulmasta myöntää järkevän pituinen määräaikainen vapautus. Jollakin aikavälillä rakennettuun viemäriin tulee kuitenkin liittyä.

Vastine

Hakija ei toimittanut vastinetta.

Oheismateriaali

Numeroimattomana oheismateriaalina sijaintikartta

Lisätiedot

ma. ympäristötarkastaja Eevi Kocis, puh. 040 120 8901, sähköposti etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Ympäristölautakunta

§ 57

23.03.2022

Esittelijä

vt. Johtava rakennustarkastaja

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta ei myönnä vapautusta viemäriverkostoon liittymisvelvollisuudesta kiinteistön Niemenmäki [REDACTED] haltijalle osoitteessa [REDACTED]. Kiinteistö tulee liittää viemäriverkostoon.

Perustelut

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

Vesihuoltopalveluiden tarpeen ei voida katsoa olevan vähäinen vakituudessa käytössä olevassa taloudessa ja normaalein vesikalusteiden varustellussa kiinteistössä. Asian käsittelyn aikana ei ole tullut esille seikkoja, joiden vuoksi viemäriin liittymisen rakentamisesta aiheutuvia kustannuksia voitaisiin pitää kohtuuttomina.

Vuonna 2000 rakennettujen sakokaivojen ja suodatuskentän voidaan katsoa olleen käytössä sellaisen ajan, että järjestelmään tehty investointi on maksanut itsensä takaisin. Terveystarkastaja ei puoltanut määräaikaista vapautusta jätevesiviemäriin liittymisestä. Jätevesijärjestelmän uusimisen voidaan katsoa olevan ajankohtainen.

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

Sovelletut oikeusohjeet

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

Jakelu

Hakija
Terveystarkastaja
Ylöjärven Vesi Oy
ma.ympäristötarkastaja

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Panu Koski (yhteisöjäävi) poistui kokouksesta ennen asian käsittelyn aloitusta klo 20.07.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 40, § 41, § 42, § 43, § 44, § 45, § 46, § 48, § 49, § 50, § 51, § 52, § 56

Muutoksenhakukielto

Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 53**Valitusosoitus**

Valitusviranomainen	Ylöjärven kaupungin ympäristölautakunnan päätökseen saa hakea valittamalla muutosta Vaasan hallinto-oikeudelta . Asian käsittelystä perittävästä maksusta valitetaan samassa järjestyksessä kuin pääasiasta.
Valitusaika	Määräaika valituksen tekemiseen on kolmekymmentä (30) päivää tämän päätöksen tiedoksisaannista sitä määräaikaan lukematta. Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä (7.) päivänä päätöksen julkaisemisajankohdasta.
Valitusoikeus	Päätöksestä voivat valittaa asianosaiset, rekisteröity yhdistys tai säätiö, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun taikka asuinympäristön viihtyisyyden edistäminen ja jonka toiminta-alueella kysymyksessä olevat ympäristövaikutukset ilmenevät, toiminnan sijaintikunta ja muu kunta, jonka alueella toiminnan ympäristövaikutukset ilmenevät, valtion valvontaviranomainen sekä toiminnan sijaintikunnan ja vaikutusalueen kunnan ympäristönsuojeluviranomainen ja asiassa yleistä etua valvova viranomainen.
Valituksen sisältö	Valituskirjelmässä, joka osoitetaan Vaasan hallinto-oikeudelle, on ilmoitettava – päätös, johon haetaan muutosta – valittajan nimi ja kotikunta – postiosoite ja puhelinnumero ja mahdollinen sähköpostiosoite, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa (mikäli yhteystiedot muuttuvat, on niistä ilmoitettava Vaasan hallinto-oikeudelle, PL 204, 65101 Vaasa, sähköposti vaasa.hao@oikeus.fi) – miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta – mitä muutoksia päätökseen vaaditaan tehtäväksi – perusteet, joilla muutosta vaaditaan – valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen allekirjoitus, ellei valituskirjelmää toimiteta sähköisesti (faksilla tai sähköpostilla)
Valituksen liitteet	Valituskirjelmään on liitettävä – asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle – mahdollisen asiamiehen valtakirja tai toimitettaessa valitus sähköisesti selvitys asiamiehen toimivallasta
Valituksen toimittaminen	Valituskirjelmä liitteineen on toimitettava Vaasan hallinto-oikeuteen. Valituskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Valituskirjelmä liitteineen voidaan lähettää myös faksina tai sähköpostilla, jolloin valituskirjelmän on oltava toimitettu niin, että se on käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Vaasan hallinto-oikeuden kirjaamon yhteystiedot

käyntiosoite: Korsholmanpuistikko 43, 4. krs
postiosoite: PL 204, 65101 Vaasa
puhelin: 029 56 42780
faksi: 029 56 42760
sähköposti: vaasa.hao@oikeus.fi
aukioloaika: klo 8–16.15

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

Oikeudenkäyntimaksu

Tuomioistuinmaksuista annetun lain (1455/2015) nojalla muutoksenhakijalta peritään hallinto-oikeudessa kulloinkin voimassa oleva oikeudenkäyntimaksu.

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 54**VALITUSOSOITUS****Valitusoikeus ja valitusperusteet**

Tämä päätös on annettu julkipanon jälkeen alla mainittuna antamispäivänä, jolloin sen katsotaan tulleen asianomaisen tietoon. Muutosta tähän päätökseen voidaan hakea Hämeenlinnan hallinto-oikeudelta.

Valituksen voi tehdä se, jonka oikeutta päätös välittömästi koskee ja viereisen tai vastapäätä olevan tontin tai rakennuspaikan omistaja ja haltija sekä sellaisen kiinteistön, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa, omistaja tai haltija.

Valituksen voi tehdä myös kunta.

Julkipanoilmoitus pidetään nähtävillä Ylöjärven kaupungin yleisessä tietoverkossa (www.ylojarvi.fi).

Valitusviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Raatihuoneenkatu 1

13100 Hämeenlinna

puhelin: 029 56 42210 (asiakaspalvelu)

faksi: 029 56 42269

sähköposti: hameenlinna.hao@oikeus.fi

aukioloaika: 8.00-16.15

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

Valitusaika

Valitus on toimitettava Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen viimeistään kolmantenakymmenentenä (30) päivänä päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä julkaisemisajankohdasta. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, lauantai, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, jouluaatto tai juhannusaatto, valitusaika jatkuu vielä seuraavana arkipäivänä.

Tiedoksianto asianosaiselle

Päätöksen antopäivä

Valituksen sisältö

Tähän päätökseen voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella. Valituskirjelmässä on ilmoitettava:

- valittajan nimi, ammatti, asuinkunta ja postiosoite
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä osin päätöksestä valitetaan ja muutos, joka siihen vaaditaan tehtäväksi
- muutosvaatimuksen perusteet.

Valituskirjelmä on valittajan tai valituskirjelmän muun laatijan omakätisesti allekirjoitettava. Jos ainoastaan laatija on allekirjoittanut valituskirjelmän, siinä on mainittava myös laatijan ammatti, asuinkunta ja postiosoite.

Valituskirjelmään on liitettävä päätös, josta valitetaan alkuperäisenä tai viran puolesta oikeaksi todistettuna jäljennöksenä sekä todistus siitä päivästä, josta valitusaika on luettava.

Valituksen toimittaminen

Valituskirjelmä voidaan lähettää postitse, sähköpostitse, faksina tai sen voi viedä valittaja itse tai hänen valtuuttamansa asiamies. Valituskirjelmän voi omalla vastuulla lähettää myös postitse tai toimittaa lähetin välityksellä. Valituskirjelmä on jätettävä niin ajoissa, että se ehtii perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Oikeudenkäyntimaksu

Tuomioistuinmaksuista annetun lain (1455/2015) nojalla muutoksenhakijalta peritään hallinto-oikeudessa kulloinkin voimassa oleva oikeudenkäyntimaksu.

Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 55**Oikaisuvaatimus****Oikaisuvaatimusoikeus**

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

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

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään:

Ylöjärven kaupunki, Ympäristölautakunta

Postiosoite: PL 22, 33471 Ylöjärvi

Käyntiosoite: Kuruntie 14, 33470 Ylöjärvi

Puh. 03 565 30 000 (vaihe)

Sähköposti: kirjaamo@ylojarvi.fi

Virka-aika: 9.00 - 15.00

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusviranomaiselle määräajan 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 yleisesti kaupungin verkkosivuille. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, 7 päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, 3 päivän kuluttua sähköpostin lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Tiedoksiantopäivää tai sitä päivää, jona päätös on asetettu nähtäväksi, ei lueta määräaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valitusasiakirjat toimittaa valitusviranomaiselle ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.

Pöytäkirjan nähtäväksi asettaminen

Tarkastettu pöytäkirja on julkaistu Ylöjärven kaupungin yleisessä tietoverkossa (www.ylojarvi.fi) kuntalain 140 §:ssä säädettyllä tavalla.

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
- perusteet, joilla oikaisua vaaditaan.

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

Jos oikaisuvaatimuspäätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Oikaisuvaatimuksen tekijän, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. 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.

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 57**VALITUSOSOITUS****Valitusoikeus ja valitusperusteet**

Valitusoikeus päätöksestä on luvan hakijalla ja sillä, jonka oikeutta ja etua asia saattaa koskea, rekisteröidyllä yhdistyksellä tai säätiöllä, toiminnan sijaintikunnalla ja vaikutusalueen kunnalla, elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella sekä toiminnan sijaintikunnan ja vaikutusalueen kunnan ympäristönsuojeluviranomaisella ja muulla asiassa yleistä etua valvovalla viranomaisella.

Valitusviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus
Raatihuoneenkatu 1
13100 Hämeenlinna
puhelin: 029 56 42210 (asiakaspalvelu)
faksi: 029 56 42269
sähköposti: hameenlinna.hao@oikeus.fi
aukioloaika: 8.00-16.15

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

Valitusaika

Valitus on toimitettava Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen viimeistään kolmantenakymmenentenä (30) päivänä päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä julkaisemisajankohdasta. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, lauantai, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, jouluaatto tai juhannusaatto, valitusaika jatkuu vielä seuraavana arkipäivänä.

Valituksen sisältö

Tähän päätökseen voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella. Valituskirjelmässä on ilmoitettava:

- valittajan nimi, ammatti, asuinkunta ja postiosoite
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä osin päätöksestä valitetaan ja muutos, joka siihen vaaditaan tehtäväksi
- muutosvaatimuksen perusteet.

Valituskirjelmä on valittajan tai valituskirjelmän muun laatijan omakätisesti allekirjoitettava. Jos ainoastaan laatija on allekirjoittanut valituskirjelmän, siinä on mainittava myös laatijan ammatti, asuinkunta ja postiosoite.

Valituskirjelmään on liitettävä päätös, josta valitetaan alkuperäisenä tai viran puolesta oikeaksi todistettuna jäljennöksenä sekä todistus siitä päivästä, josta valitusaika on luettava.

Valituksen toimittaminen

Valituskirjelmä voidaan lähettää postitse, sähköpostitse, faksina tai sen voi viedä valittaja itse tai hänen valtuuttamansa asiamies. Valituskirjelmän voi omalla vastuulla lähettää myös postitse tai toimittaa lähetin välityksellä. Valituskirjelmä on jätettävä niin ajoissa, että se ehtii perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Oikeudenkäyntimaksu

Tuomioistuinmaksuista annetun lain (1455/2015) nojalla muutoksenhakijalta peritään hallinto-oikeudessa kulloinkin voimassa oleva oikeudenkäyntimaksu.