

Ympäristölautakunta

Aika 26.10.2022 klo 17:00 - 18:58

Paikka Valtuustosal

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 133	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
§ 134	Pöytäkirjantarkastajien valinta	5
§ 135	Työjärjestyksen hyväksyminen	6
§ 136	Tiedoksiannettavat asiat	7
§ 137	Viranhaltijoiden päätösluettelot	8
§ 138	Ympäristölautakunnan kokoukset vuonna 2023	9
§ 139	Asemakaavan muutos Ylöjärven Kirkonseudun korttelissa 155 sekä eteläpuoleisella Leijapuiston alueella / Hyväksyminen	11
§ 140	Perkonmäentien alueen asemakaava, Siltatie 5. vaihe / Kaavaluonnos	19
§ 141	Aronrannan asemakaavan muutos / Vireilletulo sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma	22
§ 142	Lehmustanhuan asemakaavamuutos Kirkonseudun korttelissa 426 / Hyväksyminen	24
§ 143	Oikaisuvaatimus Karhen koulun purkulupapäätökseen 29.9.2022, lupatunnus LP-980-2022-01058, kiinteistötunnus 980-434-4-88	29
§ 144	Rakennuslupa LP-980-2020-00948, Teollisuus-/varastohallin rakentaminen	33
§ 145	Lautakunnan kokouksen 02.11.2022 hyväksyminen	34

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Uusitalo Markku	Puheenjohtaja	Poissa § 139
	Ruuska Hannu	Varapuheenjohtaja	Poissa § 143
	Blom Katariina	Jäsen	
	Honkanen Satu	Jäsen	
	Koski Panu	Jäsen	
	Kyttälä-Koskinen Hannele	Jäsen	
	Leppänen Aki	Jäsen	
	Mäkinen Minna	Jäsen	Poissa § 139, § 143
	Peltola Seppo	Jäsen	Poissa § 143
	Ylihonkaluoma Jyrki	Jäsen	
	Siikaniva Riitta	Varajäsen	Läsnä § 143
Tuominen Juha	Varajäsen		
Muu	Kolehmainen Toni	Kaupunginhallituksen varaedustaja	Poissa § 143
	Pyykkö Vilja	Nuorisovaltuutettu	
	Nurmi Jukka	Vs. kaupunkirakennejohtaja	
	Venäläinen Johanna	Johtava rakennustarkastaja	
	Hyytinen Esko	Kaavoituspäällikkö	
	Talvitie Merja	Taluspäällikkö	
	Peltola Anna	Pöytäkirjanpitäjä	

Allekirjoitukset

Markku Uusitalo
puheenjohtaja

Anna Peltola
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat

133 - 145

Pöytäkirja tarkastettu ja hyväksytty 2.11.2022

Hannele Kyttälä-Koskinen
pöytäkirjantarkastaja

Juha Tuominen
pöytäkirjantarkastaja

§ 139 tarkastus

Hannu Ruuska
varapuheenjohtaja

Hannele Kyttälä-Koskinen
pöytäkirjantarkastaja

Juha Tuominen
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Tarkastettu pöytäkirja asetetaan yleisesti nähtäville kaupungin yleisessä tietoverkossa (www.ylojarvi.fi) kuntalain 140 §:ssä säädetyllä tavalla 2.11.2022.

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Ympäristölautakunta 26.10.2022 § 133

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.

Pöytäkirjantarkastajien valinta

Ympäristölautakunta 26.10.2022 § 134

Esittelijä

Vs. kaupunkirakennejohtaja

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta valitsee Hannele Kyttälä-Koskisen ja Inga-Mari Lehden sekä heidän varalleen Aki Leppäsen tarkastamaan kokouksesta laadittavan pöytäkirjan.

Päätös

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Hannele Kyttälä-Koskinen ja Juha Tuominen sekä varalle Aki Leppänen.

Työjärjestyksen hyväksyminen

Ympäristölautakunta 26.10.2022 § 135

Esittelijä

Vs. kaupunkirakennejohtaja

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää käsitellä asiat esityslistan mukaisessa järjestyksessä.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Tiedoksiannettavat asiat

Ympäristölautakunta 26.10.2022 § 136

Ympäristölautakunnalle on saapunut tiedoksi esityslistan mukana seuraavassa luettelossa mainitut päätökset.

- Ilmoitus jätteen hyödyntämisestä maanrakentamisessa, 980-403-1-369, Näädäntie 12. Hyödynnettävä jätemateriaali betoni- ja tiilimurska, 400.t

PIRKANMAAN ELY-KESKUS

- Ruoppaus- ja niittoilmoitus, 980-416-1-440 Laakonselkä. Ruopattavan alueen p-
a. 490 m².

- Ruoppaus- ja niittoilmoitus, 980-449-2-1 Leppäjärvi. Ruopattavan alueen pinta-
ala 600 m².

- Loppuraportin hyväksyminen, Keijärventie 396, Ylöjärvi, betonimurske, 1400 t.

- PIMA-päätös, Päätös ympäristönsuojelulain (527/2014) 136 §:n mukaisesta
ilmoituksesta, joka koskee pilaantuneen maaperän puhdistamista, Mikrotie 49,
Ylöjärvi.

JÄTELAUTAKUNNAN PÄÄTÖKSET

- Jätelautakunnan päätökset, § 684, Viljakkalantie 213.

Esittelijä

Vs. kaupunkirakennejohtaja

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää merkitä luettelossa mainitut tiedotusluontoiset
asiat tiedoksi.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Viranhaltijoiden päätösluettelot

Ympäristölautakunta 26.10.2022 § 137

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

Johtava rakennustarkastaja**Henkilöstöpäätös**

19.09.2022 § 7 Palkan tarkistaminen ajalle 15.3. - 2.10.2022.

28.09.2022 § 8 Ympäristötarkastajan viransijaisuuden täyttäminen (vakanssinumero 07512002)

Kaavoituspäällikkö**Yleinen päätös**

16.09.2022 § 28 Kiinteistön 980-403-1-365 luovuttaminen, Näädäntie 5 kortteli 174 tontti 3

27.09.2022 § 29 Päätös etuosto-oikeuden käyttämättä jättämisestä

12.10.2022 § 30 Määräalan vuokraaminen kiinteistöstä 980-428-45-62 korjaustöiden ajaksi

Ympäristötarkastaja**Yleinen päätös**

20.09.2022 § 11 Ympäristönsuojelumääräyksistä poikkeaminen / Öljysäiliön jättäminen maaperään

20.09.2022 § 12 Ympäristönsuojelumääräyksistä poikkeaminen / Öljysäiliön jättäminen maaperään

21.09.2022 § 13 Ympäristönsuojelumääräyksistä poikkeaminen / Öljysäiliön jättäminen maaperään

Kaupunkirakennejohtaja**Henkilöstöpäätös**

07.10.2022 § 60 Kaavoitusarkkitehdin toimen (vakanssinumero 22515152) täyttäminen

Yleinen päätös

12.09.2022 § 52 Kunnan rakennusvalvonnan sähköisen lupaprosessin edelleen kehittäminen ja prosessien automatisointi -hankkeen hankintayhteistyötä koskevan hallintosopimuksen hyväksyminen

06.10.2022 § 57 Tekniikka- ja ympäristöosaston laskujen hyväksyjät vuonna 2022

Esittelijä

Vs. kaupunkirakennejohtaja

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää

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

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Ympäristölautakunnan kokoukset vuonna 2023

Ympäristölautakunta 26.10.2022 § 138

611/00.01.02/2022

Valmistelija

Vs. kaupunkirakennejohtaja

Ylöjärven kaupungin hallintosääntö:

3 § Kokousaika ja -paikka

Toimielin pitää kokouksensa päättämänään aikana ja paikassa. Kokous pidetään myös, milloin puheenjohtaja katsoo kokouksen tarpeelliseksi tai enemmistö toimielimen jäsenistä tekee puheenjohtajalle esityksen sen pitämisestä.

Toimielimen kokous voidaan pitää myös sähköisessä toimintaympäristössä, johon osallistutaan sähköisen yhteyden avulla (sähköinen kokous).

4 § Kokouksen koollekutsuminen

Kokouskutsun antaa puheenjohtaja tai hänen estyneenä ollessaan varapuheenjohtaja. Kokouskutsussa on ilmoitettava kokouksen aika ja paikka sekä käsiteltävät asiat (asialista).

Esityslista lähetetään mahdollisuuksien mukaan kokouskutsun yhteydessä. Kokouskutsu lähetetään jäsenille ja muille, joilla on läsnäolo-oikeus tai -velvollisuus, viimeistään neljä päivää ennen kokousta. Kokouskutsu voidaan toimittaa myös sähköisesti.

Kokouskutsussa on mainittava, mitä toimielimen päätöksentekotapaa (varsinainen kokous, sähköinen kokous) kyseisen kokouksen osalta noudatetaan.

Esittelijä

Vs. kaupunkirakennejohtaja

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää

1. pitää varsinaiset kokouksensa 2023 keskiviikkoisin seuraavasti:

25.1., 22.2., 22.3., 26.4., 24.5., 14.6., 23.8., 20.9., 25.10., 29.11., 14.12. (torstai).

Kokoukset aloitetaan klo 17.00. Kokouspaikka ilmoitetaan kokouskutsussa.

2. , että kokouskutsu toimitetaan sähköisesti kokousta edeltävän viikon torstaina lautakunnan jäsenille ja muille, joilla on läsnäolo-oikeus tai -velvollisuus.

3. , että esityslista julkaistaan kaupungin internet-sivuilla osoitteessa www.ylojarvi.fi ja sähköpostiosoitteen toimittaneille tiedotusvälineille lähetetään linkki esityslistaan.

4. , että ympäristölautakunnan kokouspöytäkirjat asetetaan yleisesti nähtäville viipymättä pöytäkirjan tarkastamisen jälkeen Ylöjärven kaupungin yleisessä tietoverkossa (www.ylojarvi.fi) kuntalain 140 §:ssä säädetyllä tavalla.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Ympäristölautakunta

§ 66

13.04.2022

Ympäristölautakunta

§ 139

26.10.2022

Asemakaavan muutos Ylöjärven Kirkonseudun korttelissa 155 sekä eteläpuoleisella Leijapuiston alueella / Hyväksyminen

Ympäristölautakunta 13.04.2022 § 66

Ylöjärven Kirkonseudun korttelin 155 sekä eteläpuoleisen Leijapuiston asemakaavan muutos

528/10.02.03/2020

KAUPHALL 14.12.2020 § 349

Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen

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

Aloite asemakaavan muuttamiseen

Kiinteistön 428-6-466 omistaja on jättänyt 7.12.2020 kaupunginhallitukselle osoitetun kirjallisen hakemuksen asemakaavan muuttamiseksi edellä mainitulle kiinteistölle sekä alueen laajentamiseksi eteläpuoleiselle Leijapuiston alueelle. Laajennusosa kuuluu kaupungin omistamiin maa-alueisiin, osiin kiinteistöistä 428-6-418 ja 428-1-279.

Kiinteistön 428-6-466 omistajan, Pirkanmaan Osuuskaupan, tarkoituksena on laajentaa palvelutarjontaa Ylöjärven keskustassa muuttamalla S-market Prismaksi.

Hakemuksessa asetetut tavoitteet tontin suunnittelulle ja kaavoitukselle. Nykyisen S-marketin tontin sallittu kerrosala on 3500 k-m². Kokonaisrakennusoikeuden tavoite uudelle Prisma-tontille on noin 8500-9000 k-m², josta päivittäistavarakaupalle sallitun myyntipinta-alan tulisi olla 3500 m². Prismen tilojen lisäksi rakennukseen on alustavasti hahmoteltu 4-6 etumyymälätilaa muille liikekäyttäjille.

Lisäksi hakemuksessa todetaan: S-marketin pysäköintialue ja läheiset risteysalueet ovat vilkkaina aikoina ruuhkaisia. Prismen myötä asiakasmäärät tulevat kasvamaan, joten liikennesuunnitteluun ja asiakasliikenteen sekä pysäköinnin sujuvuuteen tulee kiinnittämään erityistä huomiota.

Suunnittelussa tulee huomioida mahdollisen raitiotien tuomat liikennetkaisuut, mutta odotusajalle raitiotien rakentamiseen asti tavoitteena on optimoida asioinnin helppous tarvittaessa väliaikaisin liittymäratkaisuin.

Kaavatilanne

Kiinteistö sijoittuu Kirkonseudun alueeseen. Nykyinen S-marketin kaava on hyväksytty 7.12.2015. Liikekiinteistö on osoitettu liikerakennusten korttelialueena KM-1, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Piha-alueelle on osoitettu polttoaineen jakeluasema. Kaavassa osoitettu rakennusoikeus 3500 k-m² on

Ympäristölautakunta

§ 66

13.04.2022

Ympäristölautakunta

§ 139

26.10.2022

rakennettu sekä myös jakeluasema on toteutunut. Leijapuiston alueella (osa kiinteistöstä 428-6-418) on voimassa 10.9.2003 hyväksytty asemakaava ja (osa kiinteistöstä 428-1-279) on voimassa 15.12.2011 hyväksytty asemakaava. Rakentamaton alue on osoitettu lähivirkistysalueena VL-2, jossa alueen maisemallinen luonne avoimena maisematilana tulee säilyttää.

Hakemuksen alueella on voimassa Ydinkeskustan osayleiskaava, joka on hyväksytty 11.10.2019. Kaavassa alue kuuluu tiivistyvän keskustatoimintojen C2 aluekokonaisuuteen. Määräyksessä todetaan mm.: keskustatoimintojen aluetta kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena asumisen, kaupan ja julkisten palveluiden, toimitilojen, hallinnon, virkistykseen ja vapaa-ajan sekä kaupunkikulttuurin alueena. Alueen rakentamisessa tulee edistää toimintojen monipuolisuutta sekä kestävän ja viihtyisän kaupunkiympäristön muodostumista. Keskustatoimintojen alueilla yli 2000 k-m² suurusten vähittäiskauppayksiköiden yhteenlaskettu kerrosalan enimmäismitoitus on 60000 k-m².

Pirkanmaan maakuntakaava 2040 on tullut voimaan 8.6.2017. Maakuntakaavassa alue kuuluu laajempaan keskustatoimintojen alueeseen, jolla osoitetaan keskustamaisen asumisen ja keskustahakuisten palvelu-, työpaikka- ja muiden toimintojen alueet liikennealueineen ja puistoinen. Maakuntakaavassa ja Ydinkeskustan osayleiskaavassa seudullisen vähittäiskaupan suuryksiköiden alarajat keskustahakuisten vähittäiskaupan osalta ovat 10000 k-m² ja päivittäistavarakaupan osalta 5000 k-m².

MAPSTO tavoitteet

Leijapuiston alue on sisältynyt maankäytön, palvelujen suunnittelu ja toteutusohjelmaan, MAPSTO 2020-2024 mukaisiin kaavahankkeisiin sekä valtuuston 7.12.2020 hyväksymään 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. Leijapuiston alue kuuluu osana keskustan kehittämisen täydennysrakentamiskohteita. Erytishuomio tulee kohdistaa laadukkaaseen toteutukseen. Alue on tarkoitettu toteutettavaksi ideakilpailun ja asemakaavamuutoksen kautta vuosien 2021-2022 aikana. Visiointityössä linjatut toimenpiteet on huomioitu maankäytön ja palveluiden suunnittelu- ja toteutusohjelmassa MAPSTO 2021–2025.

Hankkeen käynnistämistä ja läpivietävyyttä koskeva tarkastelu

Leijapuiston kaavahanke sisältyy MAPSTOn mukaisiin käynnistettäviin kaavahankkeisiin ja esitetty hanke edistää sitä osaltaan. Leijapuiston muiden alueiden ideakilpailu ja kaavamuutos on mahdollista toteuttaa suunnitellussa

Ympäristölautakunta

§ 66

13.04.2022

Ympäristölautakunta

§ 139

26.10.2022

aikataulussa edelleen. Hankealue liittyy olemassa olevaan katuverkkoon ja alue kuuluu Ylöjärven Vesi Oy:n toiminta-alueeseen.

Alue on sijainniltaan keskeinen ja edellyttää suunnittelulta sekä toteutukseltaan korkeaa laatua. Huomioitava on, että alueiden pysäköintiä tulee osayleiskaavan määräyksen mukaisesti kehittää pääsääntöisesti rakenteellisella pysäköintiratkaisulla. Kaavahanke tulee sisältämään selvityksiä, mm. liikennejärjestelyt sekä hulevesien hallinta, joissa esiin tulleita asioita tarkastellaan suunnittelussa. Hakijan asettamissa tavoitteissa on tuotu esiin ennen raitiotien rakentamista mahdolliset väliaikaiset liikennejärjestelyt Kuruntielle. Valtuuston 2.11.2020 tekemän päätöksen mukaisesti hyväksytyt ratavaraukset otetaan huomioon tulevissa yleis- ja asemakaavoissa, katusuunnitelmissa ja kunnallistekniikan sijoittamisen suunnitelmissa. Kaavasuunnittelun kanssa rinnakkain on tarkoituksen mukaista selvittää alueen liikenteen sujuvuus ja etsiä ratkaisu, jossa huomioidaan valtuuston päätöksen reunaehdot.

Päätösehdotuksessa esitetään, että asemakaavan muutos käynnistetään sekä laaditaan kaavoitussopimus käynnistämistä. Ennen kaavan hyväksymistä laaditaan maankäytösopimus, jossa toteuttamiseen liittyvät velvoitteet tarkennetaan.

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

Lisätiedot

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

Liitteet

Suunnittelualueen sijainti ja alustava rajaus
Ote ajantasa-asemakaavasta ja ote ydinkeskustan osayleiskaavasta

Kaupunginjohtaja ehdottaa

Kaupunginhallitus päättää

1. käynnistää asemakaavan muuttamisen, jossa huomioidaan esittelytekstiin kirjattuja seikkoja ja

2. että laaditaan kaavoitussopimus käynnistämistä.

Päätös

Hyväksyttiin.

YMPLTK 27.01.2021 § 8

Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen

Ylöjärven kaupunki		Pöytäkirja	9/2022	14
Ympäristölautakunta	§ 66	13.04.2022		
Ympäristölautakunta	§ 139	26.10.2022		
Kaavoituspäätös	Kaupunginhallitus päätti 14.12.2021 (§ 349) Asemakaavan muutoksen käynnistäminen Ylöjärven Kirkonseudun korttelissa 155 sekä eteläpuoleisella Leijapuiston alueella.			
Suunnittelualue	Kaavamuutosalue sijoittuu Kirkonseudun alueelle, osittain rakentamattomalle virkistysalueelle. Alueen pinta-ala on noin 2,7 hehtaaria, josta laajenemisalueen pinta-ala on noin 1,4 hehtaaria. Muutosalue rajautuu lännessä Leijatiehen, idässä Kuruntiehen, pohjoisessa Lähdevainiontiehen ja etelässä Leijapuistoon.			
Tavoitteet	Kaavamuutoksen tavoitteena on laajentaa nykyinen S-market Prismaksi, siten että nykyinen kerrosala on 3500 k-m ² kasvaa noin 8500-9000 k-m ² :n. Kaavamuutos mahdollistaisi myös päivittäistavarakaupalle sallitun myyntipinta-alan kasvun. Kaavamuutoksella mm. selvitetään ja kiinnitetään erityistä huomiota pysäköinnin ja liikenteen sujuvuuteen mahdollisen raitiotien tuomat liikenne- ja ratkaisut huomioiden.			
Kaavoitustilanne	Alueella on voimassa Ydinkeskustan osayleiskaava, joka on hyväksytty 11.10.2019. Nykyinen S-marketin kaava on hyväksytty 7.12.2015 ja Leijapuiston alueella (osa kiinteistöstä 428-6-418) on voimassa 10.9.2003 hyväksytty asemakaava ja (osa kiinteistöstä 428-1-279) on voimassa 15.12.2011 hyväksytty asemakaava.			
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	<p>Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tarkoituksena on mm. antaa tietoa kaavan lähtökohdista, tavoitteista, vaikutusten arvioinnista, aikataulusta ja miten kaavaprosessiin voi osallistua. Suunnitelmaa (OAS) voidaan täydentää kaavoitustyön aikana.</p> <p>Esityslistan oheismateriaalina on osallistumis- ja arviointisuunnitelma.</p>			
Aikataulu	Asemakaavan muutoksen vireilletulosta ilmoitetaan helmikuussa 2021. Muutosluonnos ja valmisteluaineisto asetettaneen nähtäville keväällä/kesällä 2021 ja ehdotus syksyllä 2021. Tavoitteena on, että asemakaavan muutos hyväksyttäisiin Ylöjärven kaupunginvaltuustossa vuoden 2021 aikana.			
Oheismateriaali	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (27.1.2021)			
Lisätiedot	Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen, p. 044 431 4324, sähköposti etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi			
Kaavoituspäällikkö ehdottaa	<p>Ympäristölautakunta päättää</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. käynnistää asemakaavan muutoksen ja tiedottaa vireilletulosta. 2. hyväksyä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (27.1.2021). 			
Päätös	Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti. -----			

Ympäristölautakunta

§ 66

13.04.2022

Ympäristölautakunta

§ 139

26.10.2022

Minna Mäkinen poistui intressijäävinä asian käsittelyn ajaksi klo 17.35-17.50.

YMPLTK 18.08.2021 § 112

Vs. Projektiarkkitehti Helena Ylinen

Asemakaavamuutoksen valmisteluvaiheen aineisto on laadittu nähtäville asettamista varten. Tavoitteena on mahdollistaa vähittäiskaupan suuryksikön toteuttaminen alueelle laajentamalla nykyistä rakennusta ja kiinteistöä. (Maankäyttö- ja rakennuslain 71 a -pykälän mukaan vähittäiskaupan suuryksiköllä tarkoitetaan yli 4000 kem2 suuruista vähittäiskaupan myymälää.)

Nähtäville asetettavat aineistot ovat kaavakartta 1:1000 ja kaavaselostus, liite 2: osallistumis- ja arviointisuunnitelma, liite 3: hulevesisuunnitelma, liite 4: liikenneselvitys, liite 5: havainnollistamiskuvat. Nähtävilläoloaikana aineistoista pyydetään viranomaislausunnot ja osalliset voivat antaa mielipiteensä.

Nykyisen kiinteistön pinta-ala on noin 13 600 m2 ja laajennuksen pinta-ala on noin 12 600 m2. Nykyisen rakennuksen kerrosala on noin 3500 kem2 ja laajennusosan kerrosala on noin 5800 kem2. Autopaikkoja on pihassa nykyisellään 198 ja muutoksen myötä 99 lisää. Laajennusosan kellarin pysäköintilaitokseen on osoitettu lisäksi 167 uutta autopaikkaa.

Asemakaavamuutoksen toteuduttua kiinteistön kokonaispinta-ala on 26 200 m2, kerrosala on 9400 kem2 ja autopaikkojen kokonaismäärä 464. Asiakasliikenteen uusi pääliittymä on etelän suunnasta. Liittymä Lähdevainiontielle säilyy nykyisellä paikallaan. Huoltoliikenteen liittymä säilyy nykyisessä kohdassaan Leijatiellä. Kierrätyspiste on osoitettu eteläisen sisääntulon yhteyteen. Suunnittelun edetessä selvitetään mahdollisuuksia liityntäpysäköintipaikkojen osoittamiseen alueelta, kun Kuruntie on nykyiselläänkin joukkoliikenteen laatukäytävä ja lisäksi lähialueella sijaitsee myöhemmin mahdollisesti raitiotien päätepysäkki.

Kaavoitus sopimusta on kiinteistön omistajan kanssa täydennetty ja se allekirjoitetaan valmisteluvaiheessa.

Asemakaavamuutoksen toteuttaminen vaatii kaupungilta uuden kiertoliittymän, kevyen liikenteen väylän, hulevesijohdon ja asemakaavakadun rakentamista (noin 170 m). Asemakaavakadun nimiehdotus on Oksasentie.

Kaupan kiinteistön laajennuksen ja uuden asemakaavakadun rakentamisen jälkeen Leijapuiston pinta-alaksi tuleviin asumisen tai julkisen rakentamisen tarpeisiin jää noin 23 000 m2.

Oheismateriaali

- Kaavakartta 1:1000, (18.8.2021)
- Kaavaselostus (18.8.2021)
- Liitteet: liite 2: osallistumis- ja arviointisuunnitelma, liite 3: hulevesisuunnitelma (6.8.2021), liite 4: liikenneselvitys (11.8.2021), liite 5: havainnollistamiskuvat (9.8.2021).

Lisätiedot

Vs. projektiarkkitehti Helena Ylinen, p. 041 730 6109,

Ympäristölautakunta

§ 66

13.04.2022

Ympäristölautakunta

§ 139

26.10.2022

sähköposti etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

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

Kaavoituspäällikkö ehdottaa

Ympäristölautakunta päättää

1. Hyväksyy valmisteluvaiheen aineistot

2. Tiedottaa nähtävilläolosta ja asettaa asemakaavamuutoksen valmisteluvaiheen julkisesti nähtäville vähintään 30 vuorokaudeksi mielipiteiden ja lausuntojen saamista varten.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Minna Mäkinen (yhteisöjäävi) ja Markku Uusitalo (palvelussuhde- ja toimeksiantojäävi) poistuivat asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi klo 17:44-18:38. Puheenjohtajana toimi Seppo Peltola.

Teknisenä korjauksena todettiin käsittelyn 27.01.2021 § 8 "Kaupunginhallitus päätti 14.12.2021 (§ 349) Asemakaavan jne." oikean vuosiluvun olevan 2020.

Ympäristölautakunta 13.04.2022 § 66

Valmistelija

Vs. projektiarkkitehti Helena Ylinen

Asemakaavamuutoksen ehdotusvaiheen aineisto on laadittu nähtäville asettamista varten. Nähtäville asetettavat aineistot ovat kaavakartta 1:1000, merkinnät ja määräykset ja kaavaselostus, sekä seuraavat liitteet: Liite 1, Asemakaavan seurantalomake, liite 2, Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, tark. 13.4.2022, liite 3, Hulevesien hallintasuunnitelma, Ramboll, 23.12.2021, liite 4, Liikenneselvitys, Ramboll, 11.8.2021, liite 5, Toteuttamista havainnollistavat suunnitelmat, Arkkitehtitoimisto Q'Ark Oy, 13.4.2022, liite 6, Luonnosvaiheen vastineraportti, 1.11.2021 ja liite 7, Meluselvitys, Sweco Infra & Rail Oy, 5.4.2022.

Ehdotusvaiheen nähtävilläoloaikana aineistosta pyydetään viranomaislausunnot ja osalliset voivat antaa muistutuksen.

Valmisteluvaiheen kaava-aineisto oli nähtävillä 25.8. – 24.9.2021 ja siihen saatiin 10 lausuntoa ja kaksi mielipidettä. Viranomaistyöneuvottelu saadusta palautteesta ja ehdotusvaiheeseen etenemisestä käytiin 23.11.2021. Hulevesiselvitys tarkennettiin 10.1.2022. Saadun palautteen ja keskeisimpien kysymysten pohjalta kaupunki järjesti asukastilaisuuden netissä 27.1.2022. Tarkoituksena oli vastata osallisten kysymyksiin sekä koota kommenttien kautta näkökohtia huomioitaviksi kaavaehdotusta varten. Tilaisuuteen osallistui n. 70 hlöä. Tilaisuuden ja muun palautteen pohjalta ehdotusvaiheen kaava-aineistossa

Ympäristölautakunta
Ympäristölautakunta

§ 66
§ 139

13.04.2022
26.10.2022

selvitettiin ja tarkistettiin erityisesti meluun, kaupunkikuvaan, ilmastotavoitteisiin ja liikenteeseen liittyviä seikkoja. Meluselvitys laadittiin ehdotusvaiheeseen edettäessä. Valmisteluvaiheen vastineraportti esitetään kaavaehdotuksen liitteenä.

Asemakaavamuutoksen aluerajausta on ehdotusvaiheen kaavakartalle muutettu seuraavasti: Leijatien ja Oksasentien liittymän kohdalla kaavamuutosaluetta on laajennettu länteen siten, että koko kiertoliittymän vaatima ala on mukana suunnittelualueessa. Laajennusalueelle ei kohdistu muutostarpeita, vaan se säilyy katualueena. Oksasentien päätteen ja Kuruntien välistä virkistysaluetta on otettu mukaan kaavaan kevyen liikenteen yhteyksien järjestämiseksi.

Oheismateriaali

Kaavakartta 1:1000, merkinnät ja määräykset (13.4.2022)
Kaavaselostus (13.4.2022)

Liitteet

Liite 1, Asemakaavan seurantalomake 13.4.2022,
liite 2, Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, tark. 13.4.2022,
liite 3, Hulevesien hallintasuunnitelma, Ramboll, 23.12.2021,
liite 4, Liikenneselvitys, Ramboll, 11.8.2021,
liite 5, Toteuttamista havainnollistavat suunnitelmat, Arkkitehtitoimisto Q'Ark Oy, 13.4.2022,
liite 6, Luonnosvaiheen vastineraportti, 1.11.2021 ja
liite 7, Meluselvitys, Sweco Infra & Rail Oy, 5.4.2022

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää

1. Hyväksyä ehdotusvaiheen aineistot
2. Tiedottaa nähtävilläolosta ja asettaa asemakaavamuutoksen ehdotusvaiheen julkisesti nähtäville vähintään 30 vuorokaudeksi lausuntojen ja muistutusten saamista varten.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Minna Mäkinen (yhteisöjäävi) ja Markku Uusitalo (palvelussuhde- ja toimeksiantojäävi) poistuivat kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi klo 17.44-18.08. Puheenjohtajana toimi varapuheenjohtaja Hannu Ruuska.

Inga-Mari Lehti oli poissa kokouksesta klo 18.03-18.05.

Ympäristölautakunta 26.10.2022 § 139
541/10.02.03/2021

Valmistelija

Kaavoitusarkkitehti Helena Ylinen

Ympäristölautakunta

§ 66

13.04.2022

Ympäristölautakunta

§ 139

26.10.2022

Asemakaavamuutoksen ehdotusvaiheessa nähtävillä ollut aineisto on tarkistettu ja viimeistelty hyväksymiskäsittelyjä varten.

Ehdotusvaiheen kaava-aineisto oli nähtävillä 27.4.-27.5.2022 ja siitä pyydettiin viranomaislausunnot ja osalliset voivat antaa muistutuksen. Nähtävilläoloaikana saatiin kahdeksan lausuntoa tai kommenttia ja kolme muistutusta. Palautteeseen liitettiin lisäksi yksi lausunto, joka valmisteluvaiheessa saatiin nähtävilläolon jälkeen. Palautteet ja kaavoittajan vastineet on esitelty kaavaselostuksen liitteessä 6.

Hyväksymiskäsittelyihin esitettävään asemakaavamuutoksen aineistoon on tehty teknisiä tarkistuksia.

Hanketoimijan kanssa on laadittu maankäyttösopimus ja esisopimus kiinteistön määräalojen luovuttamisesta (kaupunginhallitus 3.10.2022 § 318), mikä oli edellytyksenä kaavan hyväksymiselle kaupunginvaltuustossa.

Liitteet

Kaavakartta 1:1000, merkinnät ja määräykset (26.10.2022)

Kaavaselostus (26.10.2022)

Vastineraportti ehdotusvaihe (26.10.2022)

Liite 1, Asemakaavan seurantalomake

Liite 2, Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, tark. 13.4.2022,

Liite 3, Hulevesien hallintasuunnitelma, Ramboll, 23.12.2021,

Liite 4, Liikenneselvitys, Ramboll, 11.8.2021,

Liite 5, Toteuttamista havainnollistavat suunnitelmat, Arkkitehtitoimisto Q'Ark Oy, 13.4.2022,

Liite 6, Luonnosvaiheen vastineraportti

Liite 7, Meluselvitys, Sweco Infra & Rail Oy, 5.4.2022

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää

1. Hyväksyä asemakaavamuutoksen aineistot pienin teknisin tarkistuksin
2. Esittää aineistot kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi
3. tarkastaa pykälän kokouksessa.

Päätös

Esittelijä lisäsi kokouksessa päätösehdotukseen kohdan 3. tarkastaa pykälän kokouksessa. Lisäksi kohtaan 1. lisätään ”pienin teknisin tarkistuksin”.

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Minna Mäkinen (yhteisöjäävi) ja Markku Uusitalo (palvelussuhde- ja toimeksiantojäävi) poistuivat kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi klo 17:06-17:30. Puheenjohtajana toimi varapuheenjohtaja Hannu Ruuska.

Ympäristölautakunta

§ 140

26.10.2022

Perkonmäentien alueen asemakaava, Siltatie 5. vaihe / Kaavaluonnos

Ympäristölautakunta 26.10.2022 § 140

601/10.02.03/2021

Perkonmäentien alueen asemakaava (Siltatien länsipuoli) / Vireilletulo sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma

424/10.02.03/2020

KAUPHALL 19.10.2020 § 256

Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen

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

Siltatie 6, läntinen alue (Perkonmäentien alue) sisältyy maankäytön ja palveluiden suunnittelu- ja toteutusohjelman, MAPSTO 2020-2024, kohdeluettelon vuonna 2022 aloitettaviin kaavahankkeisiin. MAPSTO kartan rajausta näyttää väärään kohtaan. Asemakaavahankkeen aikaisemmalla käynnistämällä varaudutaan Siltatien alueen laajentumiseen ja turvataan tuleville vuosille riittävä ja monipuolinen tonttivaranto asuinrakentamiselle sekä palveluille. Samalla voidaan varata enemmän aikaa alueen kunnallistekniseen suunnitteluun ja sen toteuttamiseen. Kaavahanke tukee tontinluovutusohjelman sujuvuutta täydentyvien MAPSTO-asiakirjojen mukaisena. Kaavahanke edistää ja tarkentaa osayleiskaavan tavoitteiden toteutumista.

Hankkeiden vireilletulosta ja yksityiskohtaisemmasta aikataulutuksesta tiedotetaan normaalin käytännön mukaisesti erillisillä kuulutuksilla osallistumis- ja arviointisuunnitelmien nähtävillä asettamisen yhteydessä.

Oheismateriaali

Alustava aluerajaus

Lisätiedot

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

Kaupunginjohtaja ehdottaa

Kaupunginhallitus päättää käynnistää selosteosan mukaisen kaavahankkeen.

Päätös

Hyväksyttiin.

YMPLTK 25.11.2020 § 142

Kaavoitusarkkitehti Leena Keränen, kaavasunnittelija Helena Keva

Kaavoituspäätös

Kaupunginhallitus päätti 19.10.2020 (§ 256) Perkonmäentien alueen asemakaavan käynnistämisestä Siltatien länsipuolella.

Ympäristölautakunta

§ 140

26.10.2022

Suunnittelualue	Suunnittelualue sijaitsee Kirkonseudulle rakentuvalla ns. Siltatien alueella. Alue rajautuu lännessä rautatiehen, etelässä ja idässä Siltatien alueen lainvoimaisiin asemakaavoihin (KIRK165, KIRK235, KIRK243) koillisessa ja pohjoisessa osayleiskaavassa osoitettuihin puisto- ja suojaviheralueisiin. Alueen pinta-ala on noin 70 ha ja se on kokonaan Ylöjärven kaupungin omistuksessa.
Tavoitteet	Asemakaavan tavoitteena on jatkaa Siltatien alueen suunnittelua osayleiskaavan periaatteita noudattaen. Tarkoitus on muodostaa kaupunkimaista vaihtelevaa asuinkerrostalo- ja pientalorakentamista sekä palvelujen ja hallinnon alueita.
Kaavoitustilanne	Suunnittelualueella ei ole asemakaavaa. Alueella on voimassa Kirkonseudun osayleiskaavan muutos (rautatien ja Viljakkalantien välinen alue, hyväksytty 12.12.2013).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Esityslistan oheismateriaalina on osallistumis- ja arviointisuunnitelma (25.11.2020).

Aikataulu	Asemakaavan vireilletulosta ilmoitetaan loppuvuodesta 2020. Asemakaavan luonnos ja valmisteluaineisto asetettaneen nähtäville keväällä 2021 ja ehdotus syksyllä 2021. Tavoitteena on, että asemakaava hyväksyttäisiin Ylöjärven kaupunginvaltuustossa vuoden 2021 loppupuolella.
Oheismateriaali	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (25.11.2020)
Lisätiedot	Kaavoitusarkkitehti Leena Keränen, puh. 040 133 1403, Kaavasuunnittelija Helena Keva, puh. 041 730 2041 sähköposti etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Kaupunkirakennejohtaja ehdottaa

Ympäristölautakunta päättää

1. käynnistää kaavoituksen ja tiedottaa vireilletulosta.
2. hyväksyä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (25.11.2020).

Päätös Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Ympäristölautakunta 26.10.2022 § 140
601/10.02.03/2021

Valmistelija vs. projektiarkkitehti Leena Keränen

Vireilläoloilmoitus Asemakaavan vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolosta kuulutettiin 2.12.2020. Osallisia tiedotettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Ympäristölautakunta

§ 140

26.10.2022

Suunnittelualue

Kaavoitettava alue rajautuu lännessä rautatiehen ja idässä Siltatien asuntoalueen ja 2. vaiheen asemakaavoihin sekä luonnosvaiheessa olevaan Siltatien 4. vaiheen kaavaan. Etelässä rajana on Siltatien asemakaava ja -muutos. Pohjoispuolelle jää asemakaavoittamaton alue, jossa sijaitsee Perkonmäen Natura-2000-alue. Kaavoitettava alue on kokonaisuudessaan kaupungin omistuksessa (osat kiinteistöistä 980-428-45-62 ja 980-408-2-325). Kaava-alue kuuluu MAPSTO-ohjelman mukaisiin kaavoituskohteisiin.

Asemakaavaluonnos

Asemakaavalla jatketaan osayleiskaavaan perustuvaa Siltatien alueen suunnittelua. Luonnoksessa osoitetaan korttelialueita kerrostaloille, pienkerros- ja rivitaloille sekä kytketyille pientaloille, kaupunkipientaloille ja erillispientaloille sekä yleisten rakennusten kortteli. Korttelialueet sijoittuvat alueen kokoojakatuna toimivan Perkonmäentien ja pääradan alittavan Junatien varteen. Alueen eteläosaan osoitetaan joukkoliikenteen järjestämisen mahdollistava katuyhteys Siltatien alitse. Alueella sijaitseva Paha-Kauranen-lampi, ympäröivä suo ja metsäalue säilytetään luonnontilaisena. Olemassa olevaa Haaviston ulkoilureittiä ehdotetaan osittain siirrettäväksi. Alueelle osoitetaan uusia ulkoilureittejä korttelialueita ympäröiville lähivirkistysalueille. Asemakaavaluonnoksen kokonaispinta-ala on noin 77 hehtaaria, josta asuinkorttelien aluetta osoitetaan noin 16 hehtaaria.

Liitteet

- asemakaavaluonnos ja merkinnät (26.10.2022)
- kaavaselostuksen luonnos (26.10.2022)
- päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma (26.10.2022)

Lisätiedot

Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen, puh. 044 431 4324,
vs. projektiarkkitehti Leena Keränen, puh. 040 133 1403, sähköpostit
etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää

1. asettaa asemakaavaluonnoksen (26.10.2022) nähtäville.
2. tiedottaa nähtävillä olosta sekä pyytää lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Päätös

Lautakunta totesi, että on aiheellista pyytää lausunnot kaavasta joukkoliikennelautakunnalta ja ympäristövalvonnasta.

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Kaupunginhallitus
Ympäristölautakunta

§ 321
§ 141

03.10.2022
26.10.2022

Aronrannan asemakaavan muutos / Vireilletulo sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaupunginhallitus 03.10.2022 § 321

Valmistelija

Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen

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

MAPSTO kohteita on käynnistetty vaiheittain. MAPSTO 2022 – 2026 asiakirjaan sisältyviä asemakaavahankkeita ovat mm.:

- 121 Aronrannan asemakaavan muutos
- 129 Saurion alueen asemakaavan muutos
- 143 Raitiotien edellyttämä asemakaavoitus
- 140 Kurun keskustan asemakaavan uudistaminen

Kohteet ovat vuoden 2022 käynnistettäviä asemakaavahankkeita. Käynnistämällä edesautetaan MAPSTON mukaisten kaavahankkeiden yksityiskohtainen suunnittelu, toteuttaminen ja käyttöönotto. Hankkeiden vireilletulosta ja yksityiskohtaisemmasta aluerajauksesta sekä aikataulusta tiedotetaan normaalin käytännön mukaisesti erillisillä kuulutuksilla osallistumis- ja arviointi suunnitelmien nähtäville asettamisten yhteydessä.

MAPSTON lisäksi keskustan kaavahankkeet edistävät ja tarkentavat ydinkeskustan osayleiskaavan toteutumista ja osaltaan sisältyvät Ylöjärven keskustavisio 2040 tavoitteisiin.

Oheismateriaali

Mapsto 2022-2026, kaavoitus

Lisätiedot

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

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää käynnistää selosteosan mukaiset kaavahankkeet.

Päätös

Hyväksyttiin.

Ympäristölautakunta 26.10.2022 § 141
587/10.02.03/2022

Valmistelija

Maisemasuunnittelija Kaisu Wallin

Kaupunginhallitus
Ympäristölautakunta

§ 321
§ 141

03.10.2022
26.10.2022

Kaavoituspäätös	Kaupunginhallitus päätti 3.10.2022 § 321 käynnistää Aronrannan asemakaavan muutoksen.	
Suunnittelualue	Suunnittelualue sijaitsee Ylöjärven ydinkeskustassa Keijärven rannassa rajautuen etelässä Vaasantiehen, lännessä Kuruntiehen ja pohjoisessa Pappilanniemen asuinalueeseen. Alue on rakennettua puistoaluetta, jossa sijaitsee uimarannan lisäksi pelikenttiä, venepaikkoja ja pysäköintialuetta. Keijärveen laskeva Pöyhönoja kulkee puistoalueen pohjoisosassa. Rannassa ja ojan varressa on paikoitellen muuta puistoaluetta rehevämpää ja luonnontilaisempaa kasvillisuutta. Muutosalueen pinta-ala on noin 5,7 ha. Kaavas suunnittelun yhteydessä tarkastellaan myös radan viereistä noin 700 metrin pituista virkistysreititarvetta Aronrannasta Mäkkylään.	
Tavoitteet	Kaupungin tavoitteena on kehittää puistoaluetta keskustaajamaa palvelevana monipuolisena virkistysalueena ja turvata seudulliset ja paikalliset viheryhteydet. Asemakaavamuutoksella muodostetaan alueesta tarkoituksenmukainen kokonaisuus ydinkeskustan osayleiskaavan 2040 mukaisesti. Aronrannan virkistysalueen peruskorjaus sisältyy myös Ylöjärven keskustavision 2040:n tavoitteisiin.	
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	Esityslistan liitteenä on osallistumis- ja arviointisuunnitelma	
Aikataulu	Asemakaavan vireilletulosta ilmoitetaan lokakuussa 2022. Asemakaavan valmisteluaineisto ja luonnos tullaan asettamaan nähtäville vuoden 2022 aikana ja ehdotus vuoden 2023 alussa. Tavoitteena on, että asemakaava hyväksyttäisiin Ylöjärven kaupunginvaltuustossa kevään 2023 aikana. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan täsmentää suunnittelun kuluessa tarpeen mukaan.	
Oheismateriaali	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (26.10.2022)	
Lisätiedot	Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen p. 044 431 4324 Maisemasuunnittelija Kaisu Wallin, p. 041 730 1380 sähköpostit muotoa etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi	
Esittelijä	Kaavoituspäällikkö	
Päätösehdotus	Ympäristölautakunta päättää 1. käynnistää kaavoituksen ja tiedottaa vireilletulosta 2. hyväksyä osallistumis- ja arviointisuunnitelman	
Päätös	Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti. -----	

Kaupunginhallitus	§ 8	17.01.2022
Ympäristölautakunta	§ 84	18.05.2022
Ympäristölautakunta	§ 114	24.08.2022
Ympäristölautakunta	§ 142	26.10.2022

Lehmustanhuan asemakaavamuuos Kirkonseudun korttelissa 426 / Hyväksyminen

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

Kaupunginhallitus	§ 8	17.01.2022
Ympäristölautakunta	§ 84	18.05.2022
Ympäristölautakunta	§ 114	24.08.2022
Ympäristölautakunta	§ 142	26.10.2022

Hankkeen käynnistämistä ja läpivietävyyttä koskeva tarkastelu

Esityksen mukaisesti kaavamuutoksella osoitetaan katualue, joka kytkeytyy katualueen kunnossapidon piiriin. Samalla saadaan korttelialueiden ja tonttien rajaukset vastaamaan toteutunutta tilannetta. Edellytykset hankkeen käynnistämiseksi ja etenemiseksi 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	<p>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.</p> <p>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, pensailia ympäröity leikkipaikka, tilapäiseen pysäköintiin käytetty kenttä, istutuksia ja iso mänty sekä omakotitalojen yhteinen postilaatikkoteline ja joitakin yksityispihoihin liittyviä piharakenteita.</p> <p>Korttelin läpi itä-länsisuuntaisesti kulkevat vesi-, jätevesi ja hulevesijohto.</p> <p>Alueen kaavatilanne on kuvattu edellisessä käsittelyssä.</p>

Kaupunginhallitus	§ 8	17.01.2022
Ympäristölautakunta	§ 84	18.05.2022
Ympäristölautakunta	§ 114	24.08.2022
Ympäristölautakunta	§ 142	26.10.2022

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 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 arviointisuunnitelma

Esityslistan liitteenä on osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 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 arviointisuunnitelma 18.05.2022

Kaavakartta Lehmustanhuan asemakaavamuutos Kirkonseudun korttelissa 426, luonnos 18.05.2022

Kaavaselostus liitteinen, 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 arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Kaupunginhallitus	§ 8	17.01.2022
Ympäristölautakunta	§ 84	18.05.2022
Ympäristölautakunta	§ 114	24.08.2022
Ympäristölautakunta	§ 142	26.10.2022

Ympäristölautakunta 24.08.2022 § 114

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. Kaavaselistusta on täydennetty palautteen ja vastineiden osalta sekä vaikutusten arviointia on täsmennetty.

Liitteet Kaavakartta Lehmustanhuan asemakaavamuutos Kirkonseudun korttelissa 426, ehdotus 24.08.2022
Kaavaselistus 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 26.10.2022 § 142
832/10.02.03/2021

Valmistelija Kaavoitusarkkitehti Mia Saloranta

Kaavaehdotuksen nähtävilläolo

Asemakaavamuutoksen ehdotusvaiheen aineistot olivat nähtävillä 31.8. – 13.9.2022. Nähtävilläolosta tiedotettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Kaupunginhallitus	§ 8	17.01.2022
Ympäristölautakunta	§ 84	18.05.2022
Ympäristölautakunta	§ 114	24.08.2022
Ympäristölautakunta	§ 142	26.10.2022

Lausunnot ja muistutukset

Kaavaehdotuksesta saapui kolme lausuntoa ja yksi muistutus. Muistutuksen perusteella kaavaan lisättiin ajoneuvoliittymän kieltävää merkintää kiinteistön 1:662 pohjoisreunalle ja vastaavasti kiinteistön 1:384 eteläkulmaan.

Muistutus ja lausunnot sekä niiden vastineet ovat selostuksen liitteenä.

Asemakaavaehdotus Hyväksymiskäsittelyssä olevaan asemakaavaehdotukseen on lisätty edellä mainitut merkinnät edellisen lautakuntakäsittelyn jälkeen. Merkinnät eivät muuta nykyistä tilannetta, vaan selkeyttävät katuliittymien sijaintia huomioitavaksi katusuunnitelmassa.

Liitteet Kaavakartta (26.10.2022)
Kaavaselostus liitteineen (26.10.2022)

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

1. hyväksyä kaavaselostuksen liitteenä olevat vastineet
2. hyväksyä Lehmustanhuan asemakaavamuutoksen Kirkonseudun korttelissa 426

Päätös Esittelijä totesi kokouksessa seuraavat tekniset korjaukset aineistoon; kaavakarttaan lisätään pohjakartta ja merkintöjä pysäköinnin osalta tarkennetaan esittelijän kokouksessa esittämän mukaisesti.

Hyväksyttiin muuten päätösehdotuksen mukaisesti.

Tekninen lautakunta
Ympäristölautakunta

§ 164
§ 143

11.10.2022
26.10.2022

Oikaisuvaatimus Karhen koulun purkulupapäätökseen 29.9.2022, lupatunnus LP-980-2022-01058, kiinteistötunnus 980-434-4-88

Tekninen lautakunta 11.10.2022 § 164

Valmistelija

Vs. rakennuspäällikkö Hannu Heikkilä

Toimitilat -vastuualueella on laadittu selvitys eri rakentamis- ja peruskorjausvaihtoehtoehdoista (5 kpl) Karhen koulua koskien. Asiaa on käsitelty teknisessä lautakunnassa, kaupunginhallituksessa ja kaupunginvaltuustossa. Ylöjärven kaupunginvaltuusto on kokouksessaan 9.5.2022 päättänyt, että Karhen vanha koulurakennus salkutetaan purettavaksi ja uusi koulurakennus rakennetaan vanhan koulurakennuksen paikalle.

Kohteen rakennuttaja Ylöjärven kaupungin toimitilat on jättänyt purkulupahakemuksen koskien vanhaa Karhen koulurakennusta, kaupunginvaltuuston 9.5.2022 tekemän päätöksen mukaisesti.

Insinööritoimisto A-Insinöörit Suunnittelu Oy:n 24.1.2022 laatiman laajamittaisen sisäilmateknisen kuntotutkimuksen perusteella on todettu, että koulun korjaaminen koulukäyttöön soveltuvaksi vaatii erittäin laaja-alaisen ja kalliin peruskorjauksen, joka vastaa kustannuksiltaan uudisrakentamista tai jopa ylittää uudisrakentamisen kustannukset. Tätä mielipidettä tukee myös kohteeseen saatu Pirtevan tarkastuskertomus 25.8.2022. Laaja-alaisia korjaustoimenpiteitä vaativat koulun ylä-, väli- ja alapohjarakenteet, ulko- ja väliseinärakenteet, ovet, ikkunat ja sisäpinnat. Rakennuksen LVISA- tekniikka on myöskin ikääntynyttä ja käyttöikänsä päässä, vaati laajamittaisen uudistamisen.

Koulutilat eivät myöskään nykyisellään vastaa toiminnallisesti uuden opetussuunnitelman mukaisia vaatimuksia.

Osa rakennuksen kulttuurihistoriallisista arvoista on menetetty rakennukseen tehtyjen korjaus- ja muutostöiden takia.

Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo ja Ylöjärven kaupungin kaavoitusyksikkö ovat jättäneet kielteiset lausunnot purkulupahakemukseen. Kohteen rakennuttaja Ylöjärven kaupungin toimitilat on toimittanut vastineet yllä mainittuihin lausuntoihin.

Johtava rakennustarkastaja on 29.9.2022 tehdyllä päätöksellään antanut kielteisen päätöksen purkulupahakemukseen.

Oheismateriaalit

Purkulupapäätös 29.9.2022
Sisäilmatekninen kuntotutkimus 24.1.2022
Perustelumuuisto- Karhen koulun purkaminen 16.6.2022
Pirteva tarkastuskertomus 25.8.2022

Tekninen lautakunta
Ympäristölautakunta

§ 164
§ 143

11.10.2022
26.10.2022

Lausunto Pirkanmaan maakuntamuseo 26.4.2022
Lausunto Pirkanmaan ELY-keskus 11.8.2022
Lausunto Ylöjärven kaupungin kaavoitus 12.8.2022
Vastine Pirkanmaan ELY-keskuksen lausuntoon 31.8.2022
Vastine Pirkanmaan maakuntamuseon lausuntoon 31.8.2022
Vastine Ylöjärven kaupungin kaavoituksen lausuntoon 31.8.2022

Perustelut

Hallintosääntö 1.8.2022, § 134 Teknisen lautakunnan tehtävät ja ratkaisuvälit

Lisätiedot

Vs. rakennuspäällikkö Hannu Heikkilä p. 050 554 2872, hannu.heikkila@ylojarvi.fi

Esittelijä

Vs. Rakennuspäällikkö

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää esittää ympäristölautakunnalle, että

1. ympäristölautakunta tekee oikaisun johtavan rakennustarkastajan 29.9.2022 tekemään kielteiseen purkulupapäätökseen koskien Karhen koulun purkulupahakemusta,

2. myöntää Karhen koululle purkuluvan purkulupahakemuksen mukaisesti selosteosassa mainituin perustein.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Ympäristölautakunta 26.10.2022 § 143
157/12.00.00/2022

Valmistelija

Johtava rakennustarkastaja Johanna Venäläinen

Johtava rakennustarkastaja on tehnyt kielteisen purkulupa päätöksen 29.9.2022 § 599 koskien Karhen koulua.

Tekninen lautakunta on jättänyt oikaisuvaatimuksen kielteisestä purkamislupa päätöksestä. Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan myöntämään purkulupa Karhen koululle purkulupahakemuksen mukaisesti oikaisuvaatimuksessa esitetyin perustein.

Purkamisluvan edellytykset tulee arvioida maankäyttö- ja rakennuslain mukaisin perustein. Purkuluvan hakemuksessa että oikaisuvaatimuksessa on perusteiksi esitetty asioita, joita ei voida käyttää purkamisluvan perusteina, kuten ettei rakennus toiminnallisuudeltaan vastaa uuden opetus suunnitelman mukaisia vaatimuksia ja että rakennuksen laaja-alainen peruskorjaus on kustannuksiltaan uudisrakentamista vastaava tai jopa kalliimpi. Laajat korjaustarpeet on arvioitu koulukäytön ja uudisrakentamisen vaatimusten näkökulmasta. Rakennuksen korjaus muuhun kuin koulukäyttöön on mahdollista tehdä huomattavasti kuntoselvityksessä esitettyjä korjausratkaisuja vähäisemmällä korjauksilla. Asiantuntijatahot ovat lausunnoissaan tuoneet esille rakennuksen arvon maakunnallisesti merkittävän kulttuurimaiseman alueella. Koulun purkamisen

Tekninen lautakunta
Ympäristölautakunta

§ 164
§ 143

11.10.2022
26.10.2022

merkitsisi mitä ilmeisimmin rakennettuun kulttuuriympäristöön liittyvien kulttuurihistoriallisten arvojen hävittämistä.

Toimivalta

Ylöjärven kaupungin hallintosääntö 1.8.2022, § 137 Ympäristölautakunnan tehtävät ja ratkaisovalta

Oheismateriaalit

Purkulupapäätös 29.9.2022
Sisäilmatekninen kuntotutkimus 24.1.2022
Perustelumustio- Karhen koulun purkaminen 16.6.2022
Pirteva tarkastuskertomus 25.8.2022
Lausunto Pirkanmaan maakuntamuseo 26.4.2022
Lausunto Pirkanmaan ELY-keskus 11.8.2022
Lausunto Ylöjärven kaupungin kaavoitus 12.8.2022
Vastine Pirkanmaan ELY-keskuksen lausuntoon 31.8.2022
Vastine Pirkanmaan maakuntamuseon lausuntoon 31.8.2022
Vastine Ylöjärven kaupungin kaavoituksen lausuntoon 31.8.2022

Esittelijä

Johtava rakennustarkastaja Johanna Venäläinen

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää hylätä oikaisuvaatimuksen ja pysyttää johtavan rakennustarkastajan hylätyn purkulupapäätöksen LP-980-2022-01058 29.9.2022 § 599 voimassa annetun päätöksen mukaisesti seuraavin perustein:

1. oikaisuvaatimuksessa ei ole tuotu esiin sellaisia maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia asioita, joiden perusteella johtavan rakennustarkastajan tekemä päätös hylätä purkulupahakemus tulisi kumota.

2. rakennusvalvontaviranomaisen päätösten tulee perustua maankäyttö- ja rakennuslakiin. Haettu purkulupa ei täytä maankäyttö- ja rakennuslain purkamisluvan edellytyksiä.

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 12, 118, 139 §

Päätös

Keskustelun kuluessa Koski ehdotti: Esitän, että ympäristölautakunta hyväksyy teknisen lautakunnan tekemän oikaisuvaatimuksen, joka koskee 29.9.2022 rakennustarkastajan tekemää kielteistä purkupäätöstä ja myöntää purkuluvan (lupatunnus LP-980-2022-01058, kiinteistötunnus 980-434-4-88).

Siikaniva kannatti 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 Kosken ehdotusta äänestävät ei. Suoritettussa äänestyksessä Kosken ehdotus voitti äänin 7 (Uusitalo, Siikaniva, Blom, Koski, Tuominen, Leppänen, Ylihönkaluoma) – 1 (Honkanen). Suoritettussa äänestyksessä annettiin yksi tyhjä ääni (Kyttälä-Koskinen).

Tekninen lautakunta
Ympäristölautakunta

§ 164
§ 143

11.10.2022
26.10.2022

Puheenjohtaja totesi Kosken ehdotuksen tulleen lautakunnan päätökseksi.

Johtava rakennustarkastaja jätti päätökseen eriävän mielipiteen. Perusteluna, että lautakunnan tekemä päätös ei ole MRL:n mukainen.

Ruuska, Mäkinen, Peltola ja Kolehmainen olivat yleisjääveinä poissa kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajan klo 18:11-18:45.

Ympäristölautakunta

§ 144

26.10.2022

Rakennuslupa LP-980-2020-00948, Teollisuus-/varastohallin rakentaminen

Ympäristölautakunta 26.10.2022 § 144

721/10.03.00/2022

Valmistelija

Johtava rakennustarkastaja Johanna Venäläinen

Rakennuspaikka: ma 980-428-13-23, Kärriyatie 2, 33470 Ylöjärvi

Koy Kärriyatie 2 hakee rakennuslupaa kaksikerroksisen 1317 kem2 teollisuus- ja varastohallin rakentamiseen. Lisäksi haetaan lupaa rakentaa 342 m2 autokatos sekä porata viisi maalämpökaivoa.

Kaavassa tontti on merkitty TY-11 merkillä eli kyseessä on teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Toimintaan liittyviä liike- ja toimistotiloja saa rakentaa enintään 20 % käytetystä kerrosalasta.

Tontille saa rakentaa enintään yhden asunnon kiinteistön tai prosessin hoidolle välttämätöntä henkilökuntaa varten.

Toimivalta

Ylöjärven kaupungin hallintosäännön 137 §:n 1 kohdan mukaan ympäristölautakunta toimii maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittamana rakennusvalvontaviranomaisena.

Liitteet

Rakennusluvan päätösehdotus

Oheismateriaali

Asemapiirros
Pohjapiirros
Väritetyt julkisivut
Leikkauspiirros

Esittelijä

Johtava rakennustarkastaja Johanna Venäläinen

Päätösehdotus

Rakennuslupa hyväksytään liitteenä olevan päätösehdotuksen mukaisin ehdoin.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Lautakunnan kokouksen 02.11.2022 hyväksyminen

Ympäristölautakunta 26.10.2022 § 145

Taustaa	Vaasan hallinto-oikeus on toimittanut Ylöjärven ympäristölautakunnalle lausuntopyynnön (diar 582/2022) täytäntöönpanon kieltä koskevasta vaatimuksesta. Muutoksenhakuvaatimus koskee ympäristölautakunnan 23.3.2022 § 53 tekemää päätöstä. Lausunto tulee toimittaa 7.11.2022 mennessä.
Lisätiedot	Vs. kaupunkirakennejohtaja Jukka Nurmi, p. 050 466 5860, sähköposti etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi
Esittelijä	Vs. kaupunkirakennejohtaja
Päätösehdotus	Ympäristölautakunta päättää hyväksyä lautakunnan kokouksen pidettäväksi keskiviikkona 02.11.2022 klo 17:00.
Päätös	Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 133, § 134, § 135, § 136, § 137, § 138, § 139, § 140, § 141, § 145

Muutoksenhakukielto

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

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 142**Valitusosoitus**

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksella vain se, joka on tehnyt alkuperäistä päätöstä koskevan oikaisuvaatimuksen.

Mikäli alkuperäinen päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa tähän päätökseen hakea muutosta kunnallisvalituksella myös:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (*asianosainen*).

Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettamisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa *asianosaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettamisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

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

Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä,
- päätöksen tehnyt viranomais on ylittänyt toimivaltansa tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet ennen valitusajan päättymistä.

Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle.

Hämeenlinnan hallinto-oikeus
Raatihuoneenkatu 1
3100 Hämeenlinna
Viraston aukioloaika: ma-pe 8.00-16.15
sähköposti: hameenlinna.hao@oikeus.fi
puhelin: 029 56 42200 (vaihde)
telekopio: 029 56 42269

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava:

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

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

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

Valitukseen on liitettävä:

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

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Ylöjärven kaupungin kirjaamosta.

Kirjaamon yhteystiedot:

Ylöjärven kaupunki, kirjaamo

Kuruntie 14, PL 22, 33470 Ylöjärvi

kirjaamo@ylojarvi.fi

03 565 30 000 / vaihde ma-pe klo 8-15.30

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9-15.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 143, § 144**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.