

Ympäristölautakunta

Aika 18.05.2022 klo 17:00 - 17:49

Paikka Valtuustosal

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 76	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 77	Pöytäkirjantarkastajien valinta	4
§ 78	Työjärjestyksen hyväksyminen	5
§ 79	Tiedoksiannettavat asiat	6
§ 80	Viranhaltijoiden päätösluettelot	7
§ 81	Neljännesvuosikatsaus 1/2022	8
§ 82	Tutustuminen Lempäälä-taloon ja Lempäälän kunnan aseman alueen infraan 1.6.2022 / Ympäristölautakunta	10
§ 83	Siivikkalan Serlapuiston päiväkodin asemakaavan muutos / Ehdotuksen hyväksyminen	11
§ 84	Asemakaavan muutos Veittijärven alueen (Kirkonseudun asemakaava) korttelin 426 osalta / Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja luonnos	16
§ 85	Lausunto Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle tehtyyn valitukseen ympäristölautakunnan päätöksestä 23.2.2022 § 37	19

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Uusitalo Markku	Puheenjohtaja	
	Ruuska Hannu	Varapuheenjohtaja	
	Blom Katariina	Jäsen	
	Honkanen Satu	Jäsen	
	Koski Panu	Jäsen	Poissa § 85
	Kyttälä-Koskinen Hannele	Jäsen	
	Lehti Inga-Mari	Jäsen	
	Mäkinen Minna	Jäsen	
	Peltola Seppo	Jäsen	
	Ylihonkaluoma Jyrki	Jäsen	
	Taipale Tiina	Varajäsen	
Muu	Mäki-Ventelä Markku	Kaupunginhallituksen varaedustaja	
	Viitanen Annika	Nuorisovaltuuston varaedustaja	
	Nurmi Jukka	Vs. kaupunkirakennejohtaja	
	Venäläinen Johanna	Johtava rakennustarkastaja	
	Hyytinen Esko	Kaavoituspäällikkö	
	Kokko Laura	Ympäristösuunnittelija	
	Talvitie Merja	Taloustaloustarkastaja	
	Peltola Anna	Pöytäkirjanpitäjä	

Allekirjoitukset

Markku Uusitalo
puheenjohtaja

Anna Peltola
pöytäkirjanpitäjä

Käsittelyt asiat

76 - 85

Pöytäkirjan tarkastus Ylöjärven kaupunki 25.05.2022

Inga-Mari Lehti
pöytäkirjantarkastaja

Tiina Taipale
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Tarkastettu pöytäkirja asetetaan yleisesti nähtäville kaupungin yleisessä tietoverkossa (www.ylojarvi.fi) kuntalain 140 §:ssä säädettyllä tavalla 30.5.2022.

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Ympäristölautakunta 18.05.2022 § 76

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.

Lisäksi ympäristölautakunta toteaa johtavan rakennustarkastajan Johanna Venäläisen aloittaneen virassaan sekä hänen läsnäolo- ja puheoikeutensa ympäristölautakunnan kokouksiin.

Päätös

Pöytäkirjanpitäjä totesi kokouksen osallistujat. Puheenjohtaja totesi kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi. Todettiin aloittaneen johtavan rakennustarkastajan läsnäolo- ja puheoikeus lautakunnan kokouksiin.

Pöytäkirjantarkastajien valinta

Ympäristölautakunta 18.05.2022 § 77

Esittelijä

Vs. kaupunkirakennejohtaja

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta valitsee Inga-Mari Lehden ja Aki Leppäsen sekä heidän varalleen Minna Mäkisen tarkastamaan kokouksesta laadittavan pöytäkirjan.

Päätös

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Inga-Mari Lehti ja Tiina Taipale sekä varalle Minna Mäkinen.

Työjärjestyksen hyväksyminen

Ympäristölautakunta 18.05.2022 § 78

Esittelijä

Vs. kaupunkirakennejohtaja

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää käsitellä asiat esityslistan mukaisessa järjestyksessä.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Tiedoksiannettavat asiat

Ympäristölautakunta 18.05.2022 § 79

Ympäristölautakunnalle on saapunut tiedoksi esityslistan mukana seuraavassa luettelossa mainitut päätökset.

PIRKANMAAN ELY-KESKUS

- Ruoppaus/niittoilmoitus, 980-417-1-69, Nuorlahti, Nuorlahdentie. Niitettävän alueen koko 9000 m².

- Päätös avustuksesta pohjavesialueiden suojelusuunnitelman laatimiseen.

Pirkanmaan ELY-keskus on myöntänyt Ylöjärven kaupungille 10 000 euroa pohjavesien suojelusuunnitelman päivittämiseen. Avustettavan hankkeen toteutusaika on 30.11.2021 - 31.12.2024. Hanke tulee aloittaa 01.10.2022 mennessä.

- Päätös YVA-menettelyn soveltamisesta, Kolmenkulman energiapuuterminaali ja maa-ainesten otto. Pirkanmaan ELY-keskus on päättänyt, että Tampereen Sähkölaitos Oy:n ja Pirkanmaan metsänhoitoyhdistyksen Kolmenkulman energiapuuterminaalin ja maa-ainestenotto hankkeeseen ei sovelleta ympäristövaikutusten arvioinnista annetun lain (252/2017) mukaista arvioitimenettelyä.

- Ilmoitus jätteen hyödyntämisestä maanrakentamisessa, 980-403-2-756, Rengastie 1. Hyödynnettävä jättemateriaali lento- ja pohjatuhkat, 10 000t.

METSÄHALLITUS

- Jäkälätutkimuslupa Metsähallituksen suojelu- ja suojeluun varatuille alueille 2022-2024. Lupa oikeuttaa luvan haltijan jäkälänäytteiden ottoon liittyvään liikkumiseen sellaisillakin Metsähallituksen hallinnassa olevilla suojelualueilla, joiden rauhoitusmääräyksissä näytteenotto on kielletty.

- Hyönteistutkimuslupa Metsähallituksen suojelu- ja suojeluun varatuille alueille 2022-2024. Lupa oikeuttaa luvan haltijan liikkumiseen ja hyönteisnäytteiden ottoon sellaisillakin Metsähallituksen hallinnassa olevilla suojelu- ja suojeluun varatuilla alueilla, joiden rauhoitusmääräyksissä näytteenotto on kielletty.

Esittelijä

Vs. kaupunkirakennejohtaja

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää merkitä em. päätökset tietoonsa saatetuiksi.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Viranhaltijoiden päätösluettelot

Ympäristölautakunta 18.05.2022 § 80

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

Kaavoituspäällikkö**Yleinen päätös**

04.05.2022 § 15 Kiinteistön 980-403-1-342 luovuttaminen, Kiiskintie 5 kortteli 19 tontti 3

Maankäyttöinsinööri**Yleinen päätös**

25.04.2022 § 1 Katualueen korvaussopimus Kirkonseudun kaava-alueella kiinteistöllä 980-428-2118

Ympäristösuunnittelija**Yleinen päätös**

28.04.2022 § 5 Ilmoitus melua ja tärinää aiheuttavasta toiminnasta / Ylöjärven kaupunki

28.04.2022 § 6 Ilmoitus melua ja tärinää aiheuttavasta toiminnasta / Pirkan Kaivin Oy

Ympäristötarkastaja**Yleinen päätös**

13.04.2022 § 4 Poikkeamishakemus talousjätevesien käsittelyvaatimuksista herkillä alueilla / Sulku

19.04.2022 § 5 Ympäristönsuojelumääräyksistä poikkeaminen / Öljysäiliön jättäminen maaperään

Kaupunkirakennejohtaja**Henkilöstöpäätös**

20.04.2022 § 24 Ympäristötarkastajan viran täyttäminen (vakanssinro 07512002)

Esittelijä

Vs. kaupunkirakennejohtaja

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää

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

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Neljännesvuosikatsaus 1/2022

Ympäristölautakunta 18.05.2022 § 81

526/02.02.00/2021

Valmistelija

Talouspäälikkö Merja Talvitie

Kuntalain 120 a §:n mukaan kunnan on tuotettava tietoja kunnan toiminnasta ja taloudesta kunnan toiminnan, hallinnon ja talouden ohjausta, johtamista ja seurantaa varten. Tiedot toimitetaan Valtiokonttorille yhteentoimivuuden edellyttämässä muodossa. Kirjanpitolautakunnan kuntajaosto on antanut vuonna 2020 yleisohjeen kunnan ja kuntayhtymän puolivuosi- ja neljännesvuosikatsausten laadinnasta.

Kaupungin hallintosäännön 137 §:n 2 momentin kohdan 15 mukaan ympäristölautakunnan tehtävänä on tehdä esitys talousarvioksi ja taloussuunnitelmaksi sekä hyväksyä käyttösuunnitelma ja toimintakertomus sekä vuosittaiset työohjelmat.

Toimintavuoden ensimmäinen raportointijakso on 1.1.-31.3.2022.

Lautakunta

Ympäristölautakunnan alaisen toiminnan osalta toimintatuotot ovat toteutuneet raportointijaksolla etupainotteisesti ja ylittävät siten ajanjakson budjetoidun. Raportointijakson toimintakulut puolestaan ovat toteutuneet alle talousarvion.

Ensimmäisen vuosineljänneksen perusteella tilinpäätösennuste vastaa tässä vaiheessa talousarviota, sillä vielä ei ole tiedossa oleellisia poikkeamia talousarvioon. Ukrainan sota sekä yleinen kustannustason ja mahdollinen korkojen nousu voivat kuitenkin vaikuttaa rakentamisen määrään ja laajuuteen ja siten mahdollisesti lupahakemusten määräin vuoden 2022 aikana.

Vastuualueet

Kaavoitus- ja maankäyttöpalvelut

Vastuualueen toimintavuosi on alkanut talousarvion mukaisesti. Vastuualueella on valmistelussa useita asemakaavan muutoksia, kuten Seijantien, Serlapuiston ja Prisman asemakaavojen muutokset. Poikkeamislupia, suunnittelutarvelupia sekä maisematyölupia on vireillä aikaisempia vuosia enemmän.

Kaupunginvaltuusto on päättänyt kokouksessaan 4.4.2022, § 36 kahdesta lisäresurssista (kaavasuunnittelija/kaavoitusarkkitehti) kaavoitukseen.

Lupa- ja valvontapalvelut

Vastuualueen toiminta on käynnistynyt suunnitellusti ja budjetoidusti. Ensimmäisen vuosineljänneksen aikana on saatu täytettyä avoinna olleet rakennusvalvonnan ja ympäristöpuolen vakanssit. Uusien henkilöiden perehdytykset ovat meneillään. Tämä on aiheuttanut jonkin verran töiden ruuhkautumista. Kaupunginvaltuusto päätti kokouksessaan 4.4.2022 § 36 myös uudesta apulaisrakennustarkastajan lisäresurssista.

Ympäristölautakunta

§ 81

18.05.2022

Liite

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

Lisätiedot:

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

Esittelijä

Vs. Kaupunkirakennejohtaja

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta merkitsee tiedoksi neljännesvuosikatsauksen 1/2022.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

**Tutustuminen Lempäälä-taloon ja Lempäälän kunnan aseman alueen infraan 1.6.2022 /
Ympäristölautakunta**

Ympäristölautakunta 18.05.2022 § 82
373/00.01.02/2022

Ympäristölautakunnan varsinaiset jäsenet ja lautakuntatyössä olevat viranhaltijat yhdessä teknisen lautakunnan varsinaisten jäsenten ja lautakuntatyössä olevien viranhaltijoiden kanssa tutustuvat Lempäälä-taloon ja Lempäälän kunnan aseman alueen infraan 1.6.2022.

Esittelijä

Vs. kaupunkirakennejohtaja

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää osallistua tutustumiskäyntiin Lempäälä-taloon ja Lempäälän kunnan aseman alueen infraan 1.6.2022.

Tutustumiskäyntiin osallistuvat ympäristölautakunnan varsinaiset jäsenet ja lautakuntatyössä olevat viranhaltijat.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Kaupunginhallitus	§ 49	14.02.2022
Ympäristölautakunta	§ 35	23.02.2022
Ympäristölautakunta	§ 51	23.03.2022
Ympäristölautakunta	§ 83	18.05.2022

Siivikkalan Serlapuiston päiväkodin asemakaavan muutos / Ehdotuksen hyväksyminen

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

Kaupunginhallitus	§ 49	14.02.2022
Ympäristölautakunta	§ 35	23.02.2022
Ympäristölautakunta	§ 51	23.03.2022
Ympäristölautakunta	§ 83	18.05.2022

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

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 päiväkotitoimitus 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 päiväkotitoimitus on tarkoitus säilyttää ja kaksiryhmäinen siirtokelpoinen uudisrakennus sijoittaa saman pihan yhteyteen Siivikkalantien varteen. Asemakaavamuutoksella tutkitaan uudisrakentamisen, piha-alueen, jätto- ja huoltoliikenteen ja pysäköinnin järjestelyjä. Asemakaavamuutos on tarkoitus laatia siten, että tulevina vuosina, mikäli niin harkitaan, kortteliin on mahdollista tämän kaavan perusteella rakentaa uusi suurempi 1-2-kerroksinen pysyvä päiväkotitoimitus.

Kaavoitustilanne Alueella on voimassa 5.12.1986 vahvistunut Siivikkalan rakennuskaavan muutos. Asemakaavassa päiväkodin alue on osoitettu sosiaalitoimen ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YS). Muilta osin muutosalue on lähivirkistysaluetta (VL). Suunnittelualueen länsipuolella on aluevaraus

Kaupunginhallitus	§ 49	14.02.2022
Ympäristölautakunta	§ 35	23.02.2022
Ympäristölautakunta	§ 51	23.03.2022
Ympäristölautakunta	§ 83	18.05.2022

yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueelle (ET). Lähivirkistysalueen on osoitettu ohjeellisia kulkureittejä sekä leikkikentän alue (VK).

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

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

Kaupunginhallitus	§ 49	14.02.2022
Ympäristölautakunta	§ 35	23.02.2022
Ympäristölautakunta	§ 51	23.03.2022
Ympäristölautakunta	§ 83	18.05.2022

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. 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 kiinteistörajoiden 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.

Kaupunginhallitus	§ 49	14.02.2022
Ympäristölautakunta	§ 35	23.02.2022
Ympäristölautakunta	§ 51	23.03.2022
Ympäristölautakunta	§ 83	18.05.2022

Valmistelija Kaavasuunnittelija Helena Keva

Nähtävilläolo Asemakaavan muutoksen ehdotus ja valmisteluaineisto olivat nähtävillä 30.3.2022-6.5.2022 välisen ajan. Nähtävilläolosta tiedotettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Lausunnot ja muistutukset Kaavaehdotuksesta saapui määräaikaan mennessä neljä lausuntoa ja määräajan jälkeen yksi lausunto. Kaavaselistusta täydennettiin hyväksymiskäsittelyn kaava-aineistoon tiedoilla ja valokuvilla suunnittelualueen ja se lähiympäristön rakennusten osalta. Lausunnot ja muistutukset sekä niiden vastine-ehdotukset ovat esityslistan liitteenä.

Asemakaavan ehdotus Hyväksymiskäsittelyssä olevaan asemakaavakarttaan ei ole tullut muutoksia edellisen lautakuntakäsittelyn jälkeen.

Liitteet Kaavakartta (18.5.2022)
Kaavaselistus liitteineen (18.5.2022)
Lausunnot ja vastine-ehdotukset (18.5.2022)

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 liitteenä olevat vastine-ehdotukset.
2. esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle Serlapuiston päiväkodin asemakaavan muutoksen hyväksymistä.

Päätös Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Kaupunginhallitus
Ympäristölautakunta

§ 8
§ 84

17.01.2022
18.05.2022

Asemakaavan muutos Veittijärven alueen (Kirkonseudun asemakaava) korttelin 426 osalta / Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja luonnos

Kaupunginhallitus 17.01.2022 § 8

Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen

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

Aloite asemakaavan muuttamiseen

Yhdyskuntatekniikan palveluiden toimesta on esitetty Veittijärven alueen asemakaavaa (Kirkonseudun asemakaava 74) muutettavan korttelin 426 osalta. Esityksen mukaisesti asemakaavaa muutettaisiin siten, että Lehmustanhua (katu) ulottuisi nykyisen korttelin 426 asuinkiinteistöjen keskelle jäävälle kaupungin omistamalle kiinteistölle 1-707. Katualueen ympärille tulisi kuitenkin jättää sellaista tilaa, jonne kaava sallii sijoitettavaksi talvikautena kadulta aurattavat lumet (lumitila). Suunnittelussa tulisi myös ottaa huomioon viereisen eteläpuoleisen kiinteistön (1-662) tarvitsema pysäköintitila.

Perusteluina todetaan mm. korttelin puolelle ulottuvalla kiinteistön osalle ei ole asemakaavassa osoitettu erityistä merkintää tai maankäyttöä, vaan kiinteistö korttelin sisällä sisältyy AP II -merkintään. Korttelin 426 alueella asuinkiinteistöt rajautuvat Ylöjärven kaupungin kiinteistöön muodostaen siten alueen keskelle Ylöjärven kaupungin omistaman "ei-kenenkään maan". Tätä aluetta ei yhdyskuntatekniikka voi saadusta palautteesta huolimatta, pitää kunnossa, koska se on korttelin sisällä ja (yleisen) katualueen ulkopuolella.

Kaavatilanne

Alueella on voimassa 28.2.1995 vahvistettu Veittijärven alueen asemakaava. Kaavassa korttelin pohjoisosa on merkinnällä AP, asuinpienalojen korttelialue, jossa on viisi ohjeellista tonttia. Kortteli on alkuaan tarkoitettu yhtiömuotoiseen rakentamiseen. Eteläosa on merkinnällä A-1, asuinrakennusten korttelialue. Kokonaisuutena kortteli 426 on rakennettu, siten että AP korttelialueelle on rakennettu neljä tonttia. Tontit on muodostettu erillisiksi ja poikkeavat kaavan mukaisesta jaottelusta. Korttelialue A-1 on muodostettu laajempaan kuin kaavassa on osoitettu. Korttelin pinta-ala on yhteensä noin 0,91 hehtaaria.

MAPSTO 2022-2026 tavoitteet

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

Hankkeen käynnistämistä ja läpivietävyyttä koskeva tarkastelu

Kaupunginhallitus
Ympäristölautakunta

§ 8
§ 84

17.01.2022
18.05.2022

Esityksen mukaisesti kaavamuutoksella osoitetaan katualue, joka kytkeytyy katualueen kunnossapidon piiriin. Samalla saadaan korttelialueiden ja tonttien rajaukset vastaamaan toteutunutta tilannetta. Edellytykset hankkeen käynnistämiseksi ja etenemiselle ovat olemassa. Kaavamuutosalue on pinta-alaltaan pieni, eikä kokonaisrakennusoikeutta ole tarvetta lisätä, joten prosessi voidaan laatia vähäisenä muutoksena ympäristölautakunnan hyväksymänä.

Oheismateriaali

Kaavamuutoksen aluerajaus

Lisätiedot

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

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää käynnistää selosteosan mukaisen asemakaavan muutoksen.

Päätös

Hyväksyttiin.

Ympäristölautakunta 18.05.2022 § 84
832/10.02.03/2021

Valmistelija

Kaavoitusarkkitehti Mia Saloranta

Kaavoituspäättös

Kaupunginhallitus päätti 17.01.2022 § 8 käynnistää asemakaavan muutoksen Kirkonseudun korttelissa 426 koskien Lehmustanhua -kadun tulevaa jatketta.

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Ylöjärven kaupungin ydinkeskustan pohjoispuolella, n. 2 km kirkolta pohjoiseen. Korttelissa on viisi tonttia. Neljällä yksityisellä tontilla on omakotitalo ja yhdellä kaupungin omistamalla tontilla on kolme luhtitaloa. Kaikki rakennukset ovat toteutuneet v. 1996, kun alue oli osa Ylöjärven asuntomessuja. Asuntojen autopaikat sekä leikki- ja oleskelupaikat sijoittuvat tonteille.

Tonttien keskellä on kaupungin omistama alue kiinteistöllä 1:707 (n. 1100 m²), jota kaavamuutos varsinaisesti koskee. Tällä keskialueella on tieyhteys, jonka kautta on liittymät tonteille, pensailla ympäröity leikkipaikka, tilapäiseen pysäköintiin käytetty kenttä, istutuksia ja iso mänty sekä omakotitalojen yhteinen postilaatikkoteline ja joitakin yksityispihoihin liittyviä piharakenteita.

Korttelin läpi itä-länsisuuntaisesti kulkevat vesi-, jätevesi ja hulevesijohto.

Alueen kaavatilanne on kuvattu edellisessä käsittelyssä.

Tavoitteet

Kaavamuutoksen tarkoituksena on ulottaa Lehmustanhuan katualue korttelin sisälle, asuinkiinteistöjen keskelle jäävälle kaupungin omistamalle kiinteistön 1:707 osalle. Käytännössä ko. alue on Lehmustanhua -katua ja "katuaukiota", mutta nykyisessä kaavassa se sisältyy AP II -merkintään. Kaavamuutoksella

Kaupunginhallitus
Ympäristölautakunta

§ 8
§ 84

17.01.2022
18.05.2022

kyseinen alue saadaan kaupungin kunnallisteknisen kunnossapidon piiriin. Samalla saadaan korttelialueiden ja tonttien rajaukset vastaamaan toteutunutta tilannetta. Kaavamuutoksessa huomioidaan tarvittava lumitila sekä viereisen eteläpuoleisen kiinteistön (1:662) tarvitsema pysäköintitila.

Osallistumis- ja arvointisuunnitelma

Esityslistan liitteenä on osallistumis- ja arvointisuunnitelma, joka asetetaan nähtäville kaavan vireilletulon yhteydessä yhtä aikaa kaavaluonnoksen kanssa.

Kaavaluonnos

Kaavaluonnoksessa korttelin 426 keskellä oleva nykyisen kaavan AP II alue kiinteistöllä 1:707 muutetaan katualueeksi. Näin syntyy uutta katualuetta. Lisäksi kaavamuutoksella kiinteistöjen rajat osoitetaan toteutuneen mukaisesti, A-1 korttelialue rajataan hieman laajemmaksi, AP II korttelialue rajataan koskemaan vain pientalojen tontteja ja kiinteistön 1:662 koillis- ja itärajalla kielletään ajoneuvoliittymän järjestäminen. Muilta osin asemakaava jää ennalleen.

Aikataulu

MRA 30§ Jos valmisteltavana on vaikutukseltaan vähäinen asemakaava tai vaikutukseltaan vähäinen asemakaavan muutos, osallisille voidaan varata tilaisuus mielipiteensä esittämiseen samalla, kun ilmoitetaan vireilletulosta.

Päätös vireilletulosta sekä OAS:n ja valmisteluaineiston nähtäville asettamisesta, ympäristölautakunta 18.05.2022 _§

Valmisteluvaihe on kaksi viikkoa nähtävillä touko-kesäkuussa.

Ehdotus tulee nähtäville ja kaava hyväksytään syksyllä 2022.

Liitteet

Osallistumis- ja arvointisuunnitelma 18.05.2022

Kaavakartta Lehmustanhuan asemakaavamuutos Kirkonseudun korttelissa 426, luonnos 18.05.2022

Kaavaselostus liitteineen, valmisteluvaihe 18.05.2022

Lisätiedot

Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen, p. 044 431 4324, sähköposti

etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi, kaavoitusarkkitehti Mia Saloranta, p. 044 481 1312
sähköposti etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää laittaa vireille Lehmustanhuan asemakaavamuutoksen Kirkonseudun korttelissa 426 ja hyväksyä nähtäville kaavan osallistumis- ja arvointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Lausunto Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle tehtyyn valitukseen ympäristölautakunnan päätöksestä 23.2.2022 § 37

Ympäristölautakunta 18.05.2022 § 85
74/11.02.01/2022

Valmistelija ma.ympäristötarkastaja Eevi Kocis

Selostus asiasta Kiinteistön Kielorinne 980-411-2-143 omistaja [REDACTED] haki 26.9.2021 vireille tulleella hakemuksellaan vesihuoltolain (119/2001) 11§:n mukaista vapausta viemäriverkostoon liittymisvelvollisuudesta. Ylöjärven kaupungin ympäristölautakunta antoi vapautushakemuksesta päätöksen 23.2.2022 § 37, jossa todettiin, että kiinteistön omistajalle ei myönnetä vapautusta viemäriverkostoon liittymisvelvollisuudesta. Kiinteistö tulee liittää viemäriverkostoon.

Kiinteistön omistaja [REDACTED] on valittanut päätöksestä Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle. Valittaja hakee muutosta vesihuoltolain 11 §:n mukaisesta vapautushakemuksensa päätöksestä Hämeenlinnan hallinto-oikeudelta siten, että asia otettaisiin Ylöjärven kaupungin ympäristölautakunnassa käsitteilyyn uudestaan. Kiinteistön omistaja perustelee asiaa sillä, että asian käsittelyn yhteydessä ympäristölautakunta ei selvittänyt tai pyytänyt ko. henkilön tuloja ja menoja niin, että olisi ollut perusteet tehdä päätös, onko päätös kohtuullinen vai kohtuuton henkilölle taloudellisesti.

Asian vireilletulo Valitus on jätetty Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle 26.3.2022. Hämeenlinnan hallinto-oikeus on pyytänyt ympäristölautakunnan lausuntoa valituksen johdosta 4.5.2022 mennessä. Lausunnon antamiselle on saatu lisäaikaa 31.5.2022 asti.

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

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

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

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

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

Tarkastelu

Ympäristölautakunnan päätöksessä 23.2.2022 § 37 on esitetty perustelut kielteiselle päätökselle jätevesiviemäriin liittymisvelvollisuudesta vapauttamisesta.

Vesihuoltolain 11 §:n 2 momentin 1 kohdassa tarkoitettua kohtuuttomuutta arvioitaessa on otettava huomioon erityisinä syinä lähinnä liittymän rakentamiskustannuksiin ja muodostuvan jäteveden vähäiseen määrään tai muuhun näihin verrattavaan objektiivisesti havaittavissa olevaan seikkaan liittyvät syyt. Tarkemmin erityisiä syitä ei ilmaista laissa, vaan niiden olemassaolo harkitaan tapauskohtaisesti. Erityisten syiden olemassaolo ei siis yksinään riitä perusteeksi vapauttamiselle, vaan lisäksi edellytetään, että liittäminen muodostuisi kiinteistön omistajan tai haltijan kannalta kohtuuttomaksi.

Lainkohdassa tarkoitetun kohtuuttomuuden arviointia ei voida perustaa yksinomaan kiinteistön omistajan tai haltijan henkilöön liittyviin subjektiivisiin syihin. Vesihuoltopalveluiden tarpeen ei voida katsoa olevan vähäinen vakituksessa käytössä olevassa taloudessa ja normaalein vesikalustein varustellussa kiinteistössä. Kiinteistön jätevesijärjestelmä on rakennettu 2003 ja sen uudistamisen voidaan katsoa olevan ajankohtainen. Järjestelmään tehdyn investoinnin voidaan katsoa maksaneen itsensä takaisin. Kyseisen kiinteistön vapautushakemuksen käsittelyn aikana ei kiinteistön omistajan tuloja ja menoja pyydetty, koska kiinteistön esittämien rakentamiskustannusten jätevesiviemäriin liittymisestä ei katsottu muodostuvan kohtuuttomaksi.

Kiinteistön vapautushakemusta käsiteltäessä on katsottu, ettei sillä ole edellytyksiä edes määräaikaiseen vapautukseen jätevesiviemäriin liittymisestä. Myöskään terveydensuojeluviranomainen ei ole lausunnossaan puoltanut vapautusta. Kohtuuttomuuden arvioinnissa omistajan tai haltijan tulotasolla ei ole välitöntä merkitystä (KHO 16.5.2014/1615) ja siten hakijan tulo- ja menotiedot eivät ole olleet asian ratkaisun kannalta merkittäviä. Vapautuksen edellytyksenä on, että kaikki vesihuoltolain 11 §:ssä säädetty täyttyvät, eikä siten vapautusta ole tullut myöntää.

Lisätiedot

Ympäristösuunnittelija Laura Kokko, puh. 044 481 1402, sähköposti etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Oheismateriaali

Numeroimattomana oheismateriaalina valitus liitteineen.

Esittelijä

Johtava rakennustarkastaja

Päätösehdotus

Ylöjärven kaupungin ympäristölautakunta toistaa päätöksessään 23.2.2022 § 37 annetut perustelut ja antaa selosteessa esitetyin perustein Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle seuraavan lausunnon vastineeksi valituksesta 745/03.04.04.21/2022:

Ylöjärven kaupungin ympäristölautakunta katsoo, että Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle tehty valitus tulee hylätä perusteettomana ja ympäristölautakunnan päätös 23.2.2022 § 37 tulee pysyttää voimassa.

Päätös

Keskustelun kuluessa Ruuska ehdotti, että Ylöjärven kaupungin ympäristölautakunta esittää Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle, että

ympäristölautakunta ottaa päätöksen 23.2.2022 § 37 uudelleen käsittelyyn ja huomioi käsittelyssä muutoksenhakijan tulo- ja menotiedot.

Lehti ja Ylihonkaluoma kannattivat ehdotusta.

Koska oli tehty esittelijän ehdotuksesta poikkeava kannatettu ehdotus, suoritettiin äänestys. Äänestystavaksi päätettiin nimenhuutoäänestys. Ne, jotka kannattavat esittelijän ehdotusta äänestävät jaa ja ne, jotka kannattavat Ruuskan ehdotusta äänestävät ei. Suoritetussa äänestyksessä esittelijän ehdotus voitti äänin 6 (Uusitalo, Blom, Honkanen, Kyttälä-Koskinen, Mäkinen, Peltola) – 4 (Ruuska, Lehti, Taipale, Ylihonkaluoma).

Puheenjohtaja totesi esittelijän ehdotuksen tulleen lautakunnan päätökseksi.

Lehti jätti eriävän mielipiteen.

Panu Koski (yhteisöjäävi) poistui kokouksesta ennen asian käsittelyn aloitusta klo 17.38.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 76, § 77, § 78, § 79, § 80, § 81, § 82, § 83, § 84, § 85

Muutoksenhakukielto

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