

Ympäristölautakunta

Aika 24.08.2022 klo 17:11 - 19:55

Paikka Valtuustosal

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 99	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
§ 100	Pöytäkirjantarkastajien valinta	5
§ 101	Työjärjestyksen hyväksyminen	6
§ 102	Tiedoksiannettavat asiat	7
§ 103	Viranhaltijoiden päätösluettelot	8
§ 104	Ympäristölautakunnan puheenjohtajan osallistuminen tutustumiskäyntiin Haverin alueen maaperän muutostöihin	10
§ 105	Ympäristölautakunta puolivuosisikatsaus 2/2022	11
§ 106	Ympäristölautakunta riskienhallintasuunnitelman päivitys	13
§ 107	Talousarvion lähete keskustelu 2023 Ympäristölautakunta	14
§ 108	Ympäristölautakunnan alaisen toiminnan taksat ja maksut vuodelle 2023	15
§ 109	Prosessikuvaus: rakennuslupa	16
§ 110	Prosessikuvaus: toimenpidelupa	17
§ 111	Prosessikuvaus: purkamislupa	18
§ 112	Seijantien asemakaavan muutos, koskee osaa Kirkonseudun kortteleista 211 ja 213 sekä virkistys ja katualueita / Hyväksyminen	19
§ 113	Nutturan tilan ranta-asemakaava / Kaavaehdotus	30
§ 114	Asemakaavan muutos Veittijärven alueen (Kirkonseudun asemakaava) korttelin 426 osalta / Kaavaehdotus	36
§ 115	Valtuustoaloite rakennusjärjestyksen korjaamiseksi	40
§ 116	Päätöksen korjaamista koskeva hakemus toimenpidelupa 16-0553-T	43

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Uusitalo Markku	Puheenjohtaja	
	Ruuska Hannu	Varapuheenjohtaja	
	Koski Panu	Jäsen	
	Kyttälä-Koskinen Hannele	Jäsen	
	Lehti Inga-Mari	Jäsen	
	Leppänen Aki	Jäsen	
	Mäkinen Minna	Jäsen	
	Peltola Seppo	Jäsen	
	Parkkinen Timo	Varajäsen	
	Kuusinen Päivi	Varajäsen	
Muu	Pyykkö Vilja	Varanuorisovaltuutettu	
	Nurmi Jukka	Vs. kaupunkirakennejohtaja	
	Venäläinen Johanna	Johtava rakennustarkastaja	
	Hyytinen Esko	Kaavoituspäällikkö	
	Oikarinen Kaisa	Ma. ympäristötarkastaja	
	Kokko Laura	Ympäristösuunnittelija	
	Talvitie Merja	Taloustaloustarkastaja	
	Peltola Anna	Pöytäkirjanpitäjä	

Allekirjoitukset

Markku Uusitalo
puheenjohtaja

Anna Peltola
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat

99 - 116

Pöytäkirjan tarkastus Ylöjärven kaupunki 29.08.2022

Timo Parkkinen
pöytäkirjantarkastaja

Hannu Ruuska
pöytäkirjantarkastaja

§ 104 tarkastus

Hannu Ruuska
varapuheenjohtaja

Timo Parkkinen
pöytäkirjantarkastaja

Päivi Kuusinen
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Tarkastettu pöytäkirja asetetaan yleisesti nähtäville kaupungin yleisessä tietoverkossa (www.ylojarvi.fi) kuntalain 140 §:ssä säädetyllä tavalla 30.08.2022.

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Ympäristölautakunta 24.08.2022 § 99

Ympäristölautakunnan kokouksen laillisuuden edellytyksenä on, että kokouskutsu on lautakunnan päättämällä tavalla toimitettu ympäristölautakunnan jäsenille ja, että saapuvilla on enemmän kuin puolet lautakunnan jäsenistä.

Päätösvaltaisuuden edellytyksenä on, että kokouksessa on vähintään kuusi lautakunnan jäsentä.

Päätös

Pöytäkirjanpitäjä totesi kokouksen osallistujat. Puheenjohtaja totesi kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi. Ma. ympäristötarkastaja Kaisa Oikariselle myönnettiin läsnäolo- ja puheoikeus ympäristölautakunnan kokouksiin.

Pöytäkirjantarkastajien valinta

Ympäristölautakunta 24.08.2022 § 100

Esittelijä

Vs. kaupunkirakennejohtaja

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta valitsee Jyrki Ylihonkaluoman ja Hannu Ruuskan sekä heidän varalleen Katariina Blomin tarkastamaan kokouksesta laadittavan pöytäkirjan.

Päätös

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Timo Parkkinen ja Hannu Ruuska sekä varalle Päivi Kuusinen.

Työjärjestyksen hyväksyminen

Ympäristölautakunta 24.08.2022 § 101

Esittelijä

Vs. kaupunkirakennejohtaja

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää käsitellä asiat esityslistan mukaisessa järjestyksessä.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti. Lisäksi päätettiin, että käydään lähetekeskustelu syyskuun lautakuntaan käsittelyyn tulevasta ympäristöluvasta.

Tiedoksiannettavat asiat

Ympäristölautakunta 24.08.2022 § 102

Ympäristölautakunnalle on saapunut tiedoksi esityslistan mukana seuraavassa luettelossa mainitut päätökset.

HÄMEENLINNAN HALLINTO-OIKEUS

päätöspäivämäärä 10.6.2022, päätös H1103/2022.

Asia yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittamista koskeva valitus. Päätös, josta valitetaan Ylöjärven Ympäristölautakunnan päätös 25.11.2020 § 149.

Hallinto-oikeuden ratkaisu; hallinto-oikeus hylkää katselmuksen järjestämistä koskevan vaatimuksen. Hallinto-oikeus hylkää valituksen.

PIRKANMAAN ELY-KESKUS

- Ruoppaus- ja niittoilmoitus, 980-419-1-85, Kurjenkallio, Kurjenniementie. Ruopattavan alueen pinta-ala 790 m².

METSÄHALLITUS

- Tutkimuslupa näytteenottoon ja liikkumiseen metsähallituksen hallinnassa olevilla suojelualueilla ja suojeluun varatuilla alueilla. Lupa oikeuttaa luvan haltijan liikkumiseen sekä kääväkässienten näytteenottoon kaikilla Metsähallituksen hallinnassa olevilla suojelu- ja suojeluun varatuilla alueilla Rannikon, Järvi-Suomen ja Pohjanmaan-Kainuun luontopalvelualueilla, niilläkin, joiden rauhoitusmääräyksissä näytteenotto on kielletty.

KVVY Tutkimus Oy

- Saapunut Tampereen seudullisen pohjavesitarkkailun vuosiraportti 2021

Oheismateriaali

Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätös

Esittelijä

Vs. kaupunkirakennejohtaja

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää merkitä em. päätökset tietoonsa saatetuiksi.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti. Lisäksi käytiin lähetekeskustelu syyskuun lautakuntaan käsittelyyn tulevasta ympäristöluvasta.

Viranhaltijoiden päätösluettelot

Ympäristölautakunta 24.08.2022 § 103

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

Kaavoituspäällikkö**Hankintapäätös**

10.06.2022 § 22

Päätös Teivo-Mäkkylän liikenneselvitykseen optiona sisältyvien melu- ja tärinäselvitysten laatimisesta

Yleinen päätös

06.06.2022 § 21

Kiinteistön 980-452-3-202 luovuttaminen

30.06.2022 § 23

Kiinteistön 980-414-1-325 luovuttaminen,
Teeriläntie 11 kortteli 177 tontti 4

01.07.2022 § 24

Päätös etuosto-oikeuden käyttämättä jättämisestä

Ympäristösuunnittelija**Yleinen päätös**

07.06.2022 § 8

Päätös melua ja tärinää aiheuttavasta toiminnasta /
Hervannan Kaivin Oy

Ympäristötarkastaja**Yleinen päätös**

27.06.2022 § 6

Julkujärven lämpökeskuksen ympäristöluvan
rauettaminen

30.06.2022 § 7

Ympäristönsuojelumääräyksistä poikkeaminen /
Öljysäiliön jättäminen maaperään

18.07.2022 § 8

Ympäristönsuojelumääräyksistä poikkeaminen /
Öljysäiliön jättäminen maaperään

19.07.2022 § 9

Päätös melua ja tärinää aiheuttavasta tilapäisestä
toiminnasta / Peltomäki Resort Oy

04.08.2022 § 10

Päätös melua ja tärinää aiheuttavasta tilapäisestä
toiminnasta ja ympäristötarkastajan päätöksen § 9
(19.7.2022) kumoaminen

Kaupunkirakennejohtaja**Henkilöstöpäätös**

09.06.2022 § 36

Kaavoitusarkkitehdin toimen vakinaistaminen
(vakanssinumero 99522039)

29.06.2022 § 43

Apulaisrakennustarkastajan viran täyttäminen
(vakanssinumero 22515151)

05.07.2022 § 45

Palkan tarkistaminen sijaisuuden ajalta 11.07. -
07.08.2022

07.07.2022 § 46

Kaavasuunnittelijan toimen täyttäminen
(vakanssinumero 22515153)

Ympäristölautakunta

§ 103

24.08.2022

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää

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

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Ympäristösuunnittelija Laura Kokko ja ma. ympäristötarkastaja Kaisa Oikarinen poistuivat kokouksesta klo 17.49.

Ympäristölautakunnan puheenjohtajan osallistuminen tutustumiskäyntiin Haverin alueen maaperän muutostöihin

Ympäristölautakunta 24.08.2022 § 104

Ympäristölautakunnan puheenjohtaja Markku Uusitalo yhdessä viranhaltijoiden, teknisen lautakunnan puheenjohtajan ja ympäristöministeriön sekä ELY-keskuksen kutsuttujen vierailijoiden kanssa tutustuivat Haverin alueen maaperän muutostöihin 9.6.2022.

Esittelijä

Vs. kaupunkirakennejohtaja

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta toteaa ympäristölautakunnan puheenjohtajan Markku Uusitalon osallistumisen tutustumiskäyntiin Haverin alueen maaperän muutostöihin 9.6.2022.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Puheenjohtaja Markku Uusitalo oli poissa kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajan. Puheenjohtajana toimi varapuheenjohtaja Hannu Ruuska.

Ympäristölautakunta puolivuosisikatsaus 2/2022

Ympäristölautakunta 24.08.2022 § 105

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 neljännesvuosisikatsausten 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 toinen raportointijakso on 1.1.-30.6.2022.

Lautakunta

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

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

Vastuualueet**Kaavoitus- ja maankäyttöpalvelut**

Vastuualueen toimintavuosi on jatkunut talousarvion mukaisesti. Vastuualueella on valmistelussa useita kaavoja, mm. Seijantien asemakaavan muutos ja Prisman asemakaavan muutos ovat hyväksymisvaiheessa, Serlapuiston asemakaavan muutos on hyväksytty. Poikkeamislupia, suunnittelutarvelupia ja maisematyölupia on vireillä runsaasti.

Vastuualueen toimintatuotot ovat toteutuneet raportointijaksolla lähes budjetoidusti. Toimintakulut jäävät hieman alle talousarvion. Toimintakatteen arvioidaan pysyvän tasapainossa.

Lupa- ja valvontapalvelut

Vastuualueen toiminta on jatkunut suunnitellusti ja budjetoidusti. Kaikki rakennusvalvonnan ja ympäristöpuolen vakanssit on saatu täytettyä, mukaan lukien uusi apulaisrakennustarkastajan virka. Uusien henkilöiden perehdytykset jatkuvat.

Vastuualueen toimintatuotot ovat toteutuneet raportointijaksolla hieman etupainotteisesti ja koko vuoden tuottojen arvioidaan ylittävän hieman talousarvion. Toimintakulut ylittävät myös jonkin verran talousarvion, mutta kokonaisuutena toimintakatteen ennustetaan pysyvän tasapainossa.

Liite

Q2 raportti Kaavoitus- ja maankäyttöpalvelut
Q2 raportti Lupa- ja valvontapalvelut
Q2 raportti Ympäristölautakunta
Tuloslaskelma Q2 Ympäristölautakunta

Lisätiedot:

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

Esittelijä

Vs. kaupunkirakennejohtaja

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta merkitsee tiedoksi puolivuosisikatsauksen 2/2022.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Ympäristölautakunta riskienhallintasuunnitelman päivitys

Ympäristölautakunta 24.08.2022 § 106

526/02.02.00/2021

Valmistelija

Talouspäälikkö Merja Talvitie

Kuntalain 39§ kohdan 7 mukaan kunnanhallituksen tulee huolehtia kunnan sisäisestä valvonnasta ja riskienhallinnan järjestämisestä.

Osana kaupungin riskienhallintaprosessia osastot laativat vuosittain toimialaansa koskevan riskienhallintasuunnitelman, joka päivitetään Ylöjärven kaupungin sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan ohjeistuksen mukaisesti. Lautakunnat vastaavat omalla toimialallaan riskienhallinnan asianmukaisesta järjestämisestä. Riskienhallinnasta raportoidaan puolivuositarkastuksen ja tilinpäätöksen yhteydessä.

Ylöjärven kaupunki on hankkinut alkuvuonna 2022 Granite -ERM kokonaisvaltainen riskienhallinta -ohjelmistotyökalun riskienhallintaan. Ympäristölautakunnan alaisuudessa toimii kaksi vastuualuetta: kaavoitus- ja maankäyttöpalvelut sekä lupa- ja valvontapalvelut. Molemmille vastuualueille on tehty järjestelmään oma riskienhallintasuunnitelma. Riskienhallintasuunnitelmat on tehty yhdessä henkilöstön kanssa kesän aikana ja niissä on erityisesti keskitytty riskien tunnistamiseen.

Suunnitelmassa riskit jaotellaan viiteen luokkaan: strategiset, operatiiviset, taloudelliset ja ulkoiset riskit sekä vahinkoriskit. Riskit arvioidaan järjestelmässä todennäköisyyden ja seurauksen perusteella asteikolla 1-5. Määritellyjä riskejä seurataan tilatiedolla eli onko riski arvioitu, onko se seurannassa tai kenties valmis eli tällöin riskiin liittyvät hallintakeinot on tehty.

Talouspäälikkö selostaa kokouksessa tarkemmin riskienhallintasuunnitelmien sisältöä.

Riskienhallintasuunnitelmat ovat ympäristölautakunnan jäsenille nähtävänä kokouksessa sekä teknisessä keskuksessa.

Lisätiedot

Talouspäälikkö Merja Talvitie, p. 050 599 9054, sähköposti etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Esittelijä

Vs. kaupunkirakennejohtaja

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta hyväksyy riskienhallintasuunnitelmat esitetyn mukaisina.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Talousarvion lähetekeskustelu 2023 Ympäristölautakunta

Ympäristölautakunta 24.08.2022 § 107

448/02.02.00/2022

Valmistelija

Talouspäälikkö Merja Talvitie

Kaupunginhallitus hyväksyi vuoden 2023 talousarvion laadintaa ohjaavan suunnittelukehyksen kokouksessaan 30.5.2022. Suunnittelukehystä päivitettiin kaupunginhallituksen kokouksessa 8.8.2022. Ensimmäisessä laskelmassa oli arvioitu liian suureksi sotesiirtoon liittyvät toiminnan tuotot ja toimintakulut ja tätä myöten pohjatieto vuodelle 2023 oli sekä tuottojen että kulujen osalta liian pieni. Menojen osalta korjaus oli suurempi kuin tuottojen, joten tilikauden tulos- ja ylijäämäarvio pieneni alkuperäisestä. Samalla on tarkennettu sopimuskorotus, hinnannousu ja muut lisätarpeet -eriä. Näiden osalta kustannukset jäävät kokonaisuudessaan hieman alle alkuperäisen arvion. Muilta osin laskelma on alkuperäisen mukainen.

Koska kokonaistilanne muuttuu päivityksen myötä huomattavasti tiukemmaksi varsinkin vuosien 2024 ja 2025 osalta, tulee yksiköiden arvioida uudelleen lisätarvekokonaisuutensa ja pyrkiä kaikin tavoin pienentämään menokasvua. Lisäksi lautakunta edellytetään koostamaan ehdotuksia muista säästövaihtoehtoista. Ehdotuksia käsitellään tulevaisuudessa kaupunginhallituksen ja -valtuuston talousarvioseminaareissa.

Ympäristölautakunnan alaisen toiminnan talousarviokorotuksen pohjana on vuoden 2022 talousarvio. Kunta-alalle saatiin aikaan kesäkuun alussa kolmevuotinen palkkaratkaisu, jonka perusteella laskennallinen sopimuskorotus vuodelle 2023 on 2,85%. Sen lisäksi kehyksessä on huomioitu yleisen kustannustason mukainen korotus (5%) muihin kustannusluokkiin. Muissa lisästarpeissa on huomioitu vuonna 2022 päätettyjen uusien vakanssien mukaiset määrärahatarpeet, keskustan kehittämisen suunnittelukilpailun määrärahavaraus sekä varaus maksettavista katualueiden rakenteiden ja kasvillisuuden korvauksista.

Lisätietoja

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

Esittelijä

Vs. kaupunkirakennejohtaja

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta käy talousarvion valmisteluun liittyvän lähetekeskustelun sekä koostaa muistion mahdollisista säästövaihtoehtoista.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Ympäristölautakunnan alaisen toiminnan taksat ja maksut vuodelle 2023

Ympäristölautakunta 24.08.2022 § 108

591/02.05.00/2022

Valmistelija

Talouspäälikkö Merja Talvitie

Kaupungin hallintosäännön 137 §:n 2 momentin kohdan 11 mukaan ympäristölautakunta päättää lautakunnan toimialaa koskevat taksat, maksut, vuokrat ja korvaukset sekä avustukset. Ympäristölautakunta vahvistaa taksat vuosittain kokouksissaan ja ne tulevat voimaan seuraavan vuoden alusta.

Valmistelun aikana taksojen hintatasoa on vertailtu seudullisesti ja taksoihin on tehty vähäisiä muutoksia ja täsmennyksiä. Korotuksia ei ole tehty kaikkiin taksoihin, vaan vain niihin, joiden osalta se on ollut tarkoituksenmukaista. Taksoja on myös tarkasteltu suhteessa aiheutuvaan työmäärään. Korotukset on pyritty pitämään maltillisina. Taksoja on hyvä tarkastella vuosittain, jolloin ei tarvitse kerralla tehdä suuria korotuksia kaikkiin taksoihin. Vuosittaisilla tarkistuksilla saadaan taksat pysymään ajantasalla.

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

Liitteet

Kaavoituksen ja maankäytön taksat ja palvelumaksut 2023
Rakennusvalvonnan taksat ja maksut 2023
Ympäristönsuojeluviranomaisen taksat ja maksut 2023

Lisätietoja

Johtava rakennustarkastaja Johanna Venäläinen, p. 040 168 5784, sähköposti etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi, kaavoituspäälikkö Esko Hyytinen, p. 044 431 4324, sähköposti etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Esittelijä

Vs. kaupunkirakennejohtaja

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta hyväksyy vuoden 2023 taksat ja maksut oheisten liitteiden mukaisina.

Päätös

Keskustelun kuluessa puheenjohtaja kysyi onko lautakunta yksimielinen siitä, että rakennusvalvonnan taksojen kohtaa 2.1 *Jos omakotitalon tai loma-asunnon lupahakemuksen yhteydessä esitetään asumiseen liittyvä erillinen talousrakennus, peritään yksi rakennusyksikkömaksu. (poistetaan, myös talousrakennuksesta peritään aina perusmaksu)*, ei tule muuttaa esittelijän ehdotuksen mukaisesti. Lautakunta hyväksyi yksimielisesti.

Hyväksyttiin muilta osin päätösehdotuksen mukaisesti.

Seppo Peltola oli poissa asian käsittelyn aikana klo 18.38-18.39.

Ympäristölautakunta

§ 109

24.08.2022

Prosessikuvaus: rakennuslupa

Ympäristölautakunta 24.08.2022 § 109

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 rakennuslupaa koskeva prosessi on käyty läpi ja prosessikuvaus on laadittu vastaamaan tämänhetkistä tilannetta. Tarkoituksena on varmistaa yhdenmukainen toimintamalli Ylöjärven kaupungin rakennuslupien käsittelyssä.

Liite

Prosessikuvaus

Lisätiedot

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

Esittelijä

Johtava rakennustarkastaja Johanna Venäläinen

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää hyväksyä rakennusvalvonnan rakennuslupaa koskevan prosessikuvauksen.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Ympäristölautakunta

§ 110

24.08.2022

Prosessikuvaus: toimenpidelupa

Ympäristölautakunta 24.08.2022 § 110

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 toimenpidelupaa koskeva prosessi on käyty läpi ja prosessikuvaus on laadittu vastaamaan tämänhetkistä tilannetta. Tarkoituksena on varmistaa yhdenmukainen toimintamalli Ylöjärven kaupungin toimenpidelupien käsittelyssä.

Liite

Prosessikuvaus

Lisätiedot

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

Esittelijä

Johtava rakennustarkastaja Johanna Venäläinen

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää hyväksyä rakennusvalvonnan toimenpidelupaa koskevan prosessikuvauksen.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Ympäristölautakunta

§ 111

24.08.2022

Prosessikuvaus: purkamislupa

Ympäristölautakunta 24.08.2022 § 111

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 purkamislupaa koskeva prosessi on käyty läpi ja prosessikuvaus on laadittu vastaamaan tämänhetkistä tilannetta. Tarkoituksena on varmistaa yhdenmukainen toimintamalli Ylöjärven kaupungin purkamislupien käsittelyssä.

Liite

Prosessikuvaus

Lisätiedot

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

Esittelijä

Johtava rakennustarkastaja Johanna Venäläinen

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää hyväksyä rakennusvalvonnan purkamislupaa koskevan prosessikuvauksen.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Ympäristölautakunta	§ 10	26.01.2022
Ympäristölautakunta	§ 50	23.03.2022
Ympäristölautakunta	§ 112	24.08.2022

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

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 perheyritys, 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,

Ympäristölautakunta	§ 10	26.01.2022
Ympäristölautakunta	§ 50	23.03.2022
Ympäristölautakunta	§ 112	24.08.2022

mahdollisesti kumppanuuskaavoitus”. Visiointityössä linjatut toimenpiteet on 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 päiväkoti 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 (päiväkoti) ja luonnontilassa säilytettäväksi puistoksi (Säästöpuisto).

Saurion päiväkotirakennus ja -toiminnot

Saurion päiväkoti on rakennettu vuonna 1979 ja siinä toimii neljä varhaiskasvatusryhmää. Päiväkodissa on paikkoja yhteensä noin 80 ja henkilökuntaa noin 15. Saurion päiväkotiin 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 päiväkotiin 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
Ympäristölautakunta	§ 112	24.08.2022

Asemakaavoituksen käynnistämisen ja yhteistyösopimuksessa käsiteltäisiin mm. seuraavia asioita: sopimusalue, sopimusalueen vuokraus- tai myyntiehdot, 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-asetuksesta ja suunnittelualueen rajaus

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

Ympäristölautakunta	§ 10	26.01.2022
Ympäristölautakunta	§ 50	23.03.2022
Ympäristölautakunta	§ 112	24.08.2022

arkkitehtuurin, piha-alueiden, toiminnallisen sisällön, autopaikkojen järjestämisen ja muun ympäristön kannalta laadukkaana kokonaisuutena.

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 keskustahuoneiden palvelu-, työpaikka- ja muiden toimintojen alueet liikennealueineen ja puistoinen.

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.

Ympäristölautakunta	§ 10	26.01.2022
Ympäristölautakunta	§ 50	23.03.2022
Ympäristölautakunta	§ 112	24.08.2022

Kaavoitussopimus

Kaavahankkeen käynnistämistä varten on laadittu luonnos kaavoitussopimukseksi. 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 raja- ja 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

Ympäristölautakunta	§ 10	26.01.2022
Ympäristölautakunta	§ 50	23.03.2022
Ympäristölautakunta	§ 112	24.08.2022

asumisen ja palveluiden alueeksi siten, että kerrostalorakentamisen ohella alueelta osoitetaan riittävä tilavaraus uudelle, noin 120-paikkaiselle päiväkodille ja sen vaatimille oheistoiminnoille.

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

Ympäristölautakunta	§ 10	26.01.2022
Ympäristölautakunta	§ 50	23.03.2022
Ympäristölautakunta	§ 112	24.08.2022

Vireillöoloilmoitus 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

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

Asemakaavoituksen käynnistämis- ja yhteistyösopimuksen alueen tarkentaminen

Kaupunginhallitus on kokouksessaan 15.3.2021 § 98 päättänyt asemakaavoituksen käynnistämis- ja yhteistyösopimuksesta 3850 m²:n kokoiselle alueelle kiinteistöstä 980-428-39-276 (Uusi-Mikkola). Suunnittelualueen 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. Suunnittelualueen tarkennettu pinta-ala on noin 11 400 m² ja sopimusalueen kokonaispinta-ala on 2883 m². Kaupunginhallitus on 20.12.2021 § 429 päättänyt jatkaa suunnitteluvarausta 31.12.2022 saakka tarkennetuille alueille ja hyväksyä asemakaavoituksen käynnistämis- ja yhteistyösopimuksen muutokset koskien sopimus- ja suunnittelualetta.

Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Suunnittelualueen 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 päiväkoti. Näiden pysäköintialuetta 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 päärakennus 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 suosituksena on, että piha-aluetta on vähintään 15 m² / lapsi.

Vihriälän kiinteistöstä rajatulle LPA-alueelle on mitoitettu 23 asuinkerrostalon ja 19 päiväkodin pysäköintipaikkaa. Asuinkerrostalon pihaan on mitoitettu 12

Ympäristölautakunta	§ 10	26.01.2022
Ympäristölautakunta	§ 50	23.03.2022
Ympäristölautakunta	§ 112	24.08.2022

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 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 kaavasunnittelussa 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. Kestopäälysteisten 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

Ympäristölautakunta	§ 10	26.01.2022
Ympäristölautakunta	§ 50	23.03.2022
Ympäristölautakunta	§ 112	24.08.2022

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää

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

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 Leikinpölyn 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.

Kaavaselostukseen 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

Kaavaselostus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Havainnollistamiskuvat (2021, Arkta / Arsatek)

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

Ympäristölautakunta	§ 10	26.01.2022
Ympäristölautakunta	§ 50	23.03.2022
Ympäristölautakunta	§ 112	24.08.2022

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

Päätösehdotus Ympäristölautakunta päättää
hyväksyä kaava-aineiston ehdotuksena nähtäville.

Päätös Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

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

Ympäristölautakunta 24.08.2022 § 112
614/10.02.03/2021

Valmistelija Kaavoitusarkkitehti Helena Ylinen

Seijantien asemakaavamuutoksen aineisto on valmisteltu hyväksymiskäsittelyä varten. Kaavaehdotuksen aineistoon on tehty vähäisiä tarkistuksia, jotka eivät aiheuta kaavan uutta nähtäville asettamista.

Kaavakartalle, merkintöihin ja määräyksiin tehty seuraavia tarkistuksia:

Yksityisen pysäköinnin LPA-korttelin määräykseen on tehty selventävä lisäys: "Yksityinen pysäköintialue. Numerointi osoittaa pysäköintiin oikeutetut tontit. Oikeutetut kiinteistöt hallitsevat itse pysäköintiin oikeuttavia tunnuksia ja vastaavat alueiden huollosta ja kunnossapidosta."

Suojeltava puu -merkintä on muutettu muotoon: "Säilytettävä puu. Merkinnällä on osoitettu maisemallisesti merkittävää puustoa."

Vihriälän kiinteistön puukujanteelle on merkitty ajoyhteysrasite.

Yleismääräyksiin on tehty lisäys: "Pihasuunnitelmille määritellään tonttikohtainen viherkerrointavoite."

Kaavaselostuksen liitteeksi on lisätty Ehdotusvaiheen palauteraportti. Kaavaprosessin kuvausta on päivitetty ehdotusvaiheen osalta. Kaavan toteuttaminen -osiota on päivitetty.

Ympäristölautakunta	§ 10	26.01.2022
Ympäristölautakunta	§ 50	23.03.2022
Ympäristölautakunta	§ 112	24.08.2022

Liitteet

Kaavakartta, merkinnät ja määräykset 1:1000
Kaavaselostus
Havainnollistamiskuvat (2021, Arkta / Arsatek)
Seijantien asemakaava-alueen hoito- ja käyttösuunnitelma (Ylöjärven kaupunki 2022)
Seurantalomake
Valmisteluvaiheen palauteraportti
Ehdotusvaiheen palauteraportti

Lisätiedot

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

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää hyväksyä liitteenä olevan kaava-aineiston ja esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle asemakaavan muutoksen hyväksymistä.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Inga-Mari Lehti oli poissa asian käsittelyn aikana klo 19.11-19.13.

Ympäristölautakunta

§ 179

15.12.2021

Ympäristölautakunta

§ 113

24.08.2022

Nutturan tilan ranta-asetmakaava / Kaavaehdotus

Ympäristölautakunta 15.12.2021 § 179

Nutturan tilan ranta-asetmakaava / vireilletulo

42/10.02.04/2021

KAUPHALL 25.01.2021 § 42

Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen

Asemakaavojen laatimisesta päättämiseen liittyvä ratkaisuvälä

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

Maanomistajan oikeus ranta-asetmakaavan laatimiseen

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

Aloite ranta-asetmakaavan laatimiseksi

Ylöjärven kaupungille 18.12.2020 osoitettu kirjallinen hakemus koskee määräälaa. 980-407-1-46-M605. Näsijärveen rajoittuvan määräälaa pinta-ala on noin 3,6 hehtaaria.

Hakijan tavoitteet

Aloitteeseen kirjattuna tavoitteena on laatia Ylöjärven kaupungin mitoitusperiaatteiden mukainen ranta-asetmakaava. Samalla selvitetään mahdollisuus pysyvään asuinrakentamiseen yhden rakennuspaikan osalta. Kaavoituksen yhteydessä tullaan laatimaan luontoselvitys.

Kaavatilanne

Alueella ei ole voimassa olevaa ranta-asetmakaavaa eikä oikeusvaikutteista osayleiskaavaa. Pirkanmaan maakuntakaava 2040:ssä alue kuuluu laajaan virkistysaluekokonaisuuteen V.

Alueen niemeen sijoittuu aikaisempaan leiritoimintaan liittyviä rakennuksia. Muilta osin alue on rakentamaton,

Hankkeen käynnistämistä ja läpivietävyyttä koskeva tarkastelu

Ympäristölautakunta

§ 179

15.12.2021

Ympäristölautakunta

§ 113

24.08.2022

Ranta-asetakaavan laatiminen voidaan käynnistää hakijan esittämällä tavalla. Rakennuspaikkojen kokonaismäärä tarkentuu kaavatyön aikana laadittujen selvitysten mm. tarkentuneen mitoitusselvityksen sekä lausuntojen perusteella. Hakemuksen mukaisesti tulee kaavassa noudattaa yhtenevää mitoituskäytäntöä ja yleisiä periaatteita Ylöjärven viimeaikaisiin kaavoihin nähden. Hankkeen edellyttämä suunnittelunohjaus ei vaikuta olennaisella tavalla kaupungin omien MAPSTO-ohjelmoitujen kaavahankkeiden resursointiin tai aikataulutukseen.

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

Oheismateriaali

- Sijaintikartta
- Hakemus ranta-asetakaavan laatimiseksi 22.10.2019

Lisätiedot

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

Vs. kaupunginjohtaja ehdottaa

Kaupunginhallitus päättää käynnistää selosteosan mukaisen kaavahankkeen.

Päätös

Hyväksyttiin.

YMPLTK 26.05.2021 § 76

Kaavasunnittelija Helena Keva

Kaavoituspäätös

Kaupunginhallitus päätti 25.1.2021 (§ 42) käynnistää maanomistajan aloitteesta ranta-asetakaavan Näsijärven rajoittuvalle määrälalalle.

Suunnittelualue

Ranta-asetakaava laaditaan määrälalasta 980-407-1-46-M605 muodostetulle kiinteistölle 980-407-1-19. Suunnittelualue sijaitsee n. 10 km:n päässä Ylöjärven keskustasta. Kaava-alueen pinta-ala on 3,5 ha ja alueella on rantaviivaa noin 0,9 km.

Tavoitteet

Kaavan tavoitteena on jo rakennetun rakennuspaikan lisäksi osoittaa ranta-asetakaavalla kaksi uutta lomarakennuspaikkaa ja yksi uusi vakituisen asunnon rakennuspaikka Nutturan tilalle. Kaavoituksen yhteydessä laaditaan tarvittavat selvitykset kaavan mukaisen rakentamisen vaikutuksista.

Kaavoitustilanne

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa tai asetakaavaa. Alue kuuluu vuonna 2017 hyväksytyn Pirkanmaan maakuntakaava 2040 mukaiselle virkistysalueelle (V) sekä kasvutaajamien kehittämisvyöhykkeeseen (kk6).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Esityslistan oheismateriaalina on osallistumis- ja arviointisuunnitelma (26.5.2021). Ranta-asetakaavaa laatii Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa.

Aikataulu

Ranta-asetakaavan vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta tiedotetaan kesäkuussa. Kaavaluonnoksen lautakuntakäsittelyä

Ympäristölautakunta
Ympäristölautakunta

§ 179
§ 113

15.12.2021
24.08.2022

tavoitellaan kesäkuulle ja kaavaehdotuksen syyskuulle. Kaavan laatijan tavoitteena on, että ranta-asemakaava hyväksyttäisiin Ylöjärven kaupunginvaltuustossa joulukuussa 2021.

Oheismateriaali

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (26.5.2021)

Lisätiedot

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

Kaavoituspäällikkö ehdottaa

Ympäristölautakunta päättää

1. hyväksyä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (26.5.2021)
2. asettaa ranta-asemakaavan vireille ja tiedottaa vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolosta

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Ympäristölautakunta 15.12.2021 § 179

Valmistelija

Kaavoituspäällikkö

Ranta-asemakaavaa koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 2.6.-15.6.2021 välisen ajan. Nähtävilläoloaikana jätettiin neljä lausuntoa ja kaksi mielipidettä. Yhteenvedo palutteenasta sekä kaavan laatijan vastineet liitteessä.

Kaavaluonnos

Kaavamuutosalueen pinta on noin 3,5 hehtaaria, josta korttelialuetta noin 1,75 hehtaaria. Muu osa alueesta on maa- ja metsätalousalueena (M).

Rakennuspaikkoja on yhteensä 3 kpl, joista kaksi rakennuspaikkaa on loma-asutusta varten (RA ja RA-1) ja yksi rakennuspaikka on osoitettu vakituiseen asutukseen (AO). Yksi lomarakennuspaikka on rakennettu.

Kaavaa varten on laadittu luontoselvitys ja liito-oravaselvitys. Alueelta ei ole todettu vesilain, luonnonsuojelulain tai EU:n luonto- tai lintudirektiivin tarkoittamia elinympäristöjä tai lajeja. Laaditussa arkeologisessa inventoinnissa 2021 ei löytynyt muinaisjäännekohteita tai muita arkeologisia kohteita.

Kaavaluonnosaineiston on laatinut Ympäristösuunnittelu Oy.

Huomioita kaavaluonnoksesta

Kaavaselotuksen todetaan, että alueeseen sisältyy todellista rantaviivaa noin 750 metriä. Mitoituksessa käytettävän ja emätiselvitykseen pohjautuvan muunnetun rantaviivan määrä on noin 330 metriä. Tämän perusteella muodostuisi rakennusoikeuden määräksi noin 2,31 loma-asuntoyksikköä/ muunnetulle rantaviivakilometrille. Mitoituslukuna on käytetty 7 lay/ mrv. Tampereen kaupungin pääosin omistamaan emätilaan kuuluu rantaviivaa noin 6,8 kilometriä. Emätila ei ole ylittänyt rakennusoikeuden määrää. Kaava-alueelle

Ympäristölautakunta

§ 179

15.12.2021

Ympäristölautakunta

§ 113

24.08.2022

osoitettu rakennuspaikkojen määrä on melko suuri mitoitus- ja toteutuneisiin kaavoihin nähden. Toisaalta rannan muodoista johtuen on muunnetun rantaviivan määrä melko pieni suhteessa todelliseen rantaviivaan. RA-1 lomarakennukselle luonnoksessa osoitettu poikkeava rakennusoikeuden määrä lienee osoitettu nykyisen rakentamisen mukaisena.

Maakuntakaavassa alue kuuluu laajaan virkistysaluekokonaisuuteen. Alueeseen sisältyy myös yksityisessä omistuksessa olevia ranta-alueita lomarakennuspaikkoineen. Pirkanmaan liitto ja Suomen Luonnonsuojeluliiton Ylöjärven Yhdistys ovat lausunnoissaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta mm. todenneet, että maankäytön kysymykset ratkaisitaisiin laaja-alaisesti esimerkiksi yleiskaavan laadinnalla.

Ylöjärven kaupungin viiden vuoden MAPSTO ohjelmaan ei sisälly rantaosayleiskaavan laatiminen Siivikkalan alueelle. Maanomistajilla on MRL:n mukainen mahdollisuus ranta-asetmakaavan laatimiseen. Kaupunginhallituksen päätöksen mukaisesti rakennuspaikkojen kokonaismäärä tarkentuu kaavatyön aikana laadittujen selvitysten mm. tarkentuneen mitoitus selvityksen sekä lausuntojen perusteella. Hakemuksen mukaisesti tulee kaavassa noudattaa yhtenevää mitoituskäytäntöä ja yleisiä periaatteita Ylöjärven viimeaikaisiin kaavoihin nähden. Kaava-asiakirjoissa tulekin suunnittelun aikana perustella ratkaisua ja arvioida vaikutuksia mm. maakuntakaavan virkistysaluekokonaisuuteen.

Lisätietoja

Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen, puh. 044 431 4324
sähköposti etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi
Kaavasuunnittelija Helena Keva, puh. 041 730 2041
sähköposti etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi
Kaavaa laativa konsultti Mika Heikkilä, puh 0400 234 134
sähköposti etunimi.sukunimi@ymparistonsuunnittelu.fi

Oheismateriaali

Kaavaselostus (15.12.2021)
Tiivistelmä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätettyihin palautteisiin ja vastineet (15.10.2021)

Liite

Ranta-asetmakaavaluonnos (15.12.2021)

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää

1. asettaa Nutturan alueen ranta-asetmakaavan luonnosvaiheen aineistot julkisesti nähtäville
2. oikeuttaa kaavoituksen pyytämään lausunnot sekä tiedottamaan asiasta osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Ympäristölautakunta

§ 179

15.12.2021

Ympäristölautakunta

§ 113

24.08.2022

Ympäristölautakunta 24.08.2022 § 113

606/10.02.03/2021

Valmistelija

Kaavasuunnittelija Helena Keva

Kaavaluonnos ja nähtävilläolo

Nutturannan tilan ranta-asetusluonnos oli nähtävillä 5.1.2022-4.2.2022 välisen ajan. Nähtävilläolosta tiedotettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Lausunnot ja mielipiteet kaavaluonnoksesta

Kaavaluonnoksesta saapui neljä viranomaislausuntoa ja 3 mielipidettä. Kaavanlaatijan vastineet saapuneisiin lausuntoihin ja mielipiteisiin esityslistan liitteenä.

Asemakaavan ehdotus

Kaavaehdotus on sisällöltään kaavaluonnoksen mukainen.

Suunnittelualueelle on osoitettu korttelialueet kahdelle uudelle rakennuspaikalle sekä Nutturannokan rakentuneelle pihapiirille. Uuden loma-asunnon korttelialueella (RA) on kokonaisrakennusoikeutta 200 k-m², joista talousrakennusten osuus 40 k-m² ja saunarakennuksen 30 k-m². Uuden erillispientalon (AO) korttelialueen kokonaisrakennusoikeus on 200 k-m², joista talousrakennusten osuus 40 k-m² ja saunarakennuksen 30 k-m². Aiemmin leirikeskuksena toiminut rakennuspaikka on osoitettu loma-asuntoalueeksi (RA-1), jolla on kokonaisrakennusoikeutta 292 k-m², josta talousrakennusten osuus 40 k-m² ja saunarakennuksen 36 k-m².

Oheismateriaali

Kaavaehdotus (24.8.2022)
Kaavaselostus (24.8.2022)
Kaavaselostuksen liitteet (24.8.2022)

Liitteet

Vastineet kaavaluonnoksen lausuntoihin (24.8.2022)

Lisätiedot

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

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää

1. hyväksyä liitteenä olevat vastine-ehdotukset lausuntoihin ja mielipiteisiin.
2. hyväksyy ja asettaa Nutturannan tilan ranta-asetusluonnoksen (24.8.2022) nähtäville.

Ympäristölautakunta

§ 179

15.12.2021

Ympäristölautakunta

§ 113

24.08.2022

3. oikeuttaa kaavoituksen pyytämään lausunnot sekä tiedottaa kaavahankkeesta osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Vilja Pyykkö oli poissa asian käsittelyn aikana klo 19.24-19.26.

Kaupunginhallitus	§ 8	17.01.2022
Ympäristölautakunta	§ 84	18.05.2022
Ympäristölautakunta	§ 114	24.08.2022

Asemakaavan muutos Veittijärven alueen (Kirkonseudun asemakaava) korttelin 426 osalta / Kaavaehdotus

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, asuinpientalojen 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	§ 8	17.01.2022
Ympäristölautakunta	§ 84	18.05.2022
Ympäristölautakunta	§ 114	24.08.2022

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

Valmistelija	Kaavoitusarkkitehti Mia Saloranta
Kaavoituspäätös	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”,

Kaupunginhallitus	§ 8	17.01.2022
Ympäristölautakunta	§ 84	18.05.2022
Ympäristölautakunta	§ 114	24.08.2022

mutta nykyisessä kaavassa se sisältyy AP II -merkintään. Kaavamuutoksella 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.

Kaupunginhallitus	§ 8	17.01.2022
Ympäristölautakunta	§ 84	18.05.2022
Ympäristölautakunta	§ 114	24.08.2022

Valmistelija Kaavoitusarkkitehti Mia Saloranta

Kaavan alkuperäinen nimi "Asemakaavan muutos Veittijärven alueen (Kirkonseudun asemakaava) korttelin 426 osalta" on muutettu muotoon "Lehmustanhuan asemakaavamuutos Kirkonseudun korttelissa 426". Asemakaavamuutoksen aineisto on valmisteltu asetettavaksi ehdotuksena nähtäville lausuntojen ja muistutusten saamiseksi. Valmisteluvaiheen palaute ei aiheuta muutoksia kaavaan. Aineisto on samansisältöinen kuin valmisteluvaiheessa. Kaavaselostusta on täydennetty palautteen ja vastineiden osalta sekä vaikutusten arviointia on täsmennetty.

Liitteet Kaavakartta Lehmustanhuan asemakaavamuutos Kirkonseudun korttelissa 426, ehdotus 24.08.2022
Kaavaselostus liitteineen, ehdotusvaihe 24.08.2022
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 18.05.2022

Lisätiedot Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen, puh. 044 431 4324, sähköposti etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi
Kaavoitusarkkitehti Mia Saloranta, puh. 044 481 1312, sähköposti etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Esittelijä Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus Ympäristölautakunta päättää hyväksyä liitteenä olevan kaava-aineiston ja asettaa aineiston ehdotuksena nähtäville. Oikeuttaa kaavoituksen pyytämään lausunnot sekä tiedottamaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti ehdotuksesta.

Päätös Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Ympäristölautakunta

§ 115

24.08.2022

Valtuustoaloite rakennusjärjestyksen korjaamiseksi

Ympäristölautakunta 24.08.2022 § 115

560/10.03.00/2022

357/10.03.00/2017

KAUPHALL 12.06.2017 § 233

270/01.015/2017

KAUPVALT 22.05.2017 § 60

"Hiljattain hyväksytyssä rakennusjärjestyksessä oli kohta, jota yritettiin valtuustossa korjata. Kohta vain kiusaa asukkaita. Uusi rakennusjärjestys aiheuttaa osalle asukkaista ongelmia, sillä jatkossa ajoneuvojen, veneiden, koneiden, asuntoautojen, asuntovaunujen ja muiden vastaavien ulkosäilytys on kiellettyä asuinrakennusten tonteilla.

Rakennusjärjestyksen kohta liitteenä.

Ehdotankin, että kyseinen kohta muutetaan asukasystävällisemmäksi.

Matti Ylitalo
Ylöjärvi 2001+"

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti lähettää em. valtuustoaloitteen kaupunginhallituksen valmisteltavaksi.

KAUPHALL

Kaupunginjohtaja ehdottaa:

Kaupunginhallitus päättää lähettää valtuustoaloitteen ympäristölautakunnalle lausuntoa varten.

Päätös

Hyväksyttiin.

Ympäristölautakunta 24.08.2022 § 115

560/10.03.00/2022

Valmistelija

Johtava rakennustarkastaja

Ylöjärven kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 7.11.2016 rakennusjärjestyksen, joka on tullut voimaan 1.1.2017. Rakennusjärjestys on korvannut Ylöjärven kaupungin 1.1.2002 voimaan tulleen rakennusjärjestyksen, Ylöjärven kaupungin

Viljakkalan alueen 1.1.2007 voimaan tulleen rakennusjärjestyksen ja Ylöjärven kaupungin Kurun kaupunginosan 1.1.2009 voimaan tulleen rakennusjärjestyksen. Valtuustoaloitteessa on nostettu esiin hyväksytyn rakennusjärjestyksen kohta 9 § Rakennetun ympäristön hoito ja valvonta. Pykälän kohta kuuluu: Ympäristöön olennaisesti vaikuttavien ulkovarastojen ja kompostointi- tai jätessäiliöiden tai -katosten ympärille on tarvittaessa istutettava näkösuoja tai rakennettava aita. Aidalle tulee tarvittaessa hakea toimenpidelupa tai tehdä ilmoitus 45 §:n mukaisesti. Asuinrakennuksen tonttia ei saa käyttää häiriötä aiheuttavaan tai ympäristöä rumentavaan ajoneuvojen, veneiden, koneiden tai muiden vastaavien tavaroiden ulkosäilytykseen. Kuorma-auton, yhdistelmäajoneuvon, suuren asunon, asunon, työkoneen, veneen, laitteiden tai muiden vastaavien tavaroiden säilyttämisen tulee perustua rakennuspaikan vahvistettuun piha-maajärjestelyyn tai talouskeskuksissa vakiintuneisiin säilytyspaikkoihin tai rakennusvalvontaviranomaisen tulee muutoin hyväksyä toimenpide.

Viljakkalan ja Kyrön alueiden kumotuissa rakennusjärjestyksien vastaavassa rakennetun ympäristön hoito ja valvonta kohdissa ei ole ollut vastaavaa määräystä. Vastaavasti Ylöjärven kaupungin kumotussa rakennusjärjestyksessä on vastaava kohta ollut seuraavasti: Ympäristöön olennaisesti vaikuttavien ulkovarastojen ja kompostointi- tai jätessäiliöiden tai -katosten ympärille on tarvittaessa istutettava näkösuoja tai rakennettava aita. Asuinrakennuksen tonttia ei saa käyttää häiriötä aiheuttavaan tai ympäristöä rumentavaan autojen, koneiden tai muiden vastaavien tavaroiden ulkosäilytykseen.

Ulkovarastoinnista määrätään myös maankäyttö- ja rakennuslain 169 §:ssä ulkovarastointi. Pykälän mukaan varastointi ulkosalla on järjestettävä niin, ettei se turmele tieltä tai muulta yleiseltä kulkuväylältä tai alueelta näkyvää maisemaa taikka häiritse ympäröivää asutusta.

Asemakaava-alueella ei aluetta saa käyttää häiriötä aiheuttavaan tai ympäristöä rumentavaan varastointiin taikka pitkäaikaiseen tai laajaan tavaroiden ulkosäilytykseen, jollei asemakaavasta muuta johdu.

Rakennusjärjestyksen pykälä tarkentaa ja selventää maankäyttö- ja rakennuslain määräystä ulkovarastoinnista. Rakennusvalvontaviranomaisella on mahdollisuus puuttua häiritsevään ulkovarastointiin sekä lain että rakennusjärjestyksen perusteella.

Vuoden 2017 alussa voimaan tullutta rakennusjärjestystä on päivitetty kaupunginvaltuuston 8.12.2021 hyväksymällä ja 1.1.2022 voimaan tulleella rakennusjärjestyksellä. Päivityksessä on tarkennettu useita rakennusjärjestyksen kohtia, mutta ulkovarastointia koskevaa pykälää ei ole katsottu tarpeelliseksi muuttaa.

Rakennusjärjestyksen seuraava päivitys ja uudistus on ajankohtainen ensi vuonna, mikäli eduskunta hyväksyy syksyllä uuden maankäyttö- ja rakennuslain korvaavan rakentamislain, jonka on tarkoitus tulla voimaan 1.1.2024. Lakiuudistuksen myötä rakennusjärjestys vaatii perusteellisen uudistuksen. Rakennusjärjestyksen laatimisesta säädetään laissa ja sen uudistaminen kestää sen laatimiseen sisältyvän vuorovaikutuksen ja ehdotuksen nähtävillä olon kanssa helposti vähintään puoli vuotta. Yksittäisen rakennusjärjestyksen määräyksen muutosta ei tässä vaiheessa kannata lähteä viemään eteenpäin vaan rakennusjärjestys kokonaisuudessa tarkastellaan seuraavassa päivityksessä.

Ympäristölautakunta

§ 115

24.08.2022

uuden rakentamislain hyväksymisen jälkeen. Tavoitteena on, että uuden rakentamislain voimaan tullessa myös rakennusjärjestys olisi uusittu ja uuden lain kanssa linjassa.

Lisätiedot

Johtava rakennustarkastaja Johanna Venäläinen, p. 040 168 5784, sähköposti etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Esittelijä

Johtava rakennustarkastaja Johanna Venäläinen

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää antaa selosteosan mukaisen lausunnon valtuustoaloitteeseen rakennusjärjestyksen korjaamiseksi.

Sovelletut oikeusohjeet

Ylöjärven kaupungin rakennusjärjestys 9 §

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Päätöksen korjaamista koskeva hakemus toimenpidelupa 16-0553-T

Ympäristölautakunta 24.08.2022 § 116

122/10.03.02.00/2022

Valmistelija

Johtava rakennustarkastaja Johanna Venäläinen

Ympäristölautakunnalle on tullut toimenpideluvan 16-0553-T korjaamishakemus. Hakemuksessa pyydetään, että Ylöjärven ympäristölautakunta kumoaa ja korjaa 6.2.2017 myönnetyn toimenpidelupapäätöksen sekä käsittelee alkuperäisen portin rakentamista koskevan lupahakemuksen uudelleen. Lisäksi hakemuksessa pyydetään, että portti voidaan leventää naapurikiinteistön 980-403-2-515 raja-asteen, että portti on kaikissa asennoissaan oman kiinteistön puolella.

Korjaamista haetaan hallintolain 50 §:n 1 momentin 2 ja 4 kohtien perusteella, eli päätös perustuu ilmeisen väärään lain soveltamiseen; asiaan on tullut sellaista uutta selvitystä, joka voi oleellisesti vaikuttaa päätökseen.

Toimenpidelupahakemus on jätetty 1.11.2016 ja toimenpidelupapäätös on tehty 6.2.2017. Korjaushakemuksessa vedotaan, että toimenpideluvassa on tulkittu virheellisesti 1.1.2017 voimaan tullutta rakennusjärjestystä koskien portin etäisyyttä naapurin raja-asteen. 1.1.2017 voimaan tulleen rakennusjärjestyksen 10 §:n mukaan aita tulee ilman naapurin suostumusta sijoittaa vähintään 0,5 metrin etäisyydelle rajasta.

Hakija vetoaa myös öljyauton vaatimaan leveyteen, jotta öljytoimitukset saataisiin öljysäiliölle normaalitoimituksena.

Lupainsinööri on myöntänyt toimenpideluvan portin rakentamiselle tontin ajoneuvoliittymään kiinteistölle 980-403-2-514, osoitteessa Pohjajärventie 20. Naapuri on aikanaan vastustanut toimenpideluvan myöntämistä portille ja esittänyt huomautuksen lupahakemuksesta. Asian kokonaisharkinnan perusteella lupainsinööri on tehnyt myönteisen päätöksen, jossa lupaehtona on ollut, että portin etäisyyden naapurin raja-asteen tulee olla vähintään 50 cm ja että portista tulee olla kevyen liikenteen kulkumahdollisuus naapurikiinteistölle 2:515. Päätökseen ei ole kirjattu, että lupaehto portin rajaetäisyydestä perustuisi nimenomaan 1.1.2017 voimaan tulleen rakennusjärjestykseen. Etäisyys vaatimus on lupapäätökseen tehty asian kokonaisarvion perusteella.

Mikäli toimenpidelupapäätöstä korjattaisiin jälkikäteen, tulisi korjaamiasian hakijan vaatimusta tarkastella myös rajanaapurin kannalta, koska rajanaapuri on asianosainen rajalle tapahtuvaan rakentamiseen. Mikäli korjaamiasia käsiteltäisiin ja päätöstä muutettaisiin sen johdosta, päätös ei voisi olla naapurille vahingollinen ilman naapurin suostumusta. Päätöksen korjaaminen asianosaisen vahingoksi vaatii hallintolain 50 §:n 2 momentin mukaisesti asianosaisen suostumuksen, mikäli virhe on ilmeinen eikä johdu asianosaisen omasta menettelystä.

Oheismateriaali

Korjaamishakemus toimenpidelupa-asteen 16-0553-T

Ympäristölautakunta

§ 116

24.08.2022

Esittelijä

Johtava rakennustarkastaja Johanna Venäläinen

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää hylätä asiavirhettä koskevan vaatimuksen, eikä lupainsinöörin myönteistä toimenpidelupapäätöstä 16-533-T 6.2.2017 § 34 ole syytä korjata seuraavin perustein:

- Päätökseen ei ole kirjattu, että rajaetäisyyden lupaehto olisi kirjattu lupapäätökseen uuden 1.1.2017 voimaan tulleen rakennusjärjestyksen perustella.
- Esitetty öljyauton vaatima tieyhteyden leveys ei ole sellainen huomioitava uusi selvitys, joka olennaisesti vaikuttaisi päätöksen tekoon ja jonka perusteella päätös tulisi korjata jälkikäteen.
- Lupapäätös on tehty viranomaisen harkintavallan rajoissa, päätös ei perustu ilmeisen väärään lain soveltamiseen.

Sovelletut oikeusohjeet

Hallintolaki 6, 50, 52, 53 §

Maankäyttö- ja rakennuslaki 126, 126a §

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 99, § 100, § 101, § 102, § 103, § 104, § 105, § 106, § 107, § 109, § 110, § 111, § 112, § 113, § 114, § 115

Muutoksenhakukielto

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

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 108**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 (vaihde)

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 säädetyllä 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: § 116**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.