

Ympäristölautakunta

---

Kokouksen aluksi ympäristöpäällikkö kertoi ympäristönsuojelun ajankohtaisia asioita.

Aika 22.05.2024 klo 17:00 - 17:34

Paikka Valtuustosali

## Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 52	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 53	Pöytäkirjantarkastajien valinta	4
§ 54	Työjärjestyksen hyväksyminen	5
§ 55	Viranhaltijoiden päätösluettelot	6
§ 56	Tiedoksiannettavat asiat	7
§ 57	Neljännesvuosikatsaus 1/2024	9
§ 58	Asemakaava Metsäkylän taajaman laajennus länteen, Vaasantien ja Hiekkamaantien välinen alue / Vireilletulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma	11

## Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Uusitalo Markku	Puheenjohtaja	
	Ruuska Hannu	Varapuheenjohtaja	
	Koski Panu	Jäsen	
	Kyttälä-Koskinen Hannele	Jäsen	
	Mäkinen Minna	Jäsen	
	Peltola Seppo	Jäsen	
	Riuttala Susanna	Jäsen	
	Ylihonkaluoma Jyrki	Jäsen	
	Kuusinen Päivi	Varajäsen	
	Taipale Tiina	Varajäsen	
	Tuominen Juha	Varajäsen	
Muu	Heikkilä Jaana	Kaupunginhallituksen puheenjohtaja	
	Kolehmainen Toni	Kaupunginhallituksen edustaja	
	Manninen Iida-Liisa	Nuorisovaltuutettu	
	Nurmi Jukka	Kaupunkirakennejohtaja	
	Venäläinen Johanna	Johtava rakennustarkastaja	
	Yli-Öyrä Sini	Ympäristöpäällikkö	
	Talvitie Merja	Talouspäällikkö	
	Peltola Anna	Pöytäkirjanpitäjä	

## Allekirjoitukset

---

Markku Uusitalo  
puheenjohtaja

Anna Peltola  
pöytäkirjanpitäjä

---

## Käsitellyt asiat

52 - 58

---

## Pöytäkirja tarkastettu ja hyväksytty

Panu Koski  
pöytäkirjantarkastaja

Hannele Kyttälä-Koskinen  
pöytäkirjantarkastaja

---

## Pöytäkirjan nähtävilläpito

Tarkastettu pöytäkirja asetetaan yleisesti nähtäville kaupungin yleisessä tietoverkossa ([www.ylojarvi.fi](http://www.ylojarvi.fi)) kuntalain 140 §:ssä säädetyllä tavalla 29.5.2024.

---

**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Ympäristölautakunta 22.05.2024 § 52

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 osallistujat. Puheenjohtaja totesi kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

### **Pöytäkirjantarkastajien valinta**

Ympäristölautakunta 22.05.2024 § 53

Esittelijä: Kaupunkirakennejohtaja

Päätösehdotus: Ympäristölautakunta valitsee Panu Kosken ja Hannele Kyttälä-Koskisen sekä heidän varalleen Inga-Mari Lehden tarkastamaan kokouksesta laadittavan pöytäkirjan.

Päätös: Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Panu Koski ja Hannele Kyttälä-Koskinen sekä varalle Juha Tuominen.

### **Työjärjestyksen hyväksyminen**

Ympäristölautakunta 22.05.2024 § 54

Esittelijä: Kaupunkirakennejohtaja

Päätösehdotus: Ympäristölautakunta päättää käsitellä asiat esityslistan mukaisessa järjestyksessä.

Päätös: Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

**Viranhaltijoiden päätösluettelot**

Ympäristölautakunta 22.05.2024 § 55

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

**Kaavoituspäällikkö****Hankintapäätös**

25.4.2024 § 12

Keskustaajaman ortokuvaukset hankintapäätös, Ylöjärven kaupunki

**Yleinen päätös**

16.4.2024 § 8

Kiinteistön 980-428-46-15 luovuttaminen, Tuomitie 2 kortteli 156 tontti 2

16.4.2024 § 9

Kiinteistön luovuttaminen varasijalta, kortteli 635 tontti 1 Raudantakojantie 6

17.4.2024 § 10

Kiinteistön luovuttaminen varasijalta, kortteli 217 tontti 6 Haapanatie 1

23.4.2024 § 11

Kiinteistön 980-414-4-607 luovuttaminen, Taivaanvuohentie 13 kortteli 211 tontti 4

29.4.2024 § 13

Lausunto Kantakaupungin vaiheyleiskaavan ja keskustan strategisen osayleiskaavan vaiheittainen muutos -ehdotusaineistosta

7.5.2024 § 14

Kiinteistön 980-403-1-397 luovuttaminen, Ahmantie 5 kortteli 179 tontti 3

7.5.2024 § 16

Päätös etuosto-oikeuden käyttämättä jättämisestä

**Ympäristöpäällikkö****Yleinen päätös**

8.5.2024 § 1

Päätös ympäristönsuojelulain 118 §:n mukaisesta meluilmoituksesta/ Ylöjärven kaupunki / tiekanaalin louhinta 2024

Esittelijä:

Kaupunkirakennejohtaja

Päätösehdotus:

Ympäristölautakunta päättää

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

Päätös:

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

-----

**Tiedoksiannettavat asiat**

Ympäristölautakunta 22.05.2024 § 56

Ympäristölautakunnalle on saapunut tiedoksi esityslistan mukana seuraavassa luettelossa mainitut päätökset.

**Alueellinen jätehuoltolautakunta**

Jätelautakunnan viranhaltijapäätökset

- 19.4.2024 § 320. Hakijalle myönnetään määräajaksi hakemuksen kohteena olevan asuinrakennuksen kiinteistöittaisen jätteenkuljetuksen pidempiaikainen keskeyttäminen jätehuoltomääräyksistä poiketen. Päätös on voimassa 31.3.2025 asti.
- 15.4.2024 § 287. Hakijalle myönnetään määräajaksi hakemuksen kohteena olevan asuinrakennuksen kiinteistöittaisen jätteenkuljetuksen pidempiaikainen keskeyttäminen jätehuoltomääräyksistä poiketen. Päätös on voimassa 31.12.2027 asti.
- 30.04.2024 § 333. Hakijalle myönnetään oikeus toimittaa hakemuksen kohteena olevalla asuinrakennuksella syntyvä sekajäte Pirkanmaan Jätehuolto Oy:n ylläpitämiin aluejätepisteisiin jätehuoltomääräyksistä poiketen. Päätös on voimassa 31.12.2033 asti.

**Pirkanmaan ELY-keskus**

- 23.4.2024, PIRELY/3804/2024. Lausunto vesikasviniiton toteuttamisesta niittoilmoituksella, Nuorlahti, Näsijärvi, Ylöjärvi.
- 19.4.2024. PIRELY/3963/2023. Tiedonanto kiinteistön maaperätietojen päivittämisestä Maaperän tilan tietojärjestelmään.
- 30.4.2024 PIRELY/7524/2023, lausunto vesilain mukaisen luvan tarpeesta. Pirkanmaan raakkujokien kunnostussuunnitelma, LIFE Revives -hanke. Lausunnossa esitetyt toteuttamisen edellytykset huomioiden raakkupurojen kunnostaminen lausuntopyynnön kunnostussuunnitelman mukaisesti ei ole vesilain 3 luvun 2 §:n tai 3 §:n tarkoittamaa luvanvaraista toimintaa eikä sillä ole ennalta arvioiden vesilaissa luvanvaraiseksi säädettyjä vaikutuksia vesistössä.

**Aluehallintovirasto**

- 18.4.2024, 43/2024, LSSAVI/21181/2022. Ympäristönsuojelulain mukainen päätös: Kolmenkulman maankaatopaikan laajentaminen sekä toiminnan aloittamislupa, Tampere ja Nokia.

**Pirkanmaan pelastuslaitos**

- 16.4.2024, 4/2024. Pelastusviranomaisen on päättänyt, että Tokmanni Oy saa harjoittaa vaarallisten kemikaalien käsittelyä ja varastointia osoitteessa Elotie 9, 33470 Ylöjärvi.

Esittelijä:

Kaupunkirakennejohtaja

Ympäristölautakunta

§ 56

22.05.2024

Päätösehdotus:

Ympäristölautakunta päättää merkitä luettelossa mainitut tiedotusluontoiset asiat tiedoksi.

Päätös:

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

-----



**Neljännesvuosikatsaus 1/2024**

Ympäristölautakunta 22.05.2024 § 57

Valmistelija: Talouspäällikkö Merja Talvitie

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

Kaupungin hallintosäännön 121 §:n 2 momentin kohdan 15 mukaan ympäristölautakunnan tehtävänä on tehdä esitys talousarvioksi ja taloussuunnitelmaksi sekä hyväksyä käyttösuunnitelma ja toimintakertomus sekä vuosittaiset työohjelmat.

Toimintavuoden ensimmäinen raportointijakso on 1.1.-31.3.2024.

**Lautakunta**

Ympäristölautakunnan alaisen toiminnan osalta rakentamisen määrän väheneminen näkyy raportointijakson toimintatuottojen kertymässä, joka on ajanjaksoa alhaisempi. Raportointijakson toimintakulut ovat toteutuneet hieman alle ajanjakson talousarvion. Tilinpäätösennuste vastaa tässä vaiheessa vuotta talousarviota, mutta toimintatuottojen kertyminen saattaa aiheuttaa haasteita talouteen. Vastuualueilla ei ole investointeja vuonna 2024.

**Vastuualueet****Kaavoitus- ja maankäyttöpalvelut**

Vastuualueen toimintavuosi on käynnistynyt suunnitellusti. Vastuualueella on valmistelussa useita kaavoja, kuten Vuorentaustan asemakaavan laajennus (eteläosa), Siltatie 5 asemakaava (Perkonmäki) sekä Teivon-Mäkkylän osayleiskaava. Poikkeamislupia, suunnittelutarvelupia ja maisematyölupia on vireillä normaaliin tapaan.

Raportointijakson toimintatuotot ovat toteutuneet alle ajanjakson talousarvion. Toimintakulut puolestaan ovat lähes talousarvion mukaiset. Toimintakate on kokonaisuutena kuitenkin vielä tasapainossa.

**Lupa- ja valvontapalvelut**

Vastuualueen toimintavuosi on käynnistynyt suunnitellusti. Rakennusvalvonnassa on alkuvuoden aikana luotu toimintamalli kiinteistöjen rekisteritietojen tarkastamiseen ja korjaamiseen. Lisäksi vastuualueella on valmistauduttu

Ympäristölautakunta

§ 57

22.05.2024

rakentamislain tulemiseen koulutuksiin osallistumalla. Ympäristönsuojelun toiminnan painopiste on ollut vireillä olevien ympäristö- ja maa-aineslupien käsittelyssä.

Raportointijakson toimintatuotot ovat toteutuneet alle ajanjakson talousarvion. Vastaavasti myös toimintakulut ovat toteutuneet talousarviota alhaisempina. Toimintakate on tasapainossa. Rakennuslupien määrä on jonkin verran jäljessä edellisvuosien tasosta ja yleinen taloudellinen tilanne huomioiden on todennäköistä, että rakentamisen lupien määrä tulee jäämään edellisvuosien määrästä vuonna 2024.

Toimivalta:

Hallintosääntö § 121

Lisätietoja päätöksestä:

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

Liitteet:

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

Esittelijä:

Kaupunkirakennejohtaja

Päätösehdotus:

Ympäristölautakunta merkitsee tiedoksi neljännesvuosikatsauksen 1/2024.

Päätös:

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

-----

**Asemakaava Metsäkylän taajaman laajennus lähteen, Vaasantien ja Hiekkamaantien välinen alue / Vireilletulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma**

Kaavahankkeiden käynnistäminen Metsäkylässä ja Kirkonseudulla Pajulantien eteläpuolella

Kaupunginhallitus 15.4.2024 § 95  
217/10.02.03/2024

Valmistelija: Kaavoituspäällikkö

Seloste ja perustelut: Ylöjärven kaupungin hallintosäännön 87 §:n perusteella asemakaavan ja sen muutosten laatimisesta päättäminen sekä osayleiskaavan valmisteluprosessin vaiheista päättäminen kuuluu kaupunginhallituksen ratkaisovaltaan.

Tarve asemakaavan muuttamiseen

Metsäkylän asemakaavalla tavoitellaan lisää omakotitonttivarantoa lähivuosien rakentamista varten. Alueen alustava pinta-ala on noin 5,3 hehtaaria

Pajulantien asemakaavan muuttaminen Kirkonkylän alueen korttelin 118, tontilla 3 on ollut esillä. Alue on keskeisellä sijainnilla ja pinta-alaltaan pieni. Alue on hyvä huomioida kaavamuutoksella tehokkaamman täydennysrakentamisen piiriin. Alueen pinta-ala on noin 3000 m<sup>2</sup>

Molemmat alueet ovat kaupungin omistuksessa.

Kaavatilanne

Metsäkylässä on voimassa Metsäkylän taajaman ja sen ympäristön sekä harjun alueen osayleiskaava ja osayleiskaavana muutos. Kaava on hyväksytty valtuustossa 5.10.2015, §89. Kaavassa on alue osoitettu osana laajempaa pientalovaltaista asuntoaluetta AP-4. Kaavamääräysten mukaan mm. melu- ja tärinäsuojaus tulee määrätä asemakaavoituksen yhteydessä. Alueelle voidaan rakentaa erillispientaloja, paritaloja, rivitaloja ja niiden talousrakennuksia. Alueella ei ole asemakaavaa, mutta alue rajoittuu pohjoisessa Työläjärven asemakaavaan.

Kirkonkylän korttelin 118 tontilla 3, Pajulantien eteläpuolella on voimassa Hämeen läänihallituksen 29.9.1981 vahvistama Urkonmäen asemakaava (Kirkonseutu,27). Kaavassa ko. alue on omakotitonttina AO. Voimassa olevassa ydinkeskustan osayleiskaavassa (valtuusto10.12.2018 §125) on alue osoitettu laajempaan pientalovaltaisena asumisen alueena, AP. Alueella tulee edistää kaupunkimaista pientalorakentamista, viihtyisyyttä ja asuinympäristön laatua.

Hankkeen käynnistämistä ja läpivietävyyttä koskeva tarkastelu

Alueet eivät sisälly MAPSTO 2024-2028 mukaisiin kaavoitushankkeisiin. Kaavasunnittelulla ei, alueen laajuus huomioiden, ole olennaisia vaikutuksia MAPSTO-ohjelmoitujen kaavahankkeiden resursointiin tai aikataulutukseen

Ympäristölautakunta

§ 58

22.05.2024

Edellytykset hankkeiden käynnistämislle ja etenemislle ovat olemassa. Pajulantien eteläpuoleinen kaavamuutosalue on pinta-alaltaan pieni ja prosessia voidaan edistää vähäisenä kaavamuutoksena. Metsäkylän kaavahankkeella saataisiin omakotitonttivarantoa lisättyä.

Kohteet voidaan sisällyttää valmistelussa olevaan MAPSTOon vuosille 2025–2029 Hankkeiden vireilletulosta ja yksityiskohtaisemmasta aluerajauksesta sekä aikataulusta tiedotetaan normaalin käytännön mukaisesti erillisillä kuulutuksilla osallistumis- ja arviointi suunnitelmien nähtävillä asettamisen yhteydessä.

Keskustan kaavamuutos edistää ja tarkentaa ydinkeskustan osayleiskaavan tavoitteita. Metsäkylän kaavahanke on osayleiskaavan mukainen. Hankkeet tukevat Ylöjärven strategian 2022–2032 tavoitteita sekä tukevat Ylöjärven kasvuohjelman tavoitteita.

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

Liitteet: Sijaintikartta 1 (Metsäkylä) ja Sijaintikartta 2 (Kirkonseutu, Pajulantie etelä)

Esittelijä: Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus päättää käynnistää selosteosan mukaiset kaavahankkeet.

Päätös: Hyväksyttiin.

-----

Minna Sarvijärvi saapui etäyhteydestä kokoukseen paikan päälle tämän asian aikana klo 15.35 loppukokouksen ajaksi.

### **Asemakaava Metsäkylän taajaman laajennus länteen, Vaasantien ja Hiekkamaantien välinen alue / Vireilletulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma**

Ympäristölautakunta 22.05.2024 § 58  
217/10.02.03/2024

Valmistelija: kaavasuunnittelija Katri Puistovirta

Seloste ja perustelut: Kaavoituspäätös  
Kaupunginhallitus on kokouksessaan 15.4.2024 § 95 päättänyt käynnistää alueen suunnittelun.

#### **Suunnittelualue**

Suunnittelualue sijaitsee Metsäkylän asuinalueen länsipuolella Hiekkamaantien ja Vaasantien kulmauksessa. Suunnittelualue täydentää Metsäkylän asuinaluekokonaisuutta. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 5,3 ha. Suunnittelualueen rajaus voi tarkentua suunnittelun edetessä.

Alue sijoittuu Metsäkylän pientalovaltaisen asuinalueen välittömään läheisyyteen. Alue kytkeytyy asemakaavoitettuun taajamaan ja alueen pohjoisreunalla sijaitsee kunnallistekninen verkosto. Suunnittelualueen lounaispuolella sijaitsee Vaasantie (Vt 3, E12), jonka uusi linjaus on maakuntakaavassa ja Metsäkylän osayleiskaavassa varattu Metsäkylän asuinalueen pohjoispuolelle, jolloin toteutuessaan Vaasantien tuoma liikenteen häiriö alueella vähentyisi. Metsäkylän alueella sijaitsee koulu- ja päivähoitopalvelut sekä päivittäistavarakauppa.

Suunnittelualue on rakentamatonta mäntyvaltaista talousmetsää. Suunnittelualueen maasto on melko tasaista, loivasti luoteeseen laskevaa harjumaastoa. Suunnittelualue sijaitsee Ylöjärvenharjun pohjavesialueella, joka on vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue, jonka pohjavedestä pintavesi- tai maaekosysteemi on suoraan riippuvainen (1E). Alueen pohjoisreunalla Hiekkamaantien varrella sijaitsee linja-auton kääntöpaikka.

Suunnittelualueen itäpuolella sijaitsee yksityisessä omistuksessa oleva metsäalue, joka on mahdollinen asemakaavoitettava alue. Alueen kaavoittamisesta on jätetty aloite. Aloitteet käsittelee Ylöjärven kaupunginhallitus. Mikäli kaavoitus käynnistetään, laaditaan kaavahankkeesta oma osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

#### Kaavoitustilanne

Suunnittelualueella on voimassa Metsäkylän taajaman ja sen ympäristön sekä harjualueen osayleiskaava ja osayleiskaavan muutos (Kv 5.10.2015). Osayleiskaavassa alueelle on osoitettu pientalovaltainen asuntoalue (AP-4). Suunnittelualueella ei ole asemakaavaa. Aluetta sivuaa 16.12.1982 hyväksytty Metsäkankaan alueen asemakaava sekä 6.6.2018 hyväksytty Työläjärven alueen 1. vaiheen asemakaava. Asemakaavoilla on osoitettu pientaloalueita.

#### Tavoitteet

Asemakaavan tavoitteena on voimassa olevan oikeusvaikutteisen osayleiskaavan periaatteita noudattaen muodostaa pientalovaltainen joukkoliikennettä hyödyntävä asuinalue. Osayleiskaavan mukaisesti asuinalue rakentuu alueen pääkatuna toimivan kokoojakadun (Hiekkamaantien) varteen. Alueen asukasmäärä täsmentyy valittavien suunnitteluratkaisujen mukaan.

#### Aikataulu

Asemakaavan on tarkoitus valmistua keväällä 2025, jolloin kaavan valmisteluvaihe ajoittuisi kesä-syyskaudelle 2024 ja ehdotusvaihe syys-talvikaudelle 2024. Aikatauluun vaikuttaa mm. alueelle tarvittavien selvitysten laatiminen.

Esityslistan liitteenä on osallistumis- ja arviointisuunnitelma, päivätty 22.5.2024.

Toimivalta:

Hallintosäätö 121 §

Lisätietoja päätöksestä:

kaavasuunnittelija Katri Puistovirta, 040 562 7363, etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi, kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen, 044 431 4324, etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Ympäristölautakunta

§ 58

22.05.2024

Liite / Liitteet:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, päivätty 22.5.2024

Esittelijä:

Kaupunkirakennejohtaja

Päätösehdotus:

Ympäristölautakunta hyväksyy osallistumis- ja arviointisuunnitelman. Päättää vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (22.5.2024) nähtävilläolosta.

Päätös:

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

-----

**Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 52, § 53, § 54, § 55, § 56, § 57, § 58**

### **Muutoksenhakukielto**

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