

Ympäristölautakunta

Aika 14.12.2022 klo 17:00 - 19:06

Paikka Valtuustosal

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 167	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
§ 168	Pöytäkirjantarkastajien valinta	4
§ 169	Työjärjestyksen hyväksyminen	5
§ 170	Lausunto Vaasan hallinto-oikeudelle koskien valitusta ympäristölupapäätöksestä	6
§ 171	Viranhaltijoiden päätösluettelot	29
§ 172	Tiedoksiannettavat asiat	30
§ 173	Käyttö- ja toimintasuunnitelma 2023 Ympäristölautakunta	32
§ 174	Ympäristölautakunnan toimivallan delegointi viranhaltijoille	34
§ 175	Prosessikuvaus: kaavahierarkia	35
§ 176	Prosessikuvaus: yleiskaava	36
§ 177	Prosessikuvaus: asemakaava	37
§ 178	Prosessikuvaus: kaavamuutosaloite	38
§ 179	Valtuustoaloite ikäihmisten eri asumismuotojen toteuttaminen Ylöjärven kaupungin keskusta-alueella	39
§ 180	Valtuustoaloite: Takamaan ja Metsäkylän yhdystiestä / Ylöjärven Keskustan valtuustoryhmä	43
§ 181	Valtuustoaloite: Näkötorni Ylöjärven harjulle / Vasemmistoliiton valtuustoryhmä	46
§ 182	Rakennustöiden keskeyttäminen kiinteistöllä 980-410-1-302, Talvialantie 5	48
§ 183	Rakennuslupa LP-980-2022-01976, Teollisuusvarastorakennuksen rakentaminen, maalämpökaivojen (4kpl) poraaminen	50

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Uusitalo Markku	Puheenjohtaja	
	Ruuska Hannu	Varapuheenjohtaja	
	Blom Katariina	Jäsen	
	Honkanen Satu	Jäsen	Poissa § 170
	Koski Panu	Jäsen	
	Kyttälä-Koskinen Hannele	Jäsen	
	Lehti Inga-Mari	Jäsen	
	Leppänen Aki	Jäsen	
	Mäkinen Minna	Jäsen	
	Peltola Seppo	Jäsen	
	Ylihonkaluoma Jyrki	Jäsen	
Muu	Pelkonen Erja	Kaupunginhallituksen edustaja	
	Mutanen Tiiu	Nuorisovaltuutettu	
	Nurmi Jukka	Vs. kaupunkirakennejohtaja	
	Venäläinen Johanna	Johtava rakennustarkastaja	
	Hyytinen Esko	Kaavoituspäällikkö	
	Yli-Öyrä Sini	Vs. ympäristösuunnittelija	
	Talvitie Merja	Taloustaloustarkastaja	
	Peltola Anna	Pöytäkirjanpitäjä	

Allekirjoitukset

Markku Uusitalo
puheenjohtaja

Anna Peltola
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat

167 - 183

Pöytäkirja tarkastettu ja hyväksytty

Hannele Kyttälä-Koskinen
pöytäkirjantarkastaja

Inga-Mari Lehti
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Tarkastettu pöytäkirja asetetaan yleisesti nähtäville kaupungin yleisessä tietoverkossa (www.ylojarvi.fi) kuntalain 140 §:ssä säädettyllä tavalla 19.12.2022.

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Ympäristölautakunta 14.12.2022 § 167

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 14.12.2022 § 168

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 Inga-Mari Lehti sekä varalle Aki Leppänen.

Työjärjestyksen hyväksyminen

Ympäristölautakunta 14.12.2022 § 169

Esittelijä

Vs. kaupunkirakennejohtaja

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää käsitellä asiat esityslistan mukaisessa järjestyksessä.

Päätös

Ympäristölautakunta päätti siirtää lausunnon Vaasan hallinto-oikeudelle käsiteltäväksi heti kokouksen alussa.

Ympäristölautakunta	§ 53	23.03.2022
Ympäristölautakunta	§ 150	02.11.2022
Ympäristölautakunta	§ 170	14.12.2022

Lausunto Vaasan hallinto-oikeudelle koskien valitusta ympäristölupapäätöksestä

Ympäristölautakunta 23.03.2022 § 53

Valmistelija Ympäristötarkastaja Ida Rintala

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

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

Luvan hakemisen peruste ja lupaviranomaisen toimivalta

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

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

Toiminnalla ei ole aiempaa ympäristönsuojelulain mukaista lupaa.

Asian vireilletulo ja täydennykset

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

Toiminnan sijainti ja ympäristö

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

Ympäristö on pääasiassa teollisuusaluetta, jolta sora on otettu aikanaan. Aivan toiminnan eteläpuolella sijaitsee Pikku-Ahveniston luonnonsuojelualue

Ympäristölautakunta	§ 53	23.03.2022
Ympäristölautakunta	§ 150	02.11.2022
Ympäristölautakunta	§ 170	14.12.2022

(YSA043522). Lähin vesistö Pikku-Ahvenisto sijaitsee etelässä noin 450 metrin etäisyydellä toiminnasta.

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

Alueen kaavoitustilanne

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

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

Hakemuksen mukainen toiminta

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

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

Ensin vaunu kulkee esikäsittelyyn ja veden kuivaukseen, jonka jälkeen on tuotteiden jäähdytysalue. Esikäsittelyssä metallipinnat puhdistetaan liasta, rasvasta ja partikkeleista. Kappaleen pintaan muodostuu konversiopinnoite, joka

Ympäristölautakunta
Ympäristölautakunta
Ympäristölautakunta

§ 53
§ 150
§ 170

23.03.2022
02.11.2022
14.12.2022

on maalille otollinen tartuntapinta ja parantaa kappaleen korroosiosuojausta. Esikäsittelylinja käsittää kuusi altaasta suihkutettavaa vaihetta, joista kolmessa käytetään kemikaaleja ja loput ovat vesihuuhteluja. Vaiheet ovat seuraavat:

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

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

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

Käytettävät kemikaalit

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

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

Kemikaali	Vaaraluokka	Maksimivarasto (t)	Vuosikulutus (t)
Gardacid N 4480/1	H319, H302, H290	0,5	3
Gardobond	H319	0,15	0,5

Ympäristölautakunta

§ 53

23.03.2022

Ympäristölautakunta

§ 150

02.11.2022

Ympäristölautakunta

§ 170

14.12.2022

Additive H 7565			
Gardoclean S 5411	H314, H302, H290	0,2	0,6
Gardobond X 2020	H314, H302, H412, H290	0,15	1
Gardobond Additive H 7202	Ei vaarausekkeitä	0,1	0,4
Gardobond Additive 7143	H302, H314, H318, H290	0,05	0,2

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

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

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

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

Ympäristökuormitus ja sen rajoittaminen

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

Ympäristölautakunta	§ 53	23.03.2022
Ympäristölautakunta	§ 150	02.11.2022
Ympäristölautakunta	§ 170	14.12.2022

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

Jauhemaalauslinjastossa on ultraääniseula, joka mahdollistaa jauhemaalausessa käytetyn jauhemaalien uudelleen kierrättämisen tehokkaasti. Hukkamäärä on siten vähäistä. Toiminnassa muodostuu vuodessa noin 300 kg jauhemaalia, jota ei voida käyttää uudelleen. Lisäksi puhdistuslaitoksen saostusvaiheessa muodostuu metallisakkaa. Delete Oy toimittaa jätteet asianmukaiseen vastaanottopaikkaan.

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

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

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

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

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

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

Paraskäyttökelpoinen tekniikka

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

Ympäristölautakunta	§ 53	23.03.2022
Ympäristölautakunta	§ 150	02.11.2022
Ympäristölautakunta	§ 170	14.12.2022

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

Lausunnot

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

Pirkanmaan ELY-keskus toteaa 7.3.2022 saapuneessa lausunnossaan Ylöjärvenharjun pohjavesialueen olevan vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue, jonka pohjavedestä pintavesi- tai maaekosysteemi on suoraan riippuvainen (nro 0498051, luokka 1E). Ympäristölupaharkinnan yhteydessä tulee arvioida sijoituspaikan soveltuvuutta toiminnalle (YSL 11 §). Arvioinnissa sekä mahdollisissa tulevaisuudessa lupamääräyksissä tulee ottaa huomioon pohjaveden pilaamiskielto (YSL 17 §) sekä toiminnan mahdolliset vaikutukset.

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

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

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

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

Lupahakemuksen liitteenä olevassa pelastussuunnitelmassa on virheellisesti todettu, että laitos ei sijaitse pohjavesialueella. Tältä osin pelastussuunnitelmaa

Ympäristölautakunta
Ympäristölautakunta
Ympäristölautakunta

§ 53
§ 150
§ 170

23.03.2022
02.11.2022
14.12.2022

tulee korjata. Suunnitelmassa tulee myös esittää varautumistoimenpiteet käsittelyaltaiden vuototilanteisiin.

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

Lupahakemuksen mukainen toiminta sijaitsee ympäristöhaittoja aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueella (asemakaavamerkintä TY-5). Asemakaavan kaavamääräys kieltää toiminnan, joka käyttää, valmistaa, varastoi tai tuottaa jätteenä sellaisia aineita, jotka maaperään tai pohjaveteen päästessään aiheuttavat pohjaveden likaantumisvaaraa. Pirkanmaan ELY-keskus toteaa, että toiminnanharjoittajan tulee hakemuksessaan osoittaa, että toiminta - mukaan lukien käytettävät kemikaalit - ei ole kaavamääräysten vastaista.

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

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

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

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

Ympäristölautakunta	§ 53	23.03.2022
Ympäristölautakunta	§ 150	02.11.2022
Ympäristölautakunta	§ 170	14.12.2022

tuotantolaitoksen toimintatavat ja teknisen toteutuksen vaatimustenmukaisuus ennen tuotantolaitoksen käyttöönottoa (390/2005 27 a §).

Tampereen Vesi on 28.2.2022 antamassaan ehdollisessa lausunnossa todennut kiinteistöllä muodostuneen aiemmin ainoastaan sanitettijätevesiä.

Tuotantoprosessin esikäsittely on tähän asti toiminut toisessa kiinteistössä.

Hakemuksen täydennyspyynnössä on kerrottu, että viemäriin johdettavasta vedestä tarkkaillaan kuukausittaisella pH-arvon mittauksella.

Toiminnanharjoittaja on arvioinut muutoksen myötä muodostuvien jätevesien määräksi 700 - 750 m³ /a.

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

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

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

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

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

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

Ympäristölautakunta
Ympäristölautakunta
Ympäristölautakunta

§ 53
§ 150
§ 170

23.03.2022
02.11.2022
14.12.2022

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

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

Viemäriin ei saa johtaa jätevesiä, jotka ovat vahingollisia viemäreiden, pumppaamoiden ja puhdistamoiden laitteille tai toiminnalle tai jätevesilietteen käsittelylle ja hyötykäytölle tai vastaanottovesistölle tai jotka aiheuttavat haittaa vesilaitoksen henkilökunnan terveydelle. Viemäriin ei esimerkiksi saa johtaa bensiiniä, liuottimia, palo- ja räjähdysvaaraa aiheuttavia aineita tai muita ongelmajätteitä.

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

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

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

Muistutukset ja mielipiteet

Hakemuksesta ei jätetty muistutuksia tai mielipiteitä.

Hakijan vastine

Hakija on toimittanut seuraavat vastineet 11.3.2022.

Ympäristölautakunta
Ympäristölautakunta
Ympäristölautakunta

§ 53
§ 150
§ 170

23.03.2022
02.11.2022
14.12.2022

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

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

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

Lehtovuori Oy toteaa vastineenaan Pirkanmaan ELY-keskuksen lausuntoon seuraavaa:

- Selvitys perustamis- ja pohjaolosuhteista liite: 16730-olosyhdesselvitys
- Toiminnalla ei ole vaikutusta pohjaveteen tai läheisiin kaivoihin/vedenotto alueisiin
- Pohjavesitutkimukset toteutetaan vuosittain.
- Kaikki kemikaalit ovat joko esikäsittely altaissa tai sitten varastoituna valuma-aldien päällä.
- Esikäsittelyaltaiden vuoto on havaittavissa visuaalisesti välittömästi ja mikäli altaassa on vuoto, niin se saadaan pumpuilla tyhjennettyä ripeästi ja vuotoihin on Sorbix imeytysainetta aina saatavilla.
- Kaikki viemäröinnissä käytetyt pumput ovat sähköisiä ja ne ovat mahdollista sulkea aina napin takaa.
- Pelastussuunnitelma tullaan korjaamaan ja päivittämään kokonaan vastaamaan ajantaisesti nykyisiä tiloja ja toimintoja.
- Hakemuksessa on kuvat viemäröinnistä, missä on hulevesien johtaminen myös näkyvissä.
- Vahinko- ja onnettomuustilanteiden varalta on tulossa kirjallinen ja koulutettu toimenpide.
- Sammutusjätevedet menevät kaivoihin ja niiden pumput ovat sammutettavissa merkitystä katkaisijasta. Näin saamme vedet pysähtymään kaivoihin ja pumpattua ne erikseen tyhjiksi sammutustöiden jälkeen. Tästä tulee erikseen tarkemmat toimenpiteet päivitettyyn pelastussuunnitelmaan.
- Ylöjärven kaupungin kaavoitus on tarkastanut ja hyväksynyt toiminnan kaavanmukaisena.

Vastineeseen on liitetty selvitys perustamis- ja pohjaolosuhteista.

Oheismateriaali

Numeroimattomana oheismateriaalina
- Sijaintikartta

Lisätiedot

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

Esittelijä

vt. Johtava rakennustarkastaja

Ympäristölautakunta	§ 53	23.03.2022
Ympäristölautakunta	§ 150	02.11.2022
Ympäristölautakunta	§ 170	14.12.2022

Päätösehdotus

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

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

Lupamääräykset pilaantumisen ehkäisemiseksi**Toimintaa koskevat yleiset määräykset**

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

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

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

Jätevedet ja päästöt viemäriin

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

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

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

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

5. Hulevedet tulee johtaa ja käsitellä laitosalueella siten, että niistä ei aiheudu maaperän eikä pinta- ja pohjaveden pilaantumisvaaraa. Piha-alueilta, joilla

Ympäristölautakunta
Ympäristölautakunta
Ympäristölautakunta

§ 53
§ 150
§ 170

23.03.2022
02.11.2022
14.12.2022

pysäköidään, varastoidaan tai liikennöidään, hulevedet tulee johtaa pohjavesialueen ulkopuolelle. Laitoksen piha-alueiden hulevesijärjestelmä tulee varustaa öljynerotuskaivoilla ja sulkuventtiilein. Piha-alueet tulee päällystää asfaltilla ja muotoilla esimerkiksi reunakorokkein siten, että mahdolliset kemikaalivuodot ja sammutusjätevedet saadaan pidätettyä asfaltoidulle alueelle.

Kemikaalien varastointi ja käsittely

6. Toiminnanharjoittajan on oltava selvillä käyttämiensä terveydelle tai ympäristölle vaarallisten aineiden fysikaalisista ja kemiallisista ominaisuuksista. Toiminnanharjoittajan on mahdollisuuksien mukaan valittava olemassa olevista vaihtoehdoista kemikaali tai menetelmä, josta aiheutuu vähiten haittaa tai vaaraa terveydelle tai ympäristölle. Lista laitoksella käytettävistä kemikaaleista on pidettävä ajan tasalla.
7. Kemikaalit on purettava, lastattava, varastoitava ja käsiteltävä niin, että niitä ei pääse maaperään tai pinta- ja pohjavesiin eikä viemäriverkostoon. Kemikaalikuljetukset tulee suorittaa asfaltoiduilla alueilla. Kemikaalien purku ja lastaus tulee tapahtua aina lastaussillan kautta siten, että mahdolliset vuodot jäävät lastausalueelle, mistä ne on otettavissa talteen. Lastausalueen lähetyvillä tulee olla imeytysainetta mahdollisten vuotojen varalle.
8. Kemikaalien varastointi tulee tapahtua niin, että kemikaalit voidaan astioiden rikkoutuessa kerätä talteen eivätkä ne joudu suoraan viemäriin. Varastointialtaan tilavuus tulee olla vähintään suurimman altaassa varastoitavan kemikaaliastian suuruinen. Hallin sisätilojen lattiat tulee pinnoittaa tarkoitukseen soveltuvalla pinnoitteella. Onnettomuustilanteita varten tulee olla riittävästi imeytys- ja torjuntamateriaaleja.

Kemikaalien laatu ja varoitusmerkit on oltava selkeästi nähtävissä pakkauksista.

Jätehuolto

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

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

Ympäristölautakunta
Ympäristölautakunta
Ympäristölautakunta

§ 53
§ 150
§ 170

23.03.2022
02.11.2022
14.12.2022

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

Melu

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

Häiriö- ja poikkeustilanteet

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

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

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

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

Toiminnan tarkkailu ja raportointi

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

Pohjavesiputken paikka ja pohjaveden tarkkailusuunnitelma tulee hyväksyttävä valvontaviranomaisella ennen putkien asentamista ja tarkkailun

Ympäristölautakunta
Ympäristölautakunta
Ympäristölautakunta

§ 53
§ 150
§ 170

23.03.2022
02.11.2022
14.12.2022

aloittamista. Pohjavesiputkien putkikortit ja tarkkailutulokset tulee toimittaa valvontaviranomaiselle sekä Pirkanmaan ELY-keskukseen.

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

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

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

Tarkkailutulokset tulee toimittaa valvontaviranomaiselle ja vesihuoltolaitokselle.

17. Tarkkailutulokset tulee toimittaa viipymättä niiden valmistuttua. Tarkkailua voidaan tarvittaessa muuttaa seurantatulosten perusteella.
18. Pintakäsittely- ja varastointitilojen sekä lastaus- ja purkupaikkojen pinnoitteiden kunto on tarkastettava säännöllisesti vähintään puolivuositain ja todetut vauriot korjattava viipymättä.
19. Toiminnanharjoittajan tulee raportoida vuosittain käyttämistään kemikaaleista ympäristönsuojelulain 172 §:n ja kemikaalilain 48 §:n mukaisesti. Lisäksi ympäristönsuojelun kannalta merkityksellisistä tapahtumista ja toteutetuista ympäristönsuojelutoimenpiteistä on pidettävä kirjaa.

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

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

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

Paras käyttökelpoinen tekniikka

Ympäristölautakunta
Ympäristölautakunta
Ympäristölautakunta

§ 53
§ 150
§ 170

23.03.2022
02.11.2022
14.12.2022

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

Toiminnan lopettaminen ja muut määräykset

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

Ratkaisun perustelut

Kyseessä on ympäristönsuojelulain 27 §:n hakemus, joka koskee uutta toimintaa. Ympäristön pilaantumisen vaaraa aiheuttava toiminta on mahdollisuuksien mukaan sijoitettava siten, että toiminnasta ei aiheudu pilaantumista tai sen vaaraa ja pilaantuminen voidaan ehkäistä. Toiminta täyttää ympäristönsuojelulain 11 §:n mukaiset edellytykset sijoituspaikan valinnalle. Toiminta ei ole ristiriidassa alueen kaavoituksen kanssa.

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

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

Ympäristölautakunta
Ympäristölautakunta
Ympäristölautakunta

§ 53
§ 150
§ 170

23.03.2022
02.11.2022
14.12.2022

Yksilöidyt perustelut

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

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

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

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

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

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

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

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

Ympäristölautakunta
Ympäristölautakunta
Ympäristölautakunta

§ 53
§ 150
§ 170

23.03.2022
02.11.2022
14.12.2022

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

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

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

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

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

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

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

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

Vastaukset yksilöityihin vaatimuksiin ja lausuntoihin

Lausunnoissa esitetyt hakemuksen mukaista toimintaa koskevat vaatimukset on otettu huomioon ratkaisussa ja lupamääräyksistä sekä niiden perusteluissa

Ympäristölautakunta
Ympäristölautakunta
Ympäristölautakunta

§ 53
§ 150
§ 170

23.03.2022
02.11.2022
14.12.2022

ilmenevin tavoin. Ympäristölautakunta katsoo, että toiminta on mahdollista järjestää siten, että siitä ei aiheudu pohjaveden pilaantumisen vaaraa. Pohjavesien suojelemiseksi tehdyt toimet ja annetut määräykset on annettu turvaamaan pohjaveden laatu ja määrä ja estämään pohjaveden pilaantumisen.

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

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

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

Lupamääräysten ja valtioneuvoston asetuksen suhde

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

Luvan voimassaolo

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

Päätöksen täytäntöönpano

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

Päätöksen täytäntöönpano muutoksenhausta huolimatta

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

Sovelletut säännökset

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

Ympäristölautakunta	§ 53	23.03.2022
Ympäristölautakunta	§ 150	02.11.2022
Ympäristölautakunta	§ 170	14.12.2022

VN asetus ympäristönsuojelusta (YSA 713/2014) 2, 3 - 7, 11 - 15, 41, 42 §
 Jätelaki (646/2011) 5 - 6, 8, 9, 12 - 13, 15 - 17, 29, 118 - 122 §
 Kemikaalilaki (599/2013) 19 §
 Valtioneuvoston asetus jätteistä (179/2012) 7 - 9, 20 ja 24 §
 Valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista (993/1992)
 Laki eräistä naapurussuhteista (26/1920) 17 §

Käsittelymaksu ja sen määräytyminen

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

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

Lupapäätöksestä tiedottaminen

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

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

Muutoksenhaku

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

Päätös

Keskustelun kuluessa Uusitalo ehdotti, että pohjavesitutkimukset tulisi toteuttaa 3 kertaa vuodessa. Lehti kannatti ehdotusta.

Lautakunta hyväksyi yksimielisesti ehdotuksen.

Nico Määttänen poistui kokouksesta klo 19.05.

Pidettiin kokoustauko klo 19.21-19.30.

Ympäristölautakunta 02.11.2022 § 150

Pirkanmaan ELY-keskus on jättänyt Vaasan hallinto-oikeudelle valituksen Lehtovuori Oy:lle 23.3.2022 § 53 myönnetystä ympäristölupapäätöksestä. Valituksessaan ELY-keskus vaatii, että päätös on kumottava ja että asiassa on

Ympäristölautakunta	§ 53	23.03.2022
Ympäristölautakunta	§ 150	02.11.2022
Ympäristölautakunta	§ 170	14.12.2022

lisäksi annettava täytäntöönpanokielto. Toiminnan aloittamista muutoksenhausta huolimatta ei tule sallia.

Vaasan hallinto-oikeus pyytää ympäristölautakunnalta lausuntoa liittyen täytäntöönpanon kieltoa koskevaan vaatimukseen. Lausunto pyydetään toimittamaan viimeistään 7.11.2022.

Esittelijä Johtava rakennustarkastaja Johanna Venäläinen

Päätösehdotus Ylöjärven kaupungin ympäristölautakunta päättää antaa Vaasan hallinto-oikeudelle seuraavan lausunnon:

Vaatus täytäntöönpanokiellosta tulee hylätä.

Ympäristölautakunta viittaa päätökseensä 23.03.2022 § 53 perusteluihin todeten, että toiminta on voitu aloittaa ympäristölupapäätöksen mukaisesti muutoksenhausta huolimatta. Toiminnanharjoittaja on esittänyt ennalta arvioiden riittävät toimenpiteet mahdollisten vuotojen hallitsemiseksi. Mahdolliset päästöt on estetty riittävin rakentein, suojauksin ja sellaisin toimintatavoin, että vahinkotilanteiden synty pystytään ehkäisemään ja ne huomataan välittömästi. Alueella toimii ja on toiminut vastaavia esikäsittelyprosesseja ja maalauslinjastoja aiemminkin.

Voimassa oleva kaavamääräys koskee erittäin laajaa yritysaluekokonaisuutta. Kaavamääräyksessä todetaan, että alue on yhdyskunnan vedenhankintaan käytettävää tärkeätä pohjaveden muodostumisaluetta, joten alueelle voidaan rakentaa rakennuksia aputiloineen vain sellaiselle toiminnalle, joka ei toiminnassaan käytä, varastoi, valmista eikä tuota jätteenä sellaisia haitallisia tai myrkyllisiä aineita, jotka maaperään tai pohjaveteen päästessään aiheuttavat pohjaveden likaantumisvaaraa. Tarvittaessa on rakennettava katetut tiiviit varastotilat pohjaveden suojaamiseksi. Korttelialuetta koskevassa määräyksessä 19§ sallitaan kiinteistökohtainen öljysäiliö. Joiltakin osin kaavamääräys jättää tulkinnanvaraa. Yrityksen päätoimialan ei katsota olevan ristiriidassa kaavamääräyksen kanssa. Ympäristöluvan tarvetta on tarkasteltu osaan toimintaan liittyen ympäristönsuojelulain 27 § 1 momentin sekä lain liitteen 1. taulukon 2 mukaan. Muutoksenhaun alainen ympäristölupa koskee, asiakirjoissa esitetyllä tavalla, olemassa olevan yritystoiminnan laajentamista siten, että samalla yritysalueella ja samojen kaavamääräysten alueella oleva maalauslinjasto siirtyy uusiin tiloihin, jotka sijaitsevat laajennusosan sisätiloissa. Rakennuksen piha-alueet rakenteineen ovat uusia ja toiminnassa käytetään uusinta tekniikkaa. Aikaisemmissa päätöksissä on ko. toimintoja ratkaistu ympäristöluvalla, jossa on voitu asiaa tutkia kaavanmääräystä yksityiskohtaisemmin, perustella ja määrätä riittäviä ehtoja sallittavalle toiminnalle.

Ympäristölupapäätöksen määräysten yksilöidyissä perusteluissa viitataan virheellisesti poikkeamiseen asemakaavan määräyksistä. Toiminnalle ei ole haettu poikkeamista. Poikkeamiseen viittaaminen liittyy toisen toimijan vanhaan ympäristölupahakemukseen, jossa poikkeaminen on kytketty ympäristölupaan ja sen ehtoihin.

Ympäristölautakunta	§ 53	23.03.2022
Ympäristölautakunta	§ 150	02.11.2022
Ympäristölautakunta	§ 170	14.12.2022

Ympäristöluvassa ja hakemuksessa todetaan prosessista mm. Varastotiloissa käytettävät kemikaalit varastoidaan kemikaalien kestävien valuma-altaiden päällä lämmitetyssä ja valvotussa sisätiloissa. Tilassa ei ole viemäriä. Valuma-altaan tilavuus määritellään suurimman siinä säilytettävän astian tilavuuden mukaan. Hakemuksen mukaisia kemikaaleja käytetään osassa esipesuprosessia. Kemikaaleja siirretään pieniä määriä kerrallaan. Pesuprosessissa kemikaalia sekoitetaan veteen noin 5-8 %. Pesu tapahtuu suihkuttamalla suljetussa tilassa. Linjasto on varustettu haponkestävästä teräksestä valmistettujen nestetiiviiden valuma-altaiden päällä, jolloin mahdollinen vuoto on heti havaittavissa. Yrityksellä on teollisuusjätevesisopimus vesiyhtiön kanssa. Hulevesille on omat putkistot ja vedet liittyvät kaupungin verkostoon. Tehdasalueella on erillinen pumppaamo. Kuljetukset tapahtuvat asfaltoidulla alueella. Ympäristöluvan lupamääräyksillä on rajattu toimintaa siten, ettei maaperään tai pohjaveteen pääse aineita, jotka voisivat aiheuttaa pohjaveden likaantumisvaaraa. Ympäristöluvassa on katsottu, että toimintaa ei voida pitää asemakaavan vastaisena, kun pohjavedensuojelu on huomioitu ja tarkkailua tehdään lupaehdoissa määrätyllä riittävällä tavalla.

Päätös

Esittelijä teki seuraavan muutoksen päätösehdotukseen. Lause ” Linjasto on varustettu haponkestävästä teräksestä valmistettujen vesitiiviiden valuma-altaiden päällä, jolloin mahdollinen vuoto on heti havaittavissa” poistetaan ja korvataan lauseella: Altaat ovat nestetiiviitä, haponkestävästä teräksestä valmistettuja. Linjasto on lattian päällä, jolloin mahdollinen vuoto on heti havaittavissa.

Hyväksyttiin muutetun päätösehdotuksen mukaisesti.

Erja Pelkonen saapui kokoukseen asian käsittelyn aikana klo 17.06.

Ympäristölautakunta 14.12.2022 § 170
809/11.01.00/2021

Valmistelija

vs. ympäristösuunnittelija Sini Yli-Öyrä

Valitus ympäristölupapäätöksestä

Pirkanmaan ELY-keskus on 4.5.2022 jättänyt Vaasan hallinto-oikeudelle valituksen Ylöjärven kaupungin ympäristölautakunnan Lehtovuori Oy:lle 23.3.2022 § 53 myöntämästä ympäristölupapäätöksestä. Valituksessaan ELY-keskus vaatii, että päätös on kumottava ja että asiassa on lisäksi annettava täytäntöönpanokielto. Toiminnan aloittamista muutoksenhausta huolimatta ei tule sallia.

Valituksensa yhteenvedossa Pirkanmaan ELY-keskus toteaa, että se on asian hakemusvaiheessa lausunut asiaa käsittelevälle viranomaiselle hakemuksen ja siinä esitettyjen tietojen olevan puutteellisia ja osittain ristiriitaisia asian käsittelyn kannalta. Asia on käsitelty alkuperäisen hakemuksen mukaisesti tästä huolimatta. ELY keskus toteaa, että toiminta on asemakaavan vastaista, mikä

Ympäristölautakunta
Ympäristölautakunta
Ympäristölautakunta

§ 53
§ 150
§ 170

23.03.2022
02.11.2022
14.12.2022

muodostaa jo ehdottoman luvanmyöntämisesteen. Toiminnassa käytettävät kemikaalit muodostavat juomavesikäytössä olevalle pohjavesialueelle riskin. Toiminnan sijoittamiselle kyseiselle paikalle ei ole edellytyksiä kaavan eikä pohjavesimuodostuman luokittelun ja käytön takia ja toiminta pitäisikin sijoittaa pohjavesialueen ulkopuolelle kaavan kannalta soveltuvaan paikkaan. Teknisten suojausratkaisuiden ei voida katsoa ratkaisevan asiaa vallitsevan oikeuskäytännön ja luvituskäytännön perusteella, eikä asemakaavan kaavamääräystä voi ohittaa ympäristölupamenettelyllä. Vailla lainvoimaa olevalla asemakaavasta poikkeamishakemuksella ei ole asian arvioinnissa juridista merkitystä. Päätös on siten kumottava ja asiassa on annettava välittömästi täytäntöönpanokielto.

Valitus liitteineen on kokonaisuudessaan kokousasian oheismateriaalina.

Lausuntopyyntö

Vaasan hallinto-oikeus pyytää antamaan oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 42 §:n mukaisen lausunnon valituksen johdosta. Lausuntoa on pyydetty 12.12.2022 mennessä. Lausunnon antamiselle on saatu lisäaikaa 19.12.2022 asti.

Ympäristölautakunta on antanut Vaasan hallinto-oikeudelle lausunnon täytäntöönpanokieltoa koskevaan vaatimukseen 02.11.2022 § 150 erillisen lausuntopyynnön mukaisesti.

Lisätietoja

vs. ympäristösuunnittelija Sini Yli-Öyrä, puh. 044 481 1402, sähköposti etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Oheismateriaali

Numeroimattomana oheismateriaalina ovat Vaasan hallinto-oikeuden lausuntopyyntö, ympäristölupapäätöksestä jätetty valitus liitteineen sekä Lehtovuori Oy:n valituksesta antama vastine huomioiden osat, jotka eivät ole julkisia yrityssalaisuuksien vuoksi.

Liite

Toiminnan sijaintikartta

Esittelijä

Johtava rakennustarkastaja Johanna Venäläinen

Päätösehdotus

Ylöjärven kaupungin ympäristölautakunta päättää antaa Vaasan hallinto-oikeudelle seuraavan lausunnon:

Vaasan hallinto-oikeuteen ympäristölautakunnan päätöksestä 23.3.2022 § 53 jätetty valitus tulee hylätä. Ympäristölautakunnan päätös tulee pysyttää voimassa.

Toiminnan sijoituspaikalla voimassa oleva kaavamääräys koskee erittäin laajaa yritysaluekokonaisuutta. Kaavamääräyksessä todetaan, että alue on yhdyskunnan vedenhankintaan käytettävää tärkeätä pohjaveden muodostumisaluetta, joten alueelle voidaan rakentaa rakennuksia aputiloineen vain sellaiselle toiminnalle,

Ympäristölautakunta
Ympäristölautakunta
Ympäristölautakunta

§ 53
§ 150
§ 170

23.03.2022
02.11.2022
14.12.2022

joka ei toiminnassaan käytä, varastoi, valmista eikä tuota jätteenä sellaisia haitallisia tai myrkyllisiä aineita, jotka maaperään tai pohjaveteen päästessään aiheuttavat pohjaveden likaantumisvaaraa. Tarvittaessa on rakennettava katetut tiiviit varastotilat pohjaveden suojaamiseksi. Korttelialuetta koskevassa määräyksessä 19§ sallitaan kiinteistökohtainen öljysäiliö. Joiltakin osin kaavamääräys jättää tulkinnanvaraa. Yrityksen päätoimialan ei katsota olevan ristiriidassa kaavamääräyksen kanssa. Ympäristöluvan tarvetta on tarkasteltu osaan toimintaan liittyen ympäristönsuojelulain 27 § 1 momentin sekä lain liitteen 1. taulukon 2 mukaan. Muutoksenhaun alainen ympäristölupa koskee olemassa olevan yritystoiminnan laajentamista siten, että samalla yritysalueella ja samojen kaavamääräysten alueella oleva maalauslinjasto siirtyy uusiin tiloihin, jotka sijaitsevat laajennusosan sisätiloissa. Rakennuksen piha-alueet rakenteineen ovat uusia ja toiminnassa käytetään uusinta tekniikkaa. Aikaisemmissa saman kaavamääräyksen alueelle myönnettyissä ympäristölupapäätöksissä on ko. toimintoja ratkaistu ympäristöluvalla, jossa on voitu asiaa tutkia kaavanmääräystä yksityiskohtaisemmin, perustella ja määrätä riittäviä ehtoja sallittavalle toiminnalle.

Toiminnan sijoittuminen yhdyskunnan vedenhankinnan kannalta tärkeälle pohjavesialueelle on huomioitu ympäristöluvan lupamääräyksissä. Pohjavesien suojelemiseksi tehdyt toimet ja annetut määräykset on annettu turvaamaan pohjaveden laatu ja määrä. Ympäristölupaharkinnassa on katsottu, että toimintaa ei voida pitää asemakaavan vastaisena, kun pohjavedensuojelu on huomioitu ja tarkkailua tehdään lupaehdoissa määrättyllä riittävällä tavalla. Toiminnanharjoittaja on esittänyt ennalta arvioiden riittävät toimenpiteet mahdollisten vuotojen hallitsemiseksi, joita on edelleen täydennetty lupamääräyksin. Mahdolliset päästöt on estetty riittävin rakentein, suojauksin ja sellaisin toimintatavoin, että vahinkotilanteiden synty pystytään ehkäisemään ja ne huomataan välittömästi.

Ympäristölupapäätöksen määräysten yksilöidyissä perusteluissa viitataan virheellisesti poikkeamiseen asemakaavan määräyksistä. Toiminnalle ei ole haettu poikkeamista. Poikkeamiseen viittaaminen liittyy toisen toimijan vanhaan ympäristölupahakemukseen, jossa poikkeaminen on kytketty ympäristölupaan ja sen ehtoihin.

Muilta osin ympäristölautakunta viittaa päätöksensä 23.3.2022 § 53 sekä antamansa lausunnon 02.11.2022 § 150 perusteluihin.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Jäsen Satu Honkanen (palvelussuhde- ja toimeksiantojäävi) poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi klo 17.03-17.12.

Vs. ympäristösuunnittelija Sini Yli-Öyrä poistui kokouksesta asian päätöksenteon jälkeen klo 17.12.

Viranhaltijoiden päätösluettelot

Ympäristölautakunta 14.12.2022 § 171

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

Kaavoituspäällikkö**Henkilöstöpäätös**

25.11.2022 § 37

Palkan tarkistaminen sijaisuuden ajalta 7.12.2022-28.2.2023

Yleinen päätös

22.11.2022 § 34

Kiinteistön 980-414-4-596 luovuttaminen, Taivaanvuohentie 14 kortteli 210 tontti 1

22.11.2022 § 35

Pellonvuokrasopimuksen uusiminen/jatkaminen

25.11.2022 § 36

Katualueen korvaussopimus Viljakkalan kirkonseutu II kaava-alueella kiinteistöllä 980-442-4-60

Esittelijä

Vs. kaupunkirakennejohtaja

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää

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

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Tiedoksiannettavat asiat

Ympäristölautakunta 14.12.2022 § 172

Ympäristölautakunnalle on saapunut tiedoksi esityslistan mukana seuraavassa luettelossa mainitut päätökset.

Aluehallintovirasto

Vesilain mukainen päätös:

Leppäkosken Sähkö Oy on 23.3.2022 aluehallintovirastossa vireille panemassaan ja myöhemmin täydentämässään hakemuksessa pyytänyt lupaa sähkökaapelin asentamiseen Näsijärven pohjaan mantereen ja Iso-Otavan sekä mantereen ja Pikku-Otavan saarten välille Ylöjärven kaupungissa sekä lupaa ryhtyä hankkeen toteuttamista valmisteleviin toimenpiteisiin ennen päätöksen lainvoimaiseksi tulemista.

Aluehallintovirasto myöntää Leppäkosken Sähkö Oy:lle luvan 20 kV sähkökaapelin asentamiseen Näsijärven pohjaan Ylöjärven kaupungissa hakemuksen mukaisesti. Aluehallintovirasto myöntää Leppäkosken Sähkö Oy:lle pysyvän käyttöoikeuden hanketta varten tarvittavaan vesialueeseen Lempiäniemen osakaskunnan yhteisestä vesialueesta 980-876-3-0. Hankkeesta ei ennalta arvioiden aiheudu vesilain mukaan muuta korvattavaa edunmenetystä kuin mitä hakija, ja hanketta varten tarvittavien alueiden omistajat ovat erikseen sopineet.

Pirkanmaan ELY-keskus

Ruoppaus- ja niittoilmoitus.

Paikka: Alalahdentie, 980-406-0003-0043

Ruopattava pinta-ala: 400 m²

Toteutus ajankohta: Joulukuu 2022

Ruoppaus- ja niittoilmoitus.

Paikka: Pihkaperäntie, 980-406-3-61

Ruopattava pinta-ala: 400 m²

Toteutus ajankohta: joulukuu 2022

Saapunut päätös luonnonsuojelualueen perustamisesta, Tiitiäisen metsä.

Kiinteistö: Tiitiäisen metsä (980-428-39-297)

Suojelualueen pinta-ala: noin 27,35 ha.

Omistaja: Luonnonperintösäätiö

Suojelukohde: Luontolahja-kampanjan suojelukohde

Saapunut päätös yksityisen luonnonsuojelualueen perustamisesta, Niemelän aarnimetsä.

Kiinteistöt: Kotimäki 3:8 (kiinteistötunnus 980-432-3-8) ja Niemelä 3:9 (980-432-3-9). Luonnonsuojelualueen pinta-ala: noin 38,6 ha.

Omistaja: Niemelä Viljo Albiinus kp: Osakkaat; Tapio Niemelä ja Tuomo Niemelä

Suojelukohde: METSO -ohjelma

Ylöjärven kaupunki		Pöytäkirja	12/2022	31
Ympäristölautakunta	§ 172	14.12.2022		
Esittelijä	Vs. kaupunkirakennejohtaja			
Päätösehdotus	Ympäristölautakunta päättää merkitä luettelossa mainitut tiedotusluontoiset asiat tiedoksi.			
Päätös	Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.			

Käyttö- ja toimintasuunnitelma 2023 Ympäristölautakunta

Ympäristölautakunta 14.12.2022 § 173

522/00.01.02/2021

Valmistelija

Talouspäällikkö Merja Talvitie

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.

Kaupunginhallitus hyväksyi vuoden 2023 talousarvion laadintaa ohjanneen suunnittelukehityksen kokouksessaan 30.5.2022. Suunnittelukehystä päivitettiin kaupunginhallituksessa 8.8.2022. Näiden kaupunginhallituksen päättämien suuntaviivojen pohjalta kaupunginjohtaja antoi elokuussa yksityiskohtaisemmat talousarvion valmisteluohjeet lautakunnille.

Ympäristölautakunnan talousarvioehdotus hyväksyttiin lautakunnan kokouksessa 21.9.2022 ja vuoden 2023 talousarvio on hyväksytty kaupunginvaltuuston kokouksessa 14.11.2022.

Käyttösuunnitelma

Kaupunginvaltuuston kokouksessa 14.11.2022 ei tehty ympäristölautakunnan alaisen toiminnan käyttötalouden talousarvioon muutoksia, joten käyttösuunnitelma vastaa syyskuussa lautakunnassa hyväksyttyä talousarviota. Käyttösuunnitelma sisältää sekä ulkoiset että sisäiset tuotot ja kulut.

Toimintasuunnitelma

Toimintasuunnitelma pohjautuu lautakunnan alaisen toiminnan strategian toteutumista tukeviin toiminnallisiin tavoitteisiin. Toiminnalliset tavoitteet on määritelty strategiakärjittäin ja ne on hyväksytty lautakunnan kokouksessa 21.9.2022 talousarvioehdotuksen käsittelyn yhteydessä.

Osaava ja hyvinvoiva henkilöstö -strategiakärki: tavoitteena on tukea henkilöstön osaamisen kehittämistä mm. mahdollistamalla koulutuksiin osallistuminen. Tiiviimpi kaupunkirakenne ja kehittyvä liikennejärjestelmä -strategiakärki: kaavoituksen toteuttaminen kehittyvän joukkoliikennereitin varrelle, esim. Teivo-Mäkkylän kaavoitus. Lisäksi kaavoituksessa huomioidaan raitiotiesuunnittelu sekä kaksoisraidehanke. Kaavoituksessa jatketaan edelleen Mapsto:n ja keskustavision mukaisia hankkeita. Arkkitehtikilpailu pyritään saamaan valmiiksi vuoden 2023 aikana.

Vetovoimainen kaupunki -strategiakärki: tavoitteena on siistin kaupunkikuvan toteutuminen mm. puuttumalla epäsiisteihin tontteihin ja kaavan vastaiseen varastointiin. Keskustan kaavojen uudistamisessa huomioidaan virkistysnäkökulma. Kaavamääräyksissä huomioidaan laatu

Ympäristölautakunta

§ 173

14.12.2022

rakentamistapaohjeiden sisällössä. Älykkäät palvelut -strategiakärki: jatketaan edelleen digitaalisten aineistojen sekä ohjelmistorobottien kehittämistä ja käyttöönottoa.

Vuosikello

Lautakunnan työskentelyssä on keskeisiä työvaiheita kvartaaleittain jaoteltuna seuraavasti:

Kvartaali 1

- edellisen vuoden tilinpäätös ja toimintakertomus
- riskienhallintasuunnitelma
- kaavoituskatsaus

Kvartaali 2

- Mapsto:n 1. lausunto
- Q1 neljännesvuosikatsaus

Kvartaali 3

- Mapsto:n 2. lausunto
- Q2 puolivuosisuosisaus
- taksat
- talousarvio
- virtuaalikiertoajelu

Kvartaali 4

- Q3 neljännesvuosisaus
- seuraavan vuoden käyttö- ja toimintasuunnitelma

Liite

Käyttösuunnitelma 2023 ympäristölautakunta

Lisätiedot

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

Esittelijä

Vs. Kaupunkirakennejohtaja

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta hyväksyy käyttö- ja toimintasuunnitelman 2023 esitetyn mukaisena. Lisäksi lautakunta oikeuttaa kaupunkirakennejohtajan tekemään tarvittavia muutoksia käyttösuunnitelmaan niin, ettei lautakunnan nettotulos heikkene.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Ympäristölautakunnan toimivallan delegointi viranhaltijoille

Ympäristölautakunta 14.12.2022 § 174

807/10.03.00/2022

Valmistelija

Johtava rakennustarkastaja Johanna Venäläinen

Ympäristölautakunta on siirtänyt toimivaltaansa viranhaltijoille edellisen kerran päätöksellään 20.5.2020 § 61.

Ympäristönsuojelun sekä rakennusvalvonnan viranhaltijoiden kesken on tarkasteltu ympäristölautakunnan tekemää voimassa olevaa toimivallan siirtämistä viranhaltijoille ja havaittu siihen muutos ja lisäys tarpeita. Muutostarpeita aiheuttaa mm. uusi apulaisrakennustarkastajan virka, jota ei ole aikaisemmassa delegointipäätöksessä, sekä viranhaltijoiden tehtäväkuvien pienet muutokset. Muutoksilla haetaan toiminnan sujuvoittamista siten, että useampi viranhaltija voi tehdä samoja asioita, esimerkiksi hyväksyä työnjohtajia ja puuttua luvattomaan rakentamiseen. Ympäristönsuojelun puolella on esitetty viranhaltijoiden toimivaltaan siirrettäväksi tehtäviä, joita he tosiasiallisesti jo nyt tekevät, mutta niitä ei ole kirjattu aiempaan toimivallan siirtopäätökseen.

Maankäyttö- ja rakennuslaissa rakennusvalvontaviranomaiselle määrätty tehtävät on hallintosäännössä suurimmaksi osaksi siirretty johtavan rakennustarkastajan ratkaisu- ja päätösvaltaan, hallintosäännössä on siirretty lupakäsittelyn osalta toimivaltaa myös apulaisrakennustarkastajalle. Käsittelyssä oleva delegointipäätös siirtää muiden kuin rakennuslupa-asioiden toimivaltaa rakennusvalvonnan eri viranhaltijoille.

Liite

Tehtävien delegoinnit viranhaltijoille 1.1.2023 alkaen

Esittelijä

Johtava rakennustarkastaja Johanna Venäläinen

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää hyväksyä ympäristölautakunnan toimivallan siirtämisen viranhaltijoille 1.1.2023 liitteenä olevan delegointitaulukon mukaisesti.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Ympäristölautakunta

§ 175

14.12.2022

Prosessikuvaus: kaavahierarkia

Ympäristölautakunta 14.12.2022 § 175

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 siten 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 kaavajärjestelmää koskeva prosessi on käyty läpi ja prosessikuvaus on laadittu vastaamaan tämänhetkistä tilannetta. Tarkoituksena on havainnollistaa kaavahierarkia kuntalaisia ja kaavoitusta varten.

Liite

Prosessikuvaus

Lisätiedot

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

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää hyväksyä kaavahierarkiaa koskevan prosessikuvauksen.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Ympäristölautakunta

§ 176

14.12.2022

Prosessikuvaus: yleiskaava

Ympäristölautakunta 14.12.2022 § 176

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 siten 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 yleiskaavaa koskeva prosessi on käyty läpi ja prosessikuvaus on laadittu vastaamaan tämänhetkistä tilannetta. Tarkoituksena on havainnollistaa kaavan laatimisen prosessi kuntalaisia ja kaavoitusta varten.

Liite

Prosessikuvaus

Lisätiedot

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

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää hyväksyä kaavoituksen yleiskaavaa koskevan prosessikuvauksen.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Ympäristölautakunta

§ 177

14.12.2022

Prosessikuvaus: asemakaava

Ympäristölautakunta 14.12.2022 § 177

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 siten 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 asemakaavaa koskeva prosessi on käyty läpi ja prosessikuvaus on laadittu vastaamaan tämänhetkistä tilannetta. Tarkoituksena on havainnollistaa kaavan laatimisen prosessi kuntalaisia ja kaavoitusta varten.

Liite

Prosessikuvaus

Lisätiedot

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

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää hyväksyä kaavoituksen asemakaavaa koskevan prosessikuvauksen.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Teknisenä tarkistuksena lisätään prosessikaavioon valitusaika.

Ympäristölautakunta

§ 178

14.12.2022

Prosessikuvaus: kaavamuutosaloite

Ympäristölautakunta 14.12.2022 § 178

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 siten 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.

Asemakaavan muuttamista tai laatimista koskevan kaavamuutosaloitteen prosessi on käyty läpi ja prosessikuvaus on laadittu vastaamaan tämänhetkistä tilannetta. Tarkoituksena on havainnollistaa prosessi asiakkaille ja varmistaa yhdenmukainen toimintamalli.

Liite

Prosessikuvaus

Lisätiedot

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

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää hyväksyä kaavoituksen kaavamuutosaloitetta koskevan prosessikuvauksen.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Ympäristölautakunta

§ 179

14.12.2022

Valtuustoaloite ikäihmisten eri asumismuotojen toteuttaminen Ylöjärven kaupungin keskusta-alueella

Ympäristölautakunta 14.12.2022 § 179

535/10.04.00/2022

450/10.04.00/2018

KAUPVALT 01.10.2018 § 113

"Ylöjärvellä on nyt lähdetty suunnittelemaan ja kehittämään kaupungin keskustaa harkitusti ja pitkällä aikajänteellä. Ylöjärven sosialidemokraattinen valtuustoryhmä esittää, että Ylöjärven kaupunki mahdollistaa tämän suunnittelun yhteydessä vuokra-, osaomistus- ja omistusasuntojen sekä palveluasuntojen rakentamisen keskusta-alueella.

Tarve ikäihmisten palveluja sisältäviä asumismuotoja kohtaan lisääntyy koko ajan ja siksi kaupungin tulisi kartoittaa jo kaavoitusvaiheessa kaikki mahdolliset rakennuspaikat, joita voidaan käyttää tähän tarkoitukseen, palvelujen läheisyydestä.

Socialidemokraattinen valtuustoryhmä"

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti lähettää em. valtuustoaloitteen kaupunginhallituksen valmisteltavaksi.

KAUPHALL 08.10.2018 § 301

Kaupunginjohtaja ehdottaa:

Kaupunginhallitus päättää lähettää valtuustoaloitteen ympäristölautakunnalle ja perusturvalautakunnalle lausuntoa varten.

Päätös

Hyväksyttiin sillä esittelijän tekemällä lisäyksellä, että valtuustoaloite lähetetään lausuntoa varten myös vanhusneuvostolle.

VANNEU 29.11.2018 § 38

Seloste

Vanhusneuvosto keskustelee valtuustoaloitteesta, ikäihmisten eri asumismuotojen toteuttamiseksi Ylöjärven kaupungin keskusta-alueella ja antaa siitä lausuntonsa.

Päätös

Keskustelun jälkeen vanhusneuvosto antoi oheisen lausunnon;
Ikäihmisten eri asumismuotojen toteutuksessa tulisi huomioida jo kaavoitus- ja suunnitteluvaiheessa
- kohtuulliset asuntojen hinnat, jotka olisivat kaikille mahdollisia
- asuntojen ja alueen esteettömyys
- palvelujen saatavuus ja liikkuminen alueella,

Ympäristölautakunta

§ 179

14.12.2022

- eri asumismuotoja eri elämän tilanteisiin
- mahdollisuus sosiaaliseen vuorovaikutukseen eri sukupolvien välillä
- yhteisökoti asumista

Vanhusneuvosto tuki valtuustoaloitetta.

PERLTK 03.03.2020 § 22

Vanhustyön johtaja Sirpa Ellala

Kaupunginhallitus on lähettänyt valtuustoaloitteen ikäihmisten eri asumismuotojen toteuttamiseksi Ylöjärven keskusta-alueella vanhusneuvostolle ja perusturvalautakunnalle lausuntoa varten. Vanhusneuvosto on jo antanut asiassa lausuntonsa yllä olevassa kokouksessaan 29.11.2018 § 38.

Kaupunginvaltuuston kesäkuussa 2019 § 61 hyväksymässä suunnitelmassa ikääntyneen väestön hyvinvoinnin edistämiseksi Ylöjärvellä on mm. tarkasteltu Ylöjärven väestörakennetta ja -ennusteita, palvelurakennetta sekä arvioitu palvelujen määrää, tarvetta ja rakennetta, asetettu tavoitteita ja toimenpiteitä ikääntyneiden kaupunkilaisten hyvinvoinnin ja hyvän itsenäisen elämän edistämiseksi.

Ikääntyneiden määrä kasvaa merkittävästi Ylöjärvellä vuodesta 2020 alkaen. Vuoden 2019 lopussa 75 vuotta täyttäneiden määrä oli 2420 henkilöä ja ennusteen mukaan määrä tulee olemaan vuonna 2025 n. 3400 henkilöä ja vuonna 2030 n. 4000 henkilöä. Tämä nopea 75- vuotiaiden määrän kasvu lisää merkittävästi palvelujen tarvetta. Jotta Ylöjärvi pystyy vastaamaan lisääntyvään palvelujen tarpeeseen ja hillitsemään kasvavia kuluja, palvelurakennetta tulee kehittää edelleen niin, että palveluja suunnataan entistä enemmän ikääntyneen omaan kotiin. Tämä edellyttää ennaltaehkäisevien, matalankynnyksen palvelujen sekä geriatrisen arvioinnin ja kuntoutuksen lisäämistä, kotihoidon määrän ja kotihoidon säännöllisten yökäyntien lisäämistä, omaishoidon ja perhehoidon laajentamista sekä erilaisten välimuotoisten asumisratkaisujen kehittämistä palveluasumisen eri muotojen lisäksi kuten esim. yhteisöasumisen eri muotoja.

Valtakunnallisen linjauksen mukaan ikääntyneillä tulee olla mahdollisuus asua omassa kodissaan mahdollisimman pitkään ja saada sinne palvelutarpeensa mukaisia palveluita. Tämä edellyttää asumisen ja elinympäristön suunnittelulta monipuolisia ja monimuotoisia esteettömiä ratkaisuja. Ylöjärvellä keskeisiä tulevien vuosien haasteita ovat kulkuyhteydet, julkinen liikenne, liikkumisen esteettömyys sekä muuttuviin elämäntilanteisiin soveltuvien asumisratkaisujen kehittäminen. Kaupungin keskusta-alueen suunnittelussa tulee yllä olevan lisäksi myös huomioida se, että omistus- ja osaomistusasuntojen lisäksi ikääntyneille kaupunkilaisille on riittävästi tarjolla kohtuuhintaisia esteettömiä vuokra-asuntoja lähellä palveluita.

Lisätiedot hoito- ja kuntoutumispalvelujen johtaja Anu Kallio, puh 050 540 1094, vanhustyön johtaja Sirpa Ellala, puh 050 5232091, etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Terveys- ja sosiaalijohtaja ehdottaa:

Perusturvalautakunta päättää lähettää vanhusneuvoston lausunnon 29.11.2018 § 38 ja selosteen mukaisen lausuntonsa kaupunginhallitukselle lausuntonaan valtuustoaloitteeseen.

Päätös Keskustelun jälkeen päätösehdotus hyväksyttiin.

Ympäristölautakunta 14.12.2022 § 179

535/10.04.00/2022

Kaikkein vanhimpien kansalaisten osuus kasvaa merkittävästi lähivuosien aikana myös Ylöjärvellä kuten edellä on todettu. Ikäihmisille sopivia asuntoja ja asuinympäristöjä tarvitaan jatkossa lisää. Kotona asumista tuetaan ja voidaan perustella lisäksi yhteiskuntatalouden kannalta suositeltavana. Kotona asuminen edellyttää muuntojoustavaa asuntokantaa. Nykyinen asuntokanta ei laajasti tue esteettömän asumisen vaatimuksia. Selvitysten mukaan maamme asunnoista esteettömiä on vain 15 prosenttia. Asuntokanta muuttuu hitaasti, ja ennakoiviin toimiin on varattava aikaa. Ikääntyneiden yksilölliset tarpeet tulee huomioida sekä nykyisiä asuntoja ja asuinalueita korjattaessa että uusia alueita suunniteltaessa ja rakennettaessa.

Asuntojen sijainnilla kaupunkirakenteessa on merkitystä. Ikääntyneet asuvat keskimääräistä useammin alueilla, jotka ovat jalankulun kannalta hyviä ja palvelut ovat helposti saavutettavissa, eli keskustoissa ja niiden läheisyydessä. Elinympäristön pysyvyys ja esteettömyys on ikääntyneille keskeinen arvo. Esteettömyyden vaatimus koskee myös ympäristöä. Asuinympäristöllä on todettu olevan suuri merkitys iäkkäiden hyvinvoinnille ja toimintakyvylle.

Ylöjärven strategiassa, sisältävän ennaltaehkäisevän hyvinvointi palvelun mukaisesti, otamme käyttöön hyvinvointia edistävässä työssä ennaltaehkäiseviä toimintamalleja ja matalan kynnyksen palveluita, joita on tarjolla kaikenikäisille asukkaille.

Kaavoituksella on mahdollista ennakoida tarvittavan asumisen määrään ja sijoittumiseen. Ylöjärven keskustavisio sekä maankäytön, palveluiden sekä toteutuksen suunnitteluohjelma (MAPSTO) sisältää paljon kaavoitushankkeita joukkoliikennekäytävän varrelle. Lähivuosien asuinrakentaminen painottuu voimakkaasti Teivon Mäkkylän alueelle, keskusta- ja Siltatien alueelle. Keskustarakentaminen on täydentävää ja korvaavaa rakentamista. Erilaisia asumisratkaisuja voidaan tukea kaavoituksen keinoin. Osa asunnoista voidaan varata määräyksillä kohtuuhintaisille asunnoille, jotka ovat esteettömiä ja ovat sijainniltaan siihen sopivia.

Onnistunut asumisen kehittäminen edellyttää laajaa yhteistyötä eri toimijoiden mm. kaavoituksen ja vanhuspalveluiden kesken. Yhteistyössä tulisi kartoittaa ikäihmisten nykyisiä asumisen muotoja, määriä ja sijoittumista. Nykytilanneanalyysien pohjalta voidaan laatia ikäihmisten asumisen kehittämisen strategisia periaatteita ja määritellä tulevaisuuden käytännön kehittämistoimenpiteitä. Samalla pyritään parantamaan myös ikääntyneiden kansalaisten asuinympäristöjen toimivuutta ja turvallisuutta sekä palveluiden saatavuutta monipuolisesti ottamalla huomioon muun muassa esteetön ympäristö ja yhteisöllisyys. Aineisto ja sen johtopäätökset on mahdollista kytkeä myös strategisen yleiskaavan tavoitteisiin.

Ylöjärven kaupunki

Pöytäkirja

12/2022

42

Ympäristölautakunta

§ 179

14.12.2022

Tekninen lautakunta

§ 107

08.06.2022

Ympäristölautakunta

§ 180

14.12.2022

Valtuustoaloite: Takamaan ja Metsäkylän yhdystiestä / Ylöjärven Keskustan valtuustoryhmä

Tekninen lautakunta 08.06.2022 § 107

339/10.03.01/2019

KAUPVALT 02.09.2019 § 77

"Valtatie kolmosen suunnittelu on edennyt toteuttamisen vaiheeseen. Valmistuttuaan tie muuttaa oleellisesti Ylöjärven liikenteellisiä olosuhteita.

Ylöjärven Keskustan valtuustoryhmä esittää aloitteessaan Takamaan ja Metsäkylän alueiden yhdistämistä paikallistiellä ja moottoritien alikululla niin, että se mahdollistaa moottoriajoneuvoliikenteen näiden kylien välillä uuden valtatielinjauksen toteutuessa. Tieyhteys helpottaisi arkea ja lisäisi huoltovarmuutta.

Kun VT3:n suunnittelu ja toteutus etenee Ylöjärven alueella, esitämme kiinnitettävän huomiota Ylöjärven tieyhteyksien ja liittymien kokonaisvaltaiseen yhteensovittamiseen.

Tähän liittyen esitämme myös Metsäkylän pohjoisen liittymän lisäämistä uudelle valtatie kolmoselle.

Ylöjärven Keskusta kannustaa keskustaajaman kehätieajatteluun. Liittymisiin kaikille pääteille tulee erityisesti kiinnittää huomiota sujuvan liikenteen mahdollistamiseksi, keskustan liikenteen rauhoittamiseksi ja huoltovarmuuden turvaamiseksi.

Keskustan valtuustoryhmä"

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti lähettää em. valtuustoaloitteen kaupunginhallituksen valmisteltavaksi.

KAUPHALL 09.09.2019 § 243

Kaupunginjohtaja ehdottaa:

Kaupunginhallitus päättää lähettää valtuustoaloitteen tekniselle lautakunnalle ja ympäristölautakunnalle lausuntoa varten.

Päätös

Hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta 08.06.2022 § 107

Tekninen lautakunta
Ympäristölautakunta

§ 107
§ 180

08.06.2022
14.12.2022

Valmistelija

Yhdyskuntatekniikan päällikkö Ari Jokihaara

Vte Hämeenkyrönväylä Ylöjärven Metsäkylän ja Takamaan kohdalla on yleissuunnitelmavaiheessa. Yleissuunnitelma on lainvoimainen ja seuraavat suunnitelmavaiheet ovat tiesuunnitelma ja rakennussuunnitelma.

Tiesuunnitteluvaihe on oikea aika vaikuttaa hankkeen yksityiskohtien ratkaisemiseen. Tiehankkeesta kiinnostuneet saavat halutessaan suunnittelua koskevia tietoja sekä mahdollisuuden tutustua suunnitelmaluonnoksiin. Tässä vaiheessa on viimeinen mahdollisuus tuoda esiin ne yksityiskohdat, jotka ovat suunnitelman viimeistelyn kannalta tärkeitä. Suunnittelun aloittamisesta kuulutetaan ELY-keskuksen tietoverkossa sekä sanomalehdessä.

Ylöjärven kaupunki tulee olemaan osallinen hankkeen tiesuunnitelmavaiheessa, jolloin kaupungilla on mahdollisuus vaikuttaa tiesuunnitelman sisältöön. Vaikuttamisen tueksi tarvitaan lisäksi myös maankäytön suunnittelun kautta muodostettu käsitys siitä, mihin mahdollinen liittymä tai alikulku tulisi suunnitelmallisesti sijoittaa ja mitä aluetta ne palvelisivat. Kehätieajattelussa tulee maankäytön suunnittelun keinoin ottaa huomioon, että asuinalueiden läpi ei ohjata läpikulkuliikennettä.

Lisätiedot

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

Esittelijä

Yhdyskuntatekniikan päällikkö Ari Jokihaara

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää antaa selosteosan mukaisen lausunnon valtuustoaloitteeseen.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Ympäristölautakunta 14.12.2022 § 180
450/10.03.01.00/2022

Valmistelija

Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen

Yleissuunnitelmasta tarkasteltuna valtatie 3 on suunniteltu kapeana nelikaistatienä, jonka liittymät ovat eritasoliittymiä. Ylöjärvellä valtatie linjautuu liittyy kantatiehen 65, jota parannetaan valtatiehen nykyisellä paikallaan Elovainion liittymän eteläpuolelle yhtyen nykyiseen kehätiehen. Valtatielle toteutetaan kaksi uutta eritasoliittymää valtatiehen uuden linjauksen alku- ja loppupäähän Sasin kohdalle sekä kantatielle 65. Lisäksi nykyinen Elovainion eritasoliittymä uusitaan kiertoeritasoliittymäksi. Valtatiehen nykyinen linjaus säilyy rinnakkaistienä.

Tekninen lautakunta
Ympäristölautakunta

§ 107
§ 180

08.06.2022
14.12.2022

Yleissuunnitelmassa on osoitettu uuden valtatie alittava tieyhteys Työlänojan kohdalta. Tieyhteys yhdistyy etelässä Metsäkylään nykyisen Laulurastaantien kohdalta. Pohjoisessa tieyhteys yhdistyy Kilpijoen suunnasta. Metsäkylässä tieyhteys liittyy kapeaan katualueeseen. Tietä ei ole mitoitettu kehätieksi.

Yleissuunnitelman ja tiesuunnitelman tulee maantielain mukaisesti perustua maankäyttö- ja rakennuslain mukaiseen oikeusvaikutteiseen kaavaan, jossa maantien sijainti ja suhde muuhun alueiden käyttöön on selvitetty. Yleissuunnitelmaa tai tiesuunnitelmaa ei saa hyväksyä vastoin maakuntakaavaa tai oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Yleissuunnitelma voidaan hyväksyä vastoin voimassa olevaa asemakaavaa, jos kunta sitä puoltaa. Tiesuunnitelma voidaan hyväksyä vastoin voimassa olevaa asemakaavaa, jos kyse on vaikutuksiltaan vähäisestä poikkeuksesta ja kunta ja ne kiinteistönomistajat, joihin poikkeus välittömästi vaikuttaa, sitä puoltavat.

Metsäkylän osayleiskaavaan (hyväksytty 5.10.2015) ei ole osoitettu tieyhteyttä Metsäkylän ja Takamaan välille. Takamaan alueella on voimassa Haja-asutusalueen kylien osayleiskaavan muutos ja laajennus (hyväksytty 17.10.2002). Kaava ei sisällä tievarausta Metsäkylän suuntaan.

Viitataan teknisen lautakunnan lausuntoon. Kaupunki on osallisena tiesuunnitelmavaiheessa, jolloin kaupungilla on mahdollisuus vaikuttaa tiesuunnitelman sisältöön. Yleissuunnitelmasta poikkeavissa tie ja liittymäratkaisuissa tulee varautua myös muuttamaan voimassa olevia kaavoja.

Lisätiedot

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

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää antaa selosteosan mukaisen lausunnon ja lähettää valtuustoaloitteen edelleen kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Tiiu Mutanen oli poissa asian käsittelyn aikana klo 18.18-18.21.

Ympäristölautakunta

§ 181

14.12.2022

Valtuustoaloite: Näkötorni Ylöjärven harjulle / Vasemmistoliiton valtuustoryhmä

Ympäristölautakunta 14.12.2022 § 181

184/14.02/2022

Valtuustoaloite näkötorresta Ylöjärven harjulle

274/14.02/2021

KAUPVALT 24.05.2021 § 58

"Ylöjärven keskustaan kuuluu maisemallisesti arvokas harjualue, joka on osa laajempaa, valtakunnallisestikin tunnettua ja arvokkaaksi tunnistettua kokonaisuutta. Harju metsineen ja ulkoliikuntapaikkoineen on hyvin aktiivisessa ulkoilu- ja liikuntakäytössä ympäri vuoden.

Harjun päältä avautuu näköala pitkälle jokaiseen ilmansuuntaan. Harjun pohjoispuoli on lähitulevaisuudessa kovassa muutoksessa, harjun pysyessä paikallaan ja virkistyskäytössä.

Vasemmistoliiton valtuustoryhmä esittää, että Ylöjärven kaupunki rakentaa näkötornin Teivaalan harjulle. Sijoituspaikkana toimisi loistavasti nykyinen urheilumajan alue. Maisemaan soveltuva näkötorni olisi toivottu kohde entuudestaan aktiivisella harjulla. Näkötorresta voisi seuralla niin muuttolintuja, naapurikaupungin touhuja, kuin alati muuttuvaa kaupunkimaisemaamme.

Näkötorni toisi myös uuden maamerkin, muiden harjulta taivasta kohti kurkottavien maamerkkien joukkoon. Tällä olisi myös positiivisia vaikutuksia alueen matkailulle.

Vasemmistoliiton valtuustoryhmä"

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti lähettää em. valtuustoaloitteen kaupunginhallituksen valmisteltavaksi.

KAUPHALL 21.06.2021 § 227

Vt. kaupunginjohtaja ehdottaa:

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

Päätös

Hyväksyttiin.

Ympäristölautakunta 14.12.2022 § 181

184/14.02/2022

Ympäristölautakunta

§ 181

14.12.2022

Valmistelija

Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen

Nykyisin Ylöjärven kaupungin omistukseen kuuluvan urheilumajan alue sisältyy 17.9.2009 hyväksyttyyn Teivon alueen asemakaavaan. Asemakaavassa urheilumajan rakennus sekä viereinen varistorakennus kuuluvat melko suppeaan urheilupalveluiden alueeseen, merkinnällä VU-2. Kaavamääräyksissä todetaan, että alue on yhdyskunnan vedenhankintaan käytettävää tärkeätä pohjaveden muodostumisaluetta. Kaavamääräyksillä on sallittavaa rakentamista ja toimintaa tarkennettu. Rakennuksia ympäröivä alue on aluerajauksella vu-1, rakennusala, jolle saa sijoittaa virkistystoimintaa palvelevia tiloja. Määräyksessä todetaan. Urheilu- ja virkistystoimintaa palvelevien tilojen yhteyteen saa rakentaa yhden asunnon kiinteistö hoidon kannalta välttämätöntä henkilökuntaa varten. Piha- aluetta ei saa aidata ja se tulee säilyttää luonnontilaisena. Sallittava kerrosluku on 1 ja rakennusoikeus on yhteensä 1130 kerrosneliömetriä. Alueelle on ajoyhteys. Ympäröivät alueet ovat lähivirkistysaluetta VL.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 47.1§ mukaan puistoalueelle tai muulle asemakaavassa osoitetulle virkistysalueelle saa rakentaa vain alueen tarkoitukseen soveltuvia vähäisiä rakennelmia, jollei asemakaavassa tai MRA 46§ :n mukaisessa puiston tai muun alueen suunnitelmassa ole toisin osoitettu.

Alueella on vireillä Teivon Mäkkylän osayleiskaava, josta luonnosvaiheen kuuleminen päättyi lokakuussa 2022. Luonnoksissa urheilumajan alue on urheilupalveluiden alueena VU ja ympäröivät alueet harjun virkistysalueena VR.

Kaavoissa ei ole varauduttu näkötorin rakentamiseen. Näkötorni on mahdollista osoittaa osayleiskaavan ehdotuksessa. Samalla voidaan arvioida sijainnin vaikutuksia ympäristölle ja muulle maankäytölle. Näkötorin tarkempi sijoitus ja korkeus voidaan kytkeä myös muun asemakaavoituksen yhteyteen, jossa tarkastellaan mm. pysäköintipaikkojen sijoittumista ja määrää.

Teivaalan harjun virkistysalueet reitteineen ovat suosittuja ja monipuolisessa virkistyskäytössä. Alue on seudullisesti merkittävä. Oletettavaa on, että virkistyskäyttö tulee tulevaisuudessa edelleen lisääntymään uuden maankäytön mukana. Näkötorni tulisi palvelemaan laajenevaa käyttäjäryhmää. Kaavoitus esittää myös tutkittavaksi esteettömän ratkaisun vaihtoehtoa.

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta antaa selosteosan mukaisen lausunnon ja lähettää lausuntopyynnön edelleen tekniselle lautakunnalle sekä hyvinvointilautakunnalle.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Rakennustöiden keskeyttäminen kiinteistöllä 980-410-1-302, Talvialantie 5

Ympäristölautakunta 14.12.2022 § 182

786/10.03.00/2022

Valmistelija

Johtava rakennustarkastaja Johanna Venäläinen

Johtava rakennustarkastaja on 17.11.2022 lähetetyllä kirjeellä määrännyt meneillään olevan luvattoman vapaa-ajan asuinrakennuksen rakennustyön keskeytettäväksi kiinteistöllä 980-410-1-302.

Kiinteistön omistaja on jättänyt rakennuslupahakemuksen 29.3.2022 vapaa-ajan asuinrakennuksen rakentamiseen ja maalämpökaivon poraamiseen. Rakennuslupahakemusta ei kuitenkaan ole pyynnöistä huolimatta täydennetty tarvittavilla suunnitelmilla ja tarkennuksilla, joten rakennusluvan myöntämisen edellytykset eivät ole täyttyneet. Tarkastusteknikko Syvänen ja lupainsinööri Huhtala ovat käyneet kiinteistöllä paikan päällä 16.11.2022 ja todenneet rakennustyön aloitetuksi. Kohteessa ei ole päästy käymään sisällä, joten havainnot on tehty rakennuksen ulkopuolella. Havaintojen mukaan rakennus on ulkoapäin lähes valmis.

Kiinteistönomistajalle on ilmoitettu rakennustöiden keskeyttämisestä 17.11.2022 lähettämällä kirje postitse sekä liittämällä kirje Lupapisteessä olevalle rakennuslupahakemukselle.

Maankäyttö- ja rakennuslain 125 §:ssä säädetään seuraavaa: "Rakennuksen rakentamiseen on oltava rakennuslupa."

Maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:ssä säädetään seuraavaa: "Jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin niihin perustuvan velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen, kunnan määräämä monijäseninen toimielin 13 a luvun mukaisissa asioissa tai Turvallisuus- ja kemikaalivirasto markkinavalvontaviranomaisena voi päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määrääjässä oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin. (22.8.2014/682) Viranomaisen antamaa kieltoa tai määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella. Uhkasakkoa ja teettämisuhkaa koskevassa asiassa sovelletaan muutoin, mitä uhkasakkolaissa (1113/1990) säädetään."

Maankäyttö- ja rakennuslain 186 §:ssä säädetään ilmoituksen tekemisestä syytteen nostamiseksi seuraavaa: "Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on rakennustyön keskeyttämistä taikka uhkasakon tai teettämisuhan käyttämistä edellyttävän teon tai laiminlyönnin todettuaan ilmoitettava asiasta poliisille esitutkintaa varten.

Ilmoitus saadaan jättää tekemättä, jos tekoa tai laiminlyöntiä olosuhteet huomioon ottaen on pidettävä vähäisenä, eikä yleisen edun ole katsottava vaativan syytteen nostamista."

Ympäristölautakunta

§ 182

14.12.2022

Luvattoman rakentamisen vuoksi annettu kehoitus rakennustöiden keskeyttämiseksi viedään ympäristölautakunnan käsiteltäväksi. Kiinteistönomistaja ei ole antanut selvitystä rakennustyön luvattomasta aloituksesta. Rakennuslupahakemusta on kuitenkin päivitetty ja hankkeelle on nimetty uusi pääsuunnittelija. Muutamien täydennysten jälkeen lupa on myönnettävissä. Uusi pääsuunnittelija on hoitanut lupa-asiaa aktiivisesti eteenpäin.

Oheismateriaalina

Kiinteistön omistajalle lähetetty keskeytyskirje

Esittelijä

Johtava rakennustarkastaja Johanna Venäläinen

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta toteaa, koska vapaa-ajan asuinrakennuksen rakennustyöhön on ryhdytty ilman asianmukaista rakennuslupaa, on johtavalla rakennustarkastaja Johanna Venäläisellä ollut perusteltu syy ja oikeus keskeyttää vapaa-ajan asuinrakennuksen rakennustyö kiinteistöllä 980-410-1-302.

Ympäristölautakunta päättää,

1. että johtavan rakennustarkastajan antamasta keskeyttämismääräyksestä veloitetaan Ylöjärven kaupungissa rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä suoritettavat maksut taksan 10.2 §:n mukaisesti 230 euroa.

2. pysyttää voimassa rakennustarkastaja Johanna Venäläisen 17.11.2022 antaman rakennustyön keskeyttämismääräyksen siihen saakka, kunnes hankkeelle haettu rakennuslupa ja myönnetty rakennuslupa ja rakennuslupa on saanut lainvoiman.

3. ilmoittaa asian poliisille esitutkintaa varten.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Ympäristölautakunta

§ 183

14.12.2022

Rakennuslupa LP-980-2022-01976, Teollisuusvarastorakennuksen rakentaminen, maalämpökaivojen (4kpl) poraaminen.

Ympäristölautakunta 14.12.2022 § 183
785/10.03.00/2022

Valmistelija

Johtava rakennustarkastaja Johanna Venäläinen

Rakennuspaikka: 980-403-2-756, Rengastie 1, 33470 Ylöjärvi

Kiinteistö Oy Ylöjärven Rengastie 1A hakee rakennuslupaa 1339 kem2 teollisuusvarastorakennuksen rakentamiseen. Lisäksi haetaan lupaa porata neljä maalämpökaivoa.

Asemakaavassa tontti on merkitty KTY-7 merkillä eli kyseessä on toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle voidaan rakentaa toimistorakennuksia sekä ympäristöhaiiriötä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia, näiden yhdistelmiä sekä toimintaa liittyviä myymälätiloja enintään 10 % rakennetusta kerrosalasta. Julkisivussa ja lähiympäristön käsittelyssä on kiinnitettävä erityistä huomiota kaupunkikuvallisiin seikkoihin.

Liite

Rakennusluvan päätösehdotus

Oheismateriaali

Asemapiirros
Pohjapiirros
Julkisivut
Leikkauspiirros

Esittelijä

Johtava rakennustarkastaja Johanna Venäläinen

Päätösehdotus

Rakennuslupa hyväksytään liitteenä olevan päätösehdotuksen mukaisin ehdoin.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 167, § 168, § 169, § 170, § 171, § 172, § 173, § 174, § 175, § 176, § 177, § 178, § 179, § 180, § 181

Muutoksenhakukielto

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

Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 182, § 183**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.