

Ympäristölautakunta

Kokouksen alussa kaavoituspäällikkö kertoi lyhyesti Kolmenkulman osayleiskaavasta ja Karhen osayleiskaavasta.

Aika 11.12.2024 klo 17:00 - 19:05

Paikka Valtuustosali

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 146	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
§ 147	Pöytäkirjantarkastajien valinta	4
§ 148	Työjärjestyksen hyväksyminen	5
§ 149	Viranhaltijoiden päätösluettelot	6
§ 150	Tiedoksiannettavat asiat	7
§ 151	Käyttö- ja toimintasuunnitelma 2025 ympäristölautakunta	9
§ 152	Lausunto Kurun Patakorven tuulivoimaosayleiskaavan YVA-ohjelmasta	11
§ 153	Perkonmäentien alueen asemakaava, Siltatie 5. vaihe / Kaavaehdotus	18
§ 154	Maa-ainesluvan jälkihoitoa koskevien lupamääräysten muuttaminen / Tampereen Autokuljetus Oy	24
§ 155	Vuorentaustan eteläosan asemakaava ja muutos / Kaavaehdotus	32
§ 156	Rakennuslupa LP-980-2024-01356, Tornitie 1, Koulurakennuksen peruskorjaus ja laajennus	38
§ 157	Valtuustoaloite meluhaittojen selvittämisestä ja torjumisesta kasvavissa kaupunginosissa	40

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Uusitalo Markku	Puheenjohtaja	
	Ruuska Hannu	Varapuheenjohtaja	
	Honkanen Satu	Jäsen	
	Koski Panu	Jäsen	
	Kyttälä-Koskinen Hannele	Jäsen	
	Lehti Inga-Mari	Jäsen	
	Leppänen Aki	Jäsen	
	Mäkinen Minna	Jäsen	
	Peltola Seppo	Jäsen	
	Riuttala Susanna	Jäsen	
	Ylihonkaluoma Jyrki	Jäsen	
Muu	Kolehmainen Toni	Kaupunginhallituksen edustaja	
	Ala-Jaskara Paavo	Nuorisovaltuutettu	
	Nurmi Jukka	Kaupunkirakennejohtaja	
	Venäläinen Johanna	Johtava rakennustarkastaja	
	Hyytinen Esko	Kaavoituspäällikkö	
	Yli-Öyrä Sini	Ympäristöpäällikkö	
	Talvitie Merja	Talouspäällikkö	
	Peltola Anna	Pöytäkirjanpitäjä	

Allekirjoitukset

Markku Uusitalo
puheenjohtaja

Anna Peltola
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat

146 - 157

Pöytäkirja tarkastettu ja hyväksytty

Susanna Riuttala
pöytäkirjantarkastaja

Jyrki Ylihonkaluoma
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Tarkastettu pöytäkirja asetetaan yleisesti nähtäville kaupungin yleisessä tietoverkossa (www.ylojarvi.fi) kuntalain 140 §:ssä säädettyllä tavalla 16.12.2024.

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Ympäristölautakunta 11.12.2024 § 146

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 11.12.2024 § 147

Esittelijä: Kaupunkirakennejohtaja

Päätösehdotus: Ympäristölautakunta valitsee Susanna Riuttalan ja Jyrki Ylihonkaluoman sekä heidän varalleen Hannu Ruuskan tarkastamaan kokouksesta laadittavan pöytäkirjan.

Päätös: Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Susanna Riuttala ja Jyrki Ylihonkaluoma sekä varalle Hannu Ruuska.

Työjärjestyksen hyväksyminen

Ympäristölautakunta 11.12.2024 § 148

Esittelijä: Kaupunkirakennejohtaja

Päätösehdotus: Ympäristölautakunta päättää käsitellä asiat esityslistan mukaisessa järjestyksessä.

Päätös: Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Viranhaltijoiden päätösluettelot

Ympäristölautakunta 11.12.2024 § 149

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

Kaavoituspäällikkö**Yleinen päätös**

22.11.2024 § 36

Kiinteistön 980-414-4-507 luovuttaminen, kortteli 74 tontti 5 Räyskäntie 2

28.11.2024 § 37

Omakotitalojen tonttiarvonta 2024 Vuorentaustan ja Siltatien alueilta

Esittelijä:

Kaupunkirakennejohtaja

Päätösehdotus:

Ympäristölautakunta päättää

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

Päätös:

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Tiedoksiannettavat asiat

Ympäristölautakunta 11.12.2024 § 150

Ympäristölautakunnalle on saapunut tiedoksi esityslistan mukana seuraavassa luettelossa mainitut päätökset.

Korkein hallinto-oikeus

päätös 3379/2024, päätöspäivämäärä 27.11.2024.

Asia rakennuslupaa koskeva valituslupahakemus. Päätös, josta valitetaan Hämeenlinnan hallinto-oikeus 13.6.2024 päätös 1269/2024. Korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisu; muutoksenhakijat ovat peruuttaneet valituslupahakemuksensa. Tämän vuoksi ja kun otetaan huomioon oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 81 §:n 3 momentti, asian käsittely raukeaa.

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

päätös 2342/2024, päätöspäivämäärä 14.11.2024.

Asia suunnittelutarveratkaisua koskeva valitus. Päätös, josta valitetaan Ylöjärven kaavoituspäällikön päätös 5.6.2023 § 359, annettu julkipanon jälkeen 7.6.2023. Hallinto-oikeuden ratkaisu; hallinto-oikeus hylkää valituksen oikeudenkäyntikuluvaatimuksineen.

Korkein hallinto-oikeus

päätös 3385/2024, päätöspäivämäärä 27.11.2024.

Asia purkamislupaa koskeva valituslupahakemus. Muutoksenhakija Ylöjärven kaupungin tekninen lautakunta. Päätös, jota muutoksenhaku koskee Hämeenlinnan hallinto-oikeus, 13.6.2024, 1262/2024.

Korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisu; valituslupahakemus hylätään. Korkein hallinto-oikeus ei siten anna ratkaisua valitukseen.

Alueellinen jätehuoltolautakunta

Jätelautakunnan viranhaltijapäätökset

- 25.11.2024 § 986. Hakijalle myönnetään hakemuksen kohteena olevan kiinteistön sekajäteastian tyhjennysväliksi 10 viikkoa jätehuoltomääräyksistä poiketen. Päätös on voimassa 31.12.2033 asti.

- 27.11.2024 § 998. Hakija hakee jätehuoltopalveluiden keskeyttämistä ja ilmoittaa, että asuinrakennus on purettu. Jätehuollon liittymisvelvoite poistetaan määräajaksi. Päätös koskee kaikkia jätelajeja, joiden jätehuolto veloitetaan järjestämään jätehuoltomääräyksissä. Jätmaksuja ei määrätä vuodesta 2024 alkaen. Päätös on voimassa 31.12.2033 asti.

- 27.11.2024 § 1002. Hakija hakee jätehuoltopalveluiden keskeyttämistä. Jätehuoltopalvelut keskeytetään määräajaksi 1.1.2025 alkaen. Keskeytys koskee kaikkia jätelajeja, joiden jätehuolto veloitetaan järjestämään jätehuoltomääräyksissä. Päätös on voimassa 31.12.2028 asti.

- 28.11.2024 § 1012. Hakija hakee jätehuoltopalveluiden keskeyttämistä.

Jätehuoltopalvelut keskeytetään määräajaksi 1.1.2025 alkaen. Keskeytys koskee

Ympäristölautakunta

§ 150

11.12.2024

kaikkia jätelajeja, joiden jätehuolto veloitetaan järjestämään jätehuoltomääräyksissä. Päätös on voimassa 31.12.2028 asti.
- 29.11.2024 § 1014. Hakija hakee jätehuoltopalveluiden keskeyttämistä. Jätehuoltopalvelut keskeytetään määräajaksi 1.1.2025 alkaen. Keskeytys koskee kaikkia jätelajeja, joiden jätehuolto veloitetaan järjestämään jätehuoltomääräyksissä. Päätös on voimassa 31.12.2028 asti.

Pirkanmaan ELY-keskus

- 22.11.2024, PIRELY/12100/2024. Päätös jätelain 94 §:n mukaisesta hakemuksesta, joka koskee jätteen ammattimaista kuljettamista. Kyseessä on uuden toiminnan hyväksyminen jätehuoltorekisteriin. Toiminnanharjoittaja H24 Palvelut Oy (y-tunnus 2253956-8).

Oheismateriaali:

Korkein hallinto-oikeus päätös 3379/2024
Hämeenlinnan hallinto-oikeus päätös 2342/2024
Korkein hallinto-oikeus päätös 3385/2024

Esittelijä:

Kaupunkirakennejohtaja

Päätösehdotus:

Ympäristölautakunta päättää merkitä luettelossa mainitut tiedotusluontoiset asiat tiedoksi.

Päätös:

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Käyttö- ja toimintasuunnitelma 2025 ympäristölautakunta

Ympäristölautakunta 11.12.2024 § 151

Valmistelija: Talouspäällikkö Merja Talvitie

Seloste ja perustelut: 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.

Kaupunginhallitus hyväksyi vuoden 2025 talousarvion laadintaa ohjanneen suunnittelukehyksen kokouksessaan 17.6.2024. Näiden kaupunginhallituksen päättämien suuntaviivojen pohjalta kaupunginjohtaja antoi heinäkuussa yksityiskohtaisemmat talousarvion laadintaohjeet lautakunnille.

Ympäristölautakunnan talousarvioehdotus hyväksyttiin ympäristölautakunnan kokouksessa 18.9.2024 ja vuoden 2025 talousarvio on hyväksytty kaupunginvaltuuston kokouksessa 11.11.2024.

Käyttösuunnitelma

Kaupunginvaltuuston kokouksessa 11.11.2024 ei tehty ympäristölautakunnan alaisen toiminnan käyttötalouden talousarvioon muutoksia, joten käyttösuunnitelma vastaa syyskuussa ympäristölautakunnassa 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 18.9.2024 talousarvioehdotuksen käsittelyn yhteydessä.

Osaava ja hyvinvoiva henkilöstö -strategiakärki: tavoitteena on tukea henkilöstön osaamisen kehittämistä mm. kannustamalla ja mahdollistamalla tasapuolisesti koulutuksiin osallistuminen. Tiiviimpi kaupunkirakenne ja kehittyvä liikennejärjestelmä -strategiakärki: kaavoituksen edistäminen kehittyvän joukkoliikennereitin varrelle, esim. Teivo-Mäkkylän asemakaavoitus. Kaavoituksessa jatketaan edelleen Mapsto:n ja keskustavision mukaisia hankkeita, lisäksi käynnistetään hankkeita arkkitehtikilpailun tulosten pohjalta sekä edistetään yritysalueiden kaavahankkeita.

Vetovoimainen kaupunki -strategiakärki: tavoitteena on siistin kaupunkikuvan toteutuminen mm. puuttamalla epäsiisteihin tontteihin ja kaavan vastaiseen varastointiin säännöllisiä valvontakierroksia toteuttamalla. Keskustan kaavojen uudistamisessa huomioidaan täydennysrakentaminen joukkoliikennekäytävän varrella. Lisäksi kaavoituksessa huomioidaan virkistysalueiden laatu ja riittävyys.

Lausunto Kurun Patakorven tuulivoimaosayleiskaavan YVA-ohjelmasta

Ympäristölautakunta 11.12.2024 § 152

Valmistelija: Ympäristötarkastaja Eevi Kocis
Maisemasuunnittelija Kaisu Wallin
Kavasuunnittelija Katri Puistovirta

Seloste: Eurowind Energy Oy:n suunnittelema Patakorven hankealue sijaitsee Ylöjärven kaupungin itäosassa, noin 41 kilometrin päässä Ylöjärven keskustasta pohjoiskoilliseen. Hankealue rajautuu osittain Ruoveden kunnan rajaan. Ruoveden keskusta sijaitsee noin 12 kilometrin päässä hankealueen rajasta koilliseen, ja Kurun keskustaajama noin viiden kilometrin päässä hankealueen rajasta lounaaseen.

Patakorven tuulivoimahankkeen pinta-ala on noin 1 194 hehtaaria. Alueelle rakennetaan enintään 14 tuulivoimalayksikköä. Yhden yksikön enimmäisteho on 6–9 MW ja kokonaiskorkeus enintään 280 metriä. Ulkoinen sähkönsiirto toteutetaan ilmajohtolla Fingrid Oyj:n Mänttä–Kangasala voimajohtolinjaan. Tuotantoalueen sisäinen sähkönsiirto toteutetaan maakaapelein.

Eurowind Energy Oy on toimittanut kaavoitusaloitteen ja se on hyväksytty Ylöjärven Kaupunginhallituksessa 15.05.2023 § 157. Osayleiskaavassa ratkaistaan tuulivoima-alueen maankäyttö sekä tuulivoimaloiden määrä ja sijoittuminen. Osayleiskaavan laadinnassa otetaan huomioon ympäristövaikutusten arvioinnin (YVA) yhteydessä tehtävät selvitykset ja arvioinnit sekä muut aluetta koskevat maankäyttötarpeet ja suunnittelun myötä esiin tulevat asiat. Osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetetaan nähtäville yhtäaikaisesti YVA-ohjelman kanssa.

Patakorven tuulivoimahankkeessa toteutetaan YVA-lain (252/2017) ja YVA-asetuksen (277/2017) mukainen YVA-menettely. YVA-ohjelma on nähtävillä 13.11.–12.12.2024.

YVA-menettelyssä tarkastellaan suunnitellun hankkeen toteuttamisen tai sen toteuttamatta jättämisen ympäristövaikutuksia. YVA-menettely jaetaan YVA-ohjelmavaiheeseen sekä YVA-selostusvaiheeseen. YVA-menettely ei ole lupahakemus, suunnitelma tai päätös hankkeen toteuttamisesta. Menettelyn yhteydessä tuotetaan tietoa hankkeesta päätöksentekoa ja seuraavaa lupaprosessia varten.

Ympäristövaikutusten arviointimenettelyssä tarkastellaan seuraavia hankevaihtoehtoja (VE)

- VE 0: Hanketta ei toteuteta.
- VE1: Alueelle rakennetaan 14 tuulivoimalayksikköä
- VE2: Alueelle rakennetaan 10 tuulivoimalayksikköä

Tuulivoimapuiston liittämiseksi valtakunnan sähköverkkoon tarkastellaan alustavasti kahta toteutusvaihtoehtoa:

- SVE1: Ilmajohto Kangasala-Mänttä voimalinjaan, reitin pituus noin 16,8 km
- SVE2: Ilmajohto Kangasala-Mänttä voimalinjaan, reitin pituus noin 19,4 km

Patakorven hankkeen YVA-menettely toteutetaan vuosien 2024–2026 aikana. YVA-hankkeen rinnalla tehdään myös hankkeen alustavaa yleissuunnittelua, jolloin suunnittelun lähtökohdat ja tulokset otetaan huomioon arvioinnissa ja arvioinnin tulokset puolestaan suunnittelussa.

Toimivalta: Ylöjärven kaupungin hallintosääntö 121 §

Lisätietoja päätöksestä: Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen, p. 044 431 4324,
Ympäristötarkastaja Eevi Kocis, p. 040 542 0230, sähköposti
etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Oheismateriaalit: - Pirkanmaan ELY-keskuksen lausuntopyyntö
- Patakorven tuulivoimahankkeen YVA-ohjelma

Esittelijä: Johtava rakennustarkastaja Johanna Venäläinen

Päätösehdotus: Ympäristölautakunta päättää antaa Patakorven tuulivoimahankkeen YVA-ohjelmasta seuraavan lausunnon:

Ympäristövaikutusten arviointimenettelyssä tulee huomioida tuulivoimaloiden vaikutukset Helvetinjärven kansallispuistoon ja sen suojeluarvoihin. Kansallispuiston hoito- ja käyttösuunnitelma on valmistunut vuonna 2022 (Metsähallituksen Luonnonsuojelujulkaisuja, sarja C 182). Kansallispuiston lintulajistosta EU:n luonto- ja lintudirektiiviin kuuluvat mm. selkälokki, kaakkuri, kuikka, pohjantikka ja pikkusieppo. Uhanalaisista linnuista alueella tavataan mm. hömötiainen, pyy ja varpuspöllö. Jylhyys, alueen syrjäisyys ja monipuolinen vaihteleva maasto rauhaisine järvineen luovat puistoon erämaisen tunnelman. Selvityksissä on huomioitava, että Helvetinjärven alueella on merkitystä lähiseudun vanhojen metsien kytkeytyneisyyden kannalta. Hoito- ja käyttösuunnitelman mukaan Pirkanmaan maakuntakaavassa lähiseudulle muodostuu Pirkanmaan laajin yhtenäinen luonnon monikäyttökokonaisuus Helvetinjärveä ja Seitsemistä yhdistävästä MK-alueesta ja Ruoveden reittien kulttuurimaisemasta. Maakuntakaavan MK-merkintä mahdollistaa maakunnallisen luontomatkaailun ja virkistysreittien kehittämisen luontoarvot huomioiden. Uusia alueita on osoitettu maakuntakaavassa myös Ruoveden kunnan keskustan suuntaan reittien kehittämistä varten.

Vaikutusten arvioinnissa tulee huomioida tuulivoiman aiheuttamat karkoittevaikutukset eri lintulajeille. Helvetinjärven käyttö- ja hoitosuunnitelman mukaan yhtenä luonnonsuojelun toimenpiteenä on kaakkurikannan suojelu, jota toteutetaan kaakkurin pesinnälle soveliaiden alueiden kartoittamisella ja pesimälauttojen rakentamisella. Alueella myös seurataan selkälökin pesintää.

YVA-ohjelmassa tuodaan esille, että vuonna 2023 Helvetinjärven kävijämäärä oli 44 000 henkeä. Puiston käytössä on ollut vaihtelevuutta, kun pandemian aikana kävijämäärät olivat korkeimmillaan yli 80 000 henkeä vuodessa (2020).

Seitsemisen ja Helvetinjärven kansallispuistoihin on viime vuosina järjestetty myös suoria linja-autoyhteyksiä Tampereelta.

Tuulivoimahankkeen YVA-ohjelmassa on esitetty tehdyt luontoselvitykset. Ympäristölautakunnalle ei ole ollut näitä selvityksiä käytettävissään lausuntoa annettaessa. YVA-ohjelman kappaleessa 14.1.1 viitataan vuoden 2024 aikana tehtyyn kattavaan linnustoselvitykseen. YVA-ohjelmasta ei selviä selvitysalueen laajuus eikä se miten esimerkiksi Haukkamaan erämaajärvet ja -lammet on selvityksessä huomioitu. Pirkanmaan tärkeät lintualueet – loppuraportti MAALI-hankkeesta -julkaisun (Pirkanmaan Lintutieteellinen Yhdistys ry 2014) mukaan alue on merkittävä kaakkurin pesimäalue. Lisäksi alueella on ollut 1-2 metsähanhen pesimäpaikkaa. Mikäli hankealueelta löydetään kuikkalintuja tai metsähanhia, tulee arvioida näiden kohteiden kytkeytyvyys MAALI-alueeseen. Luontoselvityksessä todetaan, että pesimälinnuston pistelaskenta toteutettiin vuonna 2024 kahtena päivänä jokaiselta suunnitellun voimalan paikalta. Ympäristölautakunta huomauttaa, että Suomen ympäristökeskuksen raportin (47/2021) "Luontoselvitykset ja luontovaikutusten arviointi: Opas tekijälle, tilaajalle ja viranomaiselle" mukaan pesimälinnuston laskenta tulisi toistaa vähintään kolme kertaa pesimäkauden kuluessa. Saman oppaan mukaan pesivän ja lepäilevän linnuston lentoaktiivisuutta tulee havainnoida pesimä-, kevät ja syysmuuttokausina vähintään kymmenen päivän ajan siten, että myös erilaiset alueelliset ja lajikohtaiset erityispiirteet tulevat huomioiduksi.

Tuulivoimahankkeen YVA-ohjelmassa todetaan viitasammakon osalta, että selvityksessä ei tehty havaintoja viitasammakosta, mutta on mahdollista, että selvitys tehtiin liian aikaisin. Ympäristölautakunta toteaa, että viitasammakon osalta luontoselvitys tulisi uusia kevään 2025 aikana.

Tarkennuksena YVA-ohjelman kohtaan 14.2.7 ympäristölautakunta huomauttaa, että alue on potentiaalista susireviirialuetta. Luonnonvarakeskuksen luonnonvaratieto-karttapalvelun perusteella alueella on ollut susireviiri vuonna 2022 (Ruoveden reviiri). Hankkeessa olisi hyvä toteuttaa perusteelliset maastolaskennat susille, karhuille, ilveksille ja ahmalle, jotta vaikutusten arviointiin olisi käytössä mahdollisimman realistinen ja ajantasainen aineisto. Ympäristölautakunta toteaa lisäksi yleisesti alueen luontoselvityksistä, että alueen parhaiten tuntevien paikallisten asukkaiden lajitietoutta tulisi hankkeessa hyödyntää ja esimerkiksi hankkeen yleisötilaisuudessa saadut lajitiedot tulisi ottaa hanketta suunniteltaessa huomioon.

YVA-ohjelmassa ei ole mainintaa suunnittelualueen sijoittumisesta hiljaiselle alueelle. Helvetinjärven kansallispuisto ja sen länsi- ja eteläpuolinen alue 17 000 hehtaarin kokonaisuutena on pinta-alallisesti merkittävin koko vuoden hiljaisista alueista Pirkanmaalla (Hiljaiset alueet Pirkanmaalla, Pirkanmaan liitto 9/2024). Hiljaiset alueet on tunnistettu osaksi hyvinvoinnin aluerakennetta ja edelleen vetovoimatekijöiksi. Maakuntakaavaa varten laadituissa selvityksissä todetaan hiljaisten alueiden olevan monimerkityksisiä alueita, jotka voivat tarjota virkistys- ja luontomatkailuelämyksiä sekä ainutlaatuisia äänimaisemia. Alueilla on todettu myönteisiä terveysvaikutuksia ihmisiin alueiden vähäisten ääniärsykkeiden vuoksi. Hiljaisuus voi toimia alueellisena vetovoimatekijänä yhdessä alueen luonto-, kulttuuri- ja virkistysarvojen kanssa sekä mahdollistaa erilaisten luontomatkailu- ja hyvinvointipalveluiden kehittymistä alueille. Alueilla on

todettu merkitystä myös luonnon monimuotoisuudelle ja ne ovat tärkeitä esimerkiksi ihmistoiminnalle herkkien eläinlajien säilymisen kannalta. YVA-menettelyn tulevissa vaiheissa tulee arvioida vaihtoehtojen vaikutuksia hiljaisiin alueisiin sekä edelleen seurannaisvaikutuksia edellä mainittuihin tekijöihin, kuten alueen virkistyskäyttöön ja Helvetinjärven vetovoimatekijöihin.

Melun merkittävyyttä tulee arvioida hankkeen jokaisen tiedossa olevan asuin- ja vapaa-ajan rakennuksen kohdalla. Arvioinnissa on huomioitava osan kohteista sijoittuminen hiljaiselle alueelle. Äänimailmaltaan hiljaisessa asuinympäristössä olevien asuin- ja vapaa-ajan rakennusten kohdalla on erityisen tarkasti arvioitava toiminnasta aiheutuvan melun häiritsevyyttä ja muutoksen voimakkuutta. Hankkeessa tulee myös esittää melun estämis- ja lieventämiskeinoja sekä niiden tehokkuus. Mahdollisia keinoja voivat olla esimerkiksi voimaloiden siirtäminen kauemmas asutuksesta, poistaminen tai voimalatyyppin muuttaminen. Melumallinnuksessa on esitettävä 35 dB melutason raja.

Tuulivoimahankkeen yleisötilaisuudessa oltiin huolissaan tuulivoimahankkeen vaikutuksesta kiinteistöjen arvoon. Arvioinnissa tulisi huomioida, että mahdollisesta kiinteistöjen arvon laskusta voi aiheutua sosiaalisia vaikutuksia alueen asukkaisiin. Ympäristölautakunta huomauttaa, että hankkeen suunnittelun aikana tuulivoimalan osien varastointi ja kuljetusreitit tulee selvittää. Voimaloiden osien kuljetuksia varten maanteiden, siltojen ja rumpujen kantokyky on varmistettava hyvissä ajoin ennen kuljetuksia. YVA-ohjelmassa tulee lisäksi selvittää tuulivoimaloiden rakentamisen aikaisia vaikutuksia alueen vesistöihin, kuten maanmuokkauksesta johtuvan eroosion ja siitä seuraavan mahdollisten kiintoaines- ja ravinnepitoisuuksien nousun vastaanottavissa vesistöissä.

Osa suunnitelluista voimalapaikoista näyttäisi sijoittuvan vuonna 2017 hyväksytyyn Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 mukaiselle Maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle, tai sen läheisyyteen, joka on ekosysteemipalveluiden kannalta merkittävä. Kaavamerkinnän suunnittelumääräyksen mukaan alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota maa- ja metsätalouden toimintaedellytysten turvaamiseen sekä ulkoilumahdollisuuksia parantavien polku- ja reittiverkostojen ja näihin liittyvien palvelujen järjestämiseen. Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee ottaa huomioon luonnon monimuotoisuuden ja muiden luontoarvojen säilyminen sekä välttää luonnonympäristöjen pirstoutumista. Kaavamerkinnän kehittämissuosituksen mukaan Helvetinjärven ja Seitsemisen kansallispuistoihin, Riuttaskorven virkistysmetsään ja Haukkamaan ympäristöarvometsään kytkeytyvällä alueella tulee kehittää luontomatkailun palveluita ja edistää toimia, jotka ylläpitävät alueen ominaislaatua sekä edesauttavat luontomatkailun toimintaedellytysten syntymistä ja säilymistä.

Pirkanmaan vaihemaakuntakaavan ehdotuksessa on esitetty uutena Kansallispuistojen kytkeytyvyyden kehittämissuositus. Merkinnällä osoitetaan valtion omistamille alueille kohdennettu kokonaisuus, jolla edistetään Seitsemisen ja Helvetinjärven kansallispuistojen välisen alueen kehittämistä luonnon monimuotoisuuden ja luontomatkailun kannalta tärkeänä vyöhykkeenä. Merkintä ei rajoita alueen maa- ja metsätaloustaloutta, metsästystä tai käyttöä haja-asutusluonteiseen rakentamiseen tai loma-asumiseen. Kaavamerkinnän kehittämissuosituksen mukaan alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa

tulee ottaa huomioon alueen luonto- ja kulttuuriympäristöarvot, välttää luonnonympäristöjen pirstoutumista sekä edistää ennallistamista siihen soveltuvilla alueilla. Alueella on yhdessä kansallispuistojen kanssa erityistä potentiaalia matkailun ja kestävänsä metsänhoidon mallien ja osaamisen kehittämiseksi laaja-alaisessa yhteistyössä alueen toimijoiden kanssa.

Vuonna 2017 voimaan tulleen Pirkanmaan maakuntakaavan valmistelua varten vuonna 2014 laaditussa Pirkanmaan ekologinen verkosto -selvityksessä koko voimala-alue on kytkeytyntä vanhan kuusimetsän aluetta. Suomen ympäristökeskuksen tuoreimman kartta-aineiston (Zonatio 2018) mukaan alueella ei ole merkittävän suurta lahoppupotentiaalia eikä kytkeytyneisyyttä. Alue on pääosin alle 0,5 arvon alapuolella, mikä osoittaa tavanomaista metsäaluetta. Metsän lahoppupotentiaalia on Zonation-rasterissa mallinnettu muun muassa kasvupaikkaominaisuuksien ja metsän iän perusteella. Mallin antamaa alustavaa arvoa on pienennetty metsikkökuvioilla tehtyjen metsänkäsittelyjen perusteella ja puolestaan korotettu metsikön kytkeytyvyyden ja uhanalaisten metsälajien perusteella.

Ympäristövaikutusten arvioinnissa tulee tarkastella alueen kytkeytyneisyys yhtenäisiin luontoalueisiin. Hankkeen vaikutukset luonnon monimuotoisuuteen, ekologiseen verkostoon, yhtenäisiin luontoalueisiin ja luonnon ydinalueisiin tulee arvioida. Alueen merkitys yhtenäiseen luontomatkailekokonaisuuteen sekä virkistysreitteihin tulee arvioida. Hankkeen vaikutusten arvioinnissa tulee käyttää mm. Suomen ympäristökeskuksen tuoreimpia paikkatietoaineistoja.

Tuore selvitys alueelta on mm. Pirkanmaan uhanalaiset lajit ja luontotyypit (Syke 2021), jossa Pirkanmaan uhanalaisten lajien keskittymiä ja uhanalaisia luontotyyppijä on tarkasteltu valtakunnallisen kartta-aineiston avulla ja mm. Lajitietokeskuksen aineistoa hyödyntäen. Pirkanmaan vaihemaakuntakaavaa varten laaditussa selvityksessä alueelle ei kohdistunut uhanalaisten tai silmälläpidettävien lajien keskittymiä. Vaikka yleisemmin esiintyviä lajeja ja luontotyyppijä ei selvityksessä ole huomioitu, on niiden olemassaolo yhtä lailla arvokasta.

Alueella sijaitsee luonnontilaisia ja/tai sen kaltaisia suolampia. Kurun Rantaosayleiskaavan valmistelua varten laaditussa luontoselvityksessä (Jaakko Pöyry 2003) alueella on tunnistettu luonnontilaltaan edustava Pajajärvi-niminen (nyk. Rajajärvi) suolampi. Luontoselvityksessä alue on merkitty metsälain 10 § mukaiseksi erityiseksi elinympäristöksi. Hankkeessa tulee kartoittaa alueen kaikki suolammet ja arvioida hankkeen vaikutukset ympäristön luonnontilaisuuteen.

Tuulivoimahankkeen YVA-ohjelmassa on vain kaksi havainnekuvaa tuulivoimaloista. YVA-ohjelman luvussa 31 tuodaan esille, että kohteelle on tehty havainnekuvia kesällä 2024 matkailukyselyä varten. Lisäksi samoja havainnekuvia on edelleen avoinna olevassa asukaskyselyssä. Kuvista ei käy selkeästi ilmi esimerkiksi etäisyys voimaloihin, käytetty mittakaava, käytetty objektiivinen tai miltä korkeudelta kuvat on otettu. Ympäristölautakunta katsoo, että tuulivoimalahankkeen havainnekuvien tulisi olla realistisia, informatiivisia ja visuaalisesti selkeitä. Niiden tulisi kuvata tuulivoimalan ympäristövaikutuksia, mittasuhteita, maisemaa, liikkumista ja sijoittelua tarkasti, ja niiden avulla pitäisi pystyä hahmottamaan hankkeen vaikutuksia maisemaan ja ympäröivään

alueeseen. Havainnekuvien tuulivoimat tulisi numeroida ja asettaa kartalle siten, että katsoja ymmärtää mistä suunnasta kuvat on otettu. Havainnekuviissa tulisi esittää myös vertailukuva siitä, miltä alue näyttää ilman tuulivoimaloita ja miten maisema muuttuu hankkeen myötä. Havainnekuviissa tulisi esittää, miltä tuulivoimat näyttävät eri sääolosuhteissa ja eri vuodenaikoina. Mahdollisiin kaukomaisemakuviin tulee lisätä ympyrä kuvaamaan voimalan roottorin halkaisijaa.

Ympäristölautakunta katsoo, että havainnekuvia tulisi täydentää lisäämällä havainnekuvat vähintään Kuusijärven ja Alainenjärven loma-asutusten suunnasta erityisesti järvien länsirannoilta, Iso-Kalliojärveltä, Tarjanteen reitiltä (Tampere-Virrat vesiväylä), Kurun keskustan suunnasta, Palhoniemen huoltokodilta ja Karjulan kulttuurimaisemasta, Muroleen kanavatien ja Karjulantien risteyksestä sekä Helvetinjärven ja Iso-Kalliojärven suunnasta. Riekkolanperän risteysalueelta havainnekuvat tulee laatia samalta katselukohdalta kuin vaihemaakuntakaavan valokuvasoitteessa on ollut käytössä ja lisäksi lännen suuntaan. Havainnekuvia tulisi olla myös tulevista sähkönsiirtolinjoista ja näiden sijoittumisesta maisemaan, huomioiden erityisesti niiden sijoittumisen osittain valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle. Ympäristölautakunta katsoo, että havainnekuvat siirtolinjoista vähintään Kautun kanavan sillalta, Ruhalan alueelta sekä Miestamonniemestä ja Tampere-Virrat vesiväylältä tulisi lisätä hankkeelle.

Hanketoimija on kuitenkin tuonut esille, että YVA-ohjelmassa sekä matkailu- ja asukaskyselyssä esitetyt havainnekuvat ovat vasta alustavia. Mikäli uusien havainnekuvien perusteella on ilmeistä, että kyselyissä käytetyt havainnekuvat ovat olleet virheellisiä tai puutteellisia, tulee arvioida tarve järjestää uudet kyselyt ja tuoda esille aiempiin tuloksiin liittyvät epävarmuustekijät.

Ympäristölautakunnalla ei ole ollut lausuntoa antaessa käytössä matkailukyselyn tuloksia. Ympäristölautakunta tuo kuitenkin esille, että matkailukysely järjestettiin aikavälillä 22.7.-30.9. kesälomakauden loppupuolella. Lisäksi ilmoitusta kyselystä ei ollut saatavilla Kurun kirjastolla ennen kuin viikolla 34 lähes kuukausi kyselyn vastausajan alkamisen jälkeen.

Ympäristölautakunta on antanut lausunnon Patakorven tuulivoimaosayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 27.11.2024 § 140. Lautakunta on kokouksessa päättänyt tehdä lausuntoon lisäyksen: Tuulivoimaloiden sijoittamisessa tulee noudattaa maakuntakaavan tuulivoimalle asetettua aluerajausta ja maakuntakaavan laadinnassa käytettyä 1,5 km minimietäisyyttä loma/vakituisen asutukseen.

Tuulivoimahanke on aikataulutettu siten että kaavaluonnos valmistuu samanaikaisesti YVA-selostuksen kanssa. Aikataulu kaavaluonnoksen laatimiselle on tiukka. Ympäristölautakunta kiinnittää huomioita, että tuleeko YVA-selostuksen tiedot huomioitua riittäväällä tavalla kaavaluonnoksessa tiukasta aikataulusta johtuen.

Päätös:

Keskustelun kuluessa puheenjohtaja kysyi hyväksyykö lautakunta yksimielisesti lisäyksen, että kaupungin toimesta hankevaihtoehtojen melumallinnus tarkistetaan toisella melumallinnus konsultilla.

Lautakunta hyväksyi yksimielisesti.

Ympäristöpäällikkö (yleislausekejäävi) oli poissa kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajan klo 17.29-18.10.

Nuorisoedustaja oli poissa asian käsittelyn aikana klo 17.58-18.00.

Ympäristölautakunta

§ 140

26.10.2022

Ympäristölautakunta

§ 153

11.12.2024

Perkonmäentien alueen asemakaava, Siltatie 5. vaihe / Kaavaehdotus

Ympäristölautakunta 26.10.2022 § 140

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

424/10.02.03/2020

KAUPHALL 19.10.2020 § 256

Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen

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

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

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

Oheismateriaali

Alustava aluerajaus

Lisätiedot

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

Kaupunginjohtaja ehdottaa

Kaupunginhallitus päättää käynnistää selosteosan mukaisen kaavahankkeen.

Päätös

Hyväksyttiin.

YMPLTK 25.11.2020 § 142

Kaavoitusarkkitehti Leena Keränen, kaavasunnittelija Helena Keva

Ympäristölautakunta § 140 26.10.2022
Ympäristölautakunta § 153 11.12.2024

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

Suunnittelualue Suunnittelualue sijaitsee Kirkonseudulle rakentuvalla ns. Siltatien alueella. Alue rajautuu lännessä rautatiehen, etelässä ja idässä Siltatien alueen lainvoimaisiin asemakaavoihin (KIRK165, KIRK235, KIRK243) koillisessa ja pohjoisessa osayleiskaavassa osoitettuihin puisto- ja suojaviheralueisiin. Alueen pinta-ala on noin 70 ha ja se on kokonaan Ylöjärven kaupungin omistuksessa.

Tavoitteet Asemakaavan tavoitteena on jatkaa Siltatien alueen suunnittelua osayleiskaavan periaatteita noudattaen. Tarkoitus on muodostaa kaupunkimaista vaihtelevaa asuinkerrostalo- ja pientalorakentamista sekä palvelujen ja hallinnon alueita.

Kaavoitustilanne Suunnittelualueella ei ole asemakaavaa. Alueella on voimassa Kirkonseudun osayleiskaavan muutos (rautatien ja Viljakkalantien välinen alue, hyväksytty 12.12.2013).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Esityslistan oheismateriaalina on osallistumis- ja arviointisuunnitelma (25.11.2020).

Aikataulu Asemakaavan vireilletulosta ilmoitetaan loppuvuodesta 2020. Asemakaavan luonnos ja valmisteluaineisto asetettaneen nähtäville keväällä 2021 ja ehdotus syksyllä 2021. Tavoitteena on, että asemakaava hyväksyttäisiin Ylöjärven kaupunginvaltuustossa vuoden 2021 loppupuolella.

Oheismateriaali Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (25.11.2020)

Lisätiedot Kaavoitusarkkitehti Leena Keränen, puh. 040 133 1403,
Kaavasunnittelija Helena Keva, puh. 041 730 2041
sähköposti etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Kaupunkirakennejohtaja ehdottaa

Ympäristölautakunta päättää

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

Päätös Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Ympäristölautakunta 26.10.2022 § 140

Valmistelija vs. projektiarkkitehti Leena Keränen

Ylöjärven kaupunki		Pöytäkirja	12/2024	20
Ympäristölautakunta	§ 140	26.10.2022		
Ympäristölautakunta	§ 153	11.12.2024		
Vireilläoloilmoitus	Asemakaavan vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolosta kuulutettiin 2.12.2020. Osallisia tiedotettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.			
Suunnittelualue	Kaavoitettava alue rajautuu lännessä rautatiehen ja idässä Siltatien asuntoalueen ja 2. vaiheen asemakaavoihin sekä luonnosvaiheessa olevaan Siltatien 4. vaiheen kaavaan. Etelässä rajana on Siltatien asemakaava ja -muutos. Pohjoispuolelle jää asemakaavoittamaton alue, jossa sijaitsee Perkonmäen Natura-2000-alue. Kaavoitettava alue on kokonaisuudessaan kaupungin omistuksessa (osat kiinteistöistä 980-428-45-62 ja 980-408-2-325). Kaava-alue kuuluu MAPSTO-ohjelman mukaisiin kaavoituskohteisiin.			
Asemakaavaluonnos	Asemakaavalla jatketaan osayleiskaavaan perustuvaa Siltatien alueen suunnittelua. Luonnoksessa osoitetaan korttelialueita kerrostaloille, pienkerros- ja rivitaloille sekä kytketyille pientaloille, kaupunkipientaloille ja erillispientaloille sekä yleisten rakennusten kortteli. Korttelialueet sijoittuvat alueen kokoojakatuna toimivan Perkonmäentien ja pääradan alittavan Junatien varteen. Alueen eteläosaan osoitetaan joukkoliikenteen järjestämisen mahdollistava katuyhteys Siltatien alitse. Alueella sijaitseva Paha-Kauranen-lampi, ympäröivä suo ja metsäalue säilytetään luonnontilaisena. Olemassa olevaa Haaviston ulkoilureittiä ehdotetaan osittain siirrettäväksi. Alueelle osoitetaan uusia ulkoilureittejä korttelialueita ympäröiville lähivirkistysalueille. Asemakaavaluonnoksen kokonaispinta-ala on noin 77 hehtaaria, josta asuinkorttelien aluetta osoitetaan noin 16 hehtaaria.			
Liitteet	<ul style="list-style-type: none"> - asemakaavaluonnos ja merkinnät (26.10.2022) - kaavaselostuksen luonnos (26.10.2022) - päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma (26.10.2022) 			
Lisätiedot	Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen, puh. 044 431 4324, vs. projektiarkkitehti Leena Keränen, puh. 040 133 1403, sähköpostit etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi			
Esittelijä	Kaavoituspäällikkö			
Päätösehdotus	Ympäristölautakunta päättää <ol style="list-style-type: none"> 1. asettaa asemakaavaluonnoksen (26.10.2022) nähtäville. 2. tiedottaa nähtävillä olosta sekä pyytää lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. 			
Päätös	Lautakunta totesi, että on aiheellista pyytää lausunnot kaavasta joukkoliikennelautakunnalta ja ympäristövalvonnasta. Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti. -----			

Ympäristölautakunta
Ympäristölautakunta

§ 140
§ 153

26.10.2022
11.12.2024

601/10.02.03/2021

Valmistelija: kaavasuunnittelija Katri Puistovirta

Seloste ja perustelut: Asemakaavaehdotus
Siltatien alueen 5. asemakaavan aloitusvaiheen nähtävilläolo pidettiin 2.11.-2.12.2022 (MRL 62 §). Kaavaluonnoksesta saapui yksitoista (11) lausuntoa ja yksi (1) mielipide. Vastineraportti on kaavaehdotuksen liitteenä.

Kaava-alueen nimenä aloitusvaiheessa on ollut Siltatien alueen 5. asemakaava Perkonmäentie, josta on käytetty eri muotoja. Asemakaavan nimeä on selkeytetty siten että se on kaavan ehdotusvaiheesta eteenpäin Siltatien 5. asemakaava Perkonmäki/Siltatie 5. Perkonmäki.

Aloitusvaiheen jälkeen on valmistunut selvitykset: arkeologisen tarkkuusinventoinnin päivitys, tärinä- ja runkomeluselvitys, liikennemeluselvitys, hulevesiselvitys ja hallinnan suunnitelma, natura tarveharkintaselvitys, rakennettavuusselvitys sekä Siltatien alueen liikennemallitarkastelu.

Kaavaluonnoksesta saadun palautteen ja alueelle tehtyjen selvitysten pohjalta on laadittu kaavaehdotus. Kaavaehdotus on pohjoisosastaan kaavaluonnoksen mukainen. Junatien katualueen varaus on tarkennettu. Junatien ympäristössä on tarkennettu pientalovaltaisten- ja yhtiömuotoisten tonttien suunnittelua sekä sijoittelua, siten että Perkonmäen itäpuoleinen alue on kokonaisuudessaan erillispientalojen aluetta. Siltatietä kohti siirryttäessä Perkonmäentien länsipuolelle luonnosvaiheessa osoitettuja kerrostalokortteleita on tarkennettu ja rajattu tiiviimmin Perkonmäentien varteen, jolloin asuinalueiden länsipuolella säilyy pohjoiseen suuntautuva viheryhteys. Perkonmäentien itäpuolelle on rakennettavuusselvityksen tulosten jälkeen osoitettu kerrostalokortteli täydentämään Perkonmäentien varteen muodostuvaa asuinaluekokonaisuutta. Kaavan eteläisimmän osan korttelirakennetta on selkeytetty ja Y-korttelialueen kokoa on kasvatettu.

Kaavaluonnoksella on tutkittu Kortteentien osoittamista Siltatien alittavana yhteytenä. Alitus on osoittautunut hankalasti toteutettavaksi. Kaavaehdotusta varten Siltatien ympäristön katuratkaisuja on tarkasteltu kokonaisuutena. Kaavaehdotus perustuu liiketeelliseen ratkaisuun jossa Perkonmäentie ja Kortteentie liittyvät Siltatiehen kiertoliittymän kautta. Siltatien linjaus siirtyy tältä osin hieman pohjoisen suuntaan (kuva kaavaselostuksessa). Alustavassa katusuunnittelussa on huomioitu myös Siltatien linjaus suhteessa radan ylittävään siltaan sekä Väyläviraston kaksoisraiteen yleissuunnitelmassa osoitetut Siltatiehen kohdistuvat muutokset. Siltatien ja Kortteentien linjausten muutos sekä kiertoliittymän tilavarauksen tutkiminen ja osoitetaan samanaikaisesti vireillä olevalla Siltatien alueen asemakaavamuutoksella Lähdevainiontie-Kortteentie.

Kaavaehdotuksessa kaava-alueen pinta-ala on noin 79 ha. Osa kaavaluonnoksen mukaisesta kaava-alueesta on rajattu Siltatien alueen Lähdevainiontie-Kortteentie -kaavamuutoksen alueelle. Kaavaluonnoksen jälkeen kaava-alueeseen on lisätty rautatiealue, jotta se ei jää asemakaavoitettujen alueiden

Ympäristölautakunta

§ 140

26.10.2022

Ympäristölautakunta

§ 153

11.12.2024

väliin kaavoittamattomaksi alueeksi. Kaavaehdotuksessa asumiselle osoitettu kokonaistehokkuus on 0,41 eli asumista on osoitettu 58215,2 kerrosneliömetrin verran. Kaavaluonnoksessa asumista oli osoitettu kokonaistehokkuudella 0,31 eli 42061 k-m² verran. Kaavaehdotus on hieman kaavaluonnosta tehokkaampi. Linjasuon reuna-alue on rakennettavuusselvityksen mukaan rakennettavuudeltaan keskinkertaista, toteutettavissa. Kaavaehdotuksen laskennallinen asukasmääräarvio on noin 1700 asukasta.

Kaavaehdotus noudattaa alueella voimassa olevan osayleiskaavan (Kirkonseudun osayleiskaavan muutos, rautatien ja Viljakkalantien välinen alue, hyväksytty 12.12.2013) periaatteita.

Toimivalta:

Hallintosäntö 121 §

Lisätietoja päätöksestä:

Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen, puh. 044 431 4324,
kaavasunnittelija Katri Puistovirta, puh. 562 7363,
sähköpostit etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Liitteet:

Valmisteluvaiheen palautteen vastineraportti, päivätty 11.12.2024
Asemakaavaehdotus kaavamääräyksineen ja -merkintöineen, päivätty 11.12.2024
Ehdotusvaiheen kaavaselostus, päivätty 11.12.2024
Rakentamistapaohjeet, päivätty 11.12.2024
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, päivätty 11.12.2024
Havainnekuva kaavaehdotus 11.12.2024

Oheismateriaalit:

Asemakaavaan liittyvät selvitykset:
Linjasuon ympäristöalueen luontoselvitys, KV Ympäristökonsultointi Tmi, 29.10.2020.
Ylöjärvi, Siltatien koillinen asemakaava-alue ja Perkonmäentien asemakaava-alue Luontoselvitysten täydennys, Ympäristösuunnittelu Enviro, 9.6.2022.
Ylöjärvi, Siltatien koillispuoleisen sekä Perkonmäen asemakaava-alueiden arkeologinen tarkkuusinventointi 2022, Versio 4, 2023, Mikroliitti Oy, 8.8.2023.
Tärinä- ja runkomeluselitys, Asemakaavoitus Perkonmäentien alue, Siltatie 5. vaihe, Ylöjärvi, Promethor, 7.8.2023.
Perkonmäentien alue, Siltatie 5. vaihe, Hulevesiselitys ja hallinnan suunnitelma, Sitowise, 10.11.2023.
Ylöjärvi Perkonmäentien asemakaavaluonnoksen Natura tarveharkintaselitys, Sitowise, 9.11.2023.
Liikennemeluselitys, Asemakaavoitus Perkonmäentien alue, Siltatie 5. vaihe, Ylöjärvi, Promethor, 15.12.2023.
Ylöjärven kaupunki, Siltatie 5. vaihe Perkonmäentien asemakaava-alueen rakennettavuusselvitys, WSP Finland Oy, 5.6.2024.
Siltatien alueen liikennemallitarkastelu, Ramboll, 2.9.2024.

Esittelijä:

Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus:

Ympäristölautakunta päättää
1. hyväksyä valmisteluvaiheen palautteisiin laaditut vastineet
2. asettaa Siltatie 5. asemakaavan Perkonmäki kaavaehdotuksen liiteaineistoinen julkisesti nähtäville ja

Ympäristölautakunta

§ 140

26.10.2022

Ympäristölautakunta

§ 153

11.12.2024

3. oikeuttaa kaavoituksen pyytämään lausunnot sekä tiedottamaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti kaavaehdotuksesta

Päätös:

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Maa-ainesluvan jälkihoitoa koskevien lupamääräysten muuttaminen / Tampereen Autokuljetus Oy

Ympäristölautakunta 11.12.2024 § 154

191/11.02.00/2024

Valmistelija: Ympäristöpäällikkö Sini Yli-Öyrä

Seloste ja perustelut:

Ylöjärven ympäristölautakunta on 4.5.2010 § 103 myöntänyt maa-ainesluvan maa-ainesten ottamiseen Ylöjärven kaupungin Sontun kylään kiinteistöille 980-439-1-67 ja 980-439-2-193. Ottamisalue sijaitsee Kyröskoskentien varrella Vilpeenharjulla. Maa-aineslupa sai lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 15.2.2013. Lupa siirrettiin alkuperäisiltä luvanhaltijoilta Tampereen Autokuljetus Oy:lle ympäristölautakunnan päätöksellä 29.10.2013 § 142.

Maa-ainesten ottoluvan mukainen alue on vanhaa soranottoaluetta, jolla on toimittu ennen maa-aineslain voimaantuloa. Luvalla aluetta laajennettiin harjuun päin. Maa-ainesluvassa ottotoiminta jaettiin vanhan osan maisemointiin sekä ottamisalueen laajentamiseen.

Maa-ainesluvassa on määrätty alueen jälkihoidosta lupamääräyksiin 9 ja 10. Lupamääräyksen 9 mukaan uudella ottoalueella reunaluiskat tulee oton jälkeen loiventaa vähintään kaltevuuteen 1:3 ja pyöristää ympäristön maastoon sopivaksi. Pohja-alue tulee tasata ja mahdolliset vanhat kulkureittien pohjat rouhia vettä läpäiseviksi. Luiskille ja pohjille tulee levittää hiekka tai hienempi rakeinen kerros, mikäli perusmaa ei ole tätä materiaalia ja tämän päälle humusmaakerros. Istutettavalle puustolle on tehtävä riittävän hyvä kasvualusta. Luiska- ja pohja-alue on istutettava männyntaimille 2 + 2 -vuotiailla taimilla tiheydeltään 2300 kpl/ha. Lisäksi alueelle on istutettava koivuntaimia tiheydeltään 700 tainta/ha sekametsän aikaansaamiseksi. Istutusten mahdollinen paikkaus on tehtävä 2 vuoden kuluttua. Aluskasvillisuuden muodostumista tulee tarvittaessa tehostaa hyvin kuivuutta kestäväällä nurmen kylvöllä.

Lupamääräyksen 10 vanhojen ottoalueiden maisemoinnista ja jälkihoidosta mukaan muualla kuin liikenne- ja varastoalueella oleva pohja tulee muotoilla ja luiskata 5 vuoden sisällä ottotoiminnan aloittamisesta. Muotoilussa ja maisemoinnissa tulee säilyttää kaikki metsittyneet alueet, joita ei tarvita muotoiluun. Pohjalla olevat syvät montut tulee täyttää alueella olevilla kivikasoilla ja täyttää maa-aineksilla vaarattomiksi ja maastoon soveltuviksi. Loppu pohja tulee muotoilla soranoton päätyttyä uuden ottoalueen maisemoinnin yhteydessä. Lopputuloksena tulee olla maisemaan, metsätalouteen ja ulkoiluun soveltuva kumpuileva alue.

Alueen koillisosassa olevan kotitarveottoluiskan vaarallisuutta ja jyrkkyyttä tulee vähentää ajamalla rintaukseen vanhat pintamaat alueen koilliskulmasta. Näin puuton luiska pääsee metsittymään.

Vanhan ottoalueen puusto tulee säilyttää alueilla, missä luiskia tai pohjaa ei tarvitse muotoilla uudelleen. Puuttomille alueille tulee levittää olemassa olevia vanhoja pintamaakasoja ja ne tulee kylvää vähintään nurmelle paremman lähtöalustan saavuttamiseksi.

Alueelle jäävät jyrkät rinteet (kaltevuus jyrkempi kuin 1:2) tulee suojata pysyvin aidoin kahden vuoden sisällä päätöksen saatua lainvoiman lautakunnalle esitetyn ja lautakunnan hyväksymän suunnitelman mukaisesti.

Lounaisosan asutukseen päin olevat rintaukset tulee loiventaa muutoshakemuksen 6.2.2010 mukaisesti.

Hakemus maisemoinnin muuttamiseksi pysyvän alueen aitaamisen osalta:

Toiminnanharjoittaja hakee muutosta aidan rakentamisesta luopumiseen.

Hakemuksessaan (oheismateriaalina) toiminnanharjoittaja kertoo, että alueelle tulisi rakentaa pysyvä metalliverkkoaita luiskausten yläosaan. Tämä estäisi alueen nykyisen virkistyskäytön, ja muodostaisi esteen ulkoilupoluille.

Koko ottamisaluetta ympäröivää aitaa on lisäksi mahdoton rakentaa poistamatta asutukseen päin (lounaispuolella) olevaa puustoa/ kasvillisuutta. Pysyvä aita on myös vaaratekijä, se saattaa houkutellessa kiipeämään ylitse, tai tuhoamaan aitaa. Lisäksi aita alueen yläosassa voi olla vaarallinen myös siksi, että aluetta ylös pitkin kiipeävät, tai alaspäin tahtovat ulkoilijat eivät jaksakaan lähteä kiertämään aitaa, vaan yrittävät kiivetä sen yli, jolloin on olemassa putoamis-/onnettomuusriski. Mikäli aita alueelle haluttaisiin, pitäisi aita rakentaa myös luiskan alaosaan, myöskään tätä nähdä kovin kestävässä ratkaisuna. Alueella on paljon ulkoilupolkuja, ja aluetta on käytetty virkistykseen vuosikymmeniä. Uusi pysyvä aita ja näin muodostuva maastoeste on myös maisemallinen ja virkistyskäytön haitta.

Aidan kunnossapito olisi myös ongelma, sillä aidan kunnossapito jäisi maanomistajan vastuulle. Aita vaatisi huoltoa, ylläpitoa ja uusimista vuosikymmenien kuluessa, aidan korjaamisessa muodostuu helposti myös jätettä. Pysyvä aita voisi myös vaikeuttaa mahdollista tulevaa maankäyttöä, mikäli omistussuhteissa ja alueen käyttötarkoituksessa tulee muutoksia. Tampereen Autokuljetus Oy esittää, että alueen aitaamisesta voitaisiin luopua osana jälkihoitotoimenpiteitä.

Hakemuksen käsittely:

Hakemuksesta on tiedotettu julkisella kuulutuksella kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla, ja hakemusasiakirjat ovat olleet nähtävillä kaupungin kotisivuilla 26.3.-2.5.2024 välisenä aikana. Ilmoitus kuulutuksesta on julkaistu Ylöjärven Uutisissa ja UutisOivassa 3.4.2024. Hakemuksesta on tiedotettu naapurikiinteistöjen lisäksi muita vaikutusalueen kiinteistöjä ja heille on varattu tilaisuus tulla kuulluiksi.

Lausunnot

Hakemuksesta pyydettiin lausunto Pirkanmaan ELY-keskuksen Y-vastuualueelta, Hämeenkyrön kunnalta ja Ylöjärven kaupungin kaavoitukselta.

Pirkanmaan ELY-keskuksen Y-vastuualue totesi 24.4.2024 lausuntonaan, että alueen aitaamisesta luopumisella ei arvioida olevan haitallisia vaikutuksia alueen pohjaveteen tai maisemaan. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan lupamääräystä voidaan muuttaa niin, että alueen aitaamisesta pysyvin aidoin luovutaan, mikäli alueen turvallisuudesta pystytään muulla tavoin huolehtimaan.

Hämeenkyrön kunta totesi lausuntonaan 30.4.2024, että vaikka pysyvää metalliverkkoaitaa ei ole välttämätön rakentaa ottamisalueen ympärille, täytyy

alue tehdä turvalliseksi, myös mahdollisille pulkkailijoille. Suositeltavaa on kiinnittää ainakin länsirinteen yläreunan puihin noin 1,2 m korkeudelle varoitusvärinen lippusiima noin 5 metrin etäisyydelle ottoalueen rinteeseen taitepisteen ulkopuolelle, jättää liikkumiseen soveltuvien polkujen kohdille kapeat aukot ulkoilijoiden kulkua varten, sekä asentaa varoituskyltit. Lippusiimaita täytyy myös ylläpitää kunnossa. Lisäksi estekivien huolellinen sijoittelu koko ottoalueen yläreunaan on tarpeen luvattoman moottoriajoneuvoliikenteen (autot, kelkat, endurot) estämiseksi. Pohjaveden suojelun kannalta on suositeltavaa estää alueen moottoriajoneuvoliikenne poistamalla ajoneuvoliittymä ojalla tai laittamalla puomi. Rikoslain 44 luku 14 § vaaranmerkintärikkomus.

Ylöjärven kaupungin kaavoitus totesi 3.5.2024 alueen kaavoitukseen seuraavasti: Alueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040, jonka Pirkanmaan maakuntavaltuusto on hyväksynyt 27.3.2017. Kaavassa alue kuuluu laajaan taajamatoimintojen alueen ja maaseutualueen (ei erillistä merkintää) välimaastoon sekä pohjavesialuerajauksen piiriin. Maakunnallinen ulkoilureittiyhteys on osoitettu ranta-alueelle. Vireillä olevassa vaihemaakuntakaavassa ei ole osoitettu muutoksia alueelle. Alueelle on laadittu Viljakkalan valtuuston hyväksymä v. 1993 hyväksymä osayleiskaava. Kaavassa on alue osoitettu maantien reunasta urheilu- ja virkistyspalveluiden alueena (VU), pientalovaltaisena asuntoalueena (AP) sekä rannempana maa- ja metsätalousvaltaisena alueena, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta tai ympäristöarvoja (MU). Kaava ei ole oikeusvaikutteinen ja kaavan voidaan katsoa monin paikoin olevan vanhentunut. Ranta-alueelle on pitkään ollut vireillä Mannin alueen ranta-asemakaava ns. maanomistajakaava. Kaavahanke ei ulotu lausuntoalueelle.

Alueella ei ole kuntakaavoja vireillä (asemakaavoja tai osayleiskaavoja) eikä alue sisälly MAPSTOn mukaiseen viiden vuoden kaavoitusohjelmaan. Itäpuolella, lähialueella on voimassa Vilpeen asuinalueen asemakaava vuodelta 1968. Alue on toteutunut kaavan mukaisena omakotialueena.

Lausuntonaan hakemukseen kaavoitus totesi seuraavaa: Muutospyyntö koskee aidan rakentamisen velvollisuutta. Aidan rakentamista on jälkihoitotoimenpiteenä edellytetty maa-ainesluvassa alueilla, joilla luiskan kaltevuus on jyrkempi kuin 1:2. Asiakirjojen perusteella ei käy selville, millä osalla luiskaukset ovat niin jyrkkiä, että aita tulee rakentaa. Muutosesityksen perustelutekstistä poiketen voisi tulkita, että aidan rakentamista on edellytetty turvallisuussyistä, koska luiskaukset ovat liian jyrkät. Samalla voi arvella, että jyrkät luiskaukset eivät luontaisesti ohjaa ulkoilemaan rinteeseen, jossa on erityisen hankala liikkua. Se, että aitauksista itsessään muodostuisi turvallisuusriski tai este liikkumiselle tuntuu erikoiselta. Aidan rakentamisen tarve luiskan alareunaan ei sisällyne maa-ainesluvan jälkihoitotoimenpiteen tavoitteisiin. Vanhat soranottoalueet ovat maisemallisesti ongelmallisia. Alueiden muuttaminen muuhun maankäyttöön on hankalaa myös kaavallisesti. Alueiden maisemoituminen kestää vuosikymmeniä. Uutta maankäyttöä voidaan tutkia lähinnä virkistyskäytön näkökulmasta ja silloinkin jyrkät luiskat jäävät käytön ulkopuolelle. Kokonaisuutena puolletaan alkuperäistä tavoitetta aitojen rakentamisesta turvallisuussyistä, jos rinteeseen jyrkkyys sitä edellyttää.

Muistutukset ja mielipiteet

Hakemukseen jätettiin 3 muistutusta/mielipidettä.

Muistutuksessa 1 (useita allekirjoittajia) tuodaan esille muun muassa (tekstiä lyhennetty), että onko aidan rakentaminen jätetty tekemättä, jotta saataisiin aita pois maisemoinnista ja päästäisiin turvallisuussyistä loiventamaan rinteet ja ottamaan maa-ainesta runsaasti. Muistuttajat kertovat pitävänsä kiinni sadan metrin etäisyydestä montun reunasta kiinteistöihin ja kertovat, että vain aidan avulla pystytään pitämään tuo etäisyys, jolloin ulkoilijoille jää myös liikkumismahdollisuus alueella. Muistutuksessa tuodaan esille, että aita ei ole vielä alettu rakentamaan. Muistutuksessa tuodaan esille, että aita rakennetaan reunan mukaisesti, jolloin se loppuu, kun jyrkäne loppuu ja luiskan alaosa on tarpeeton. Aidan kunnostamiseen liittyen muistutuksessa sanotaan muun muassa, että nykyaikaiset aidat ovat kestäviä ja helppohoitoisia. Muistutuksen allekirjoittajat vaativat pysyvää aita, jo tehtyjen päätösten mukaisesti.

Muistutuksessa 2 (useita allekirjoittajia) tuodaan esille muun muassa (tekstiä lyhennetty) että alueen laajenukselle on haettu lupaa, mutta lupaa ei ole myönnetty. Muistutuksessa kerrotaan, että maa-ainesottoalueen ulkopuolella on vain yksi laillinen ulkoilureitti Pirkan Ura ja että alueella voi liikkua vain ja ainoastaan jokaisenoikeuksin. Muistutuksessa tuodaan esille, että lounaispuolen maanomistajat hyväksyvät, ettei aita rakenneta sinne, mutta maa-ainesottoalueen jyrkimmällä osalla aidan rakentamisvelvoite tulisi ehdottomasti säilyttää. Aitaverkon riittävä korkeus ja pieni silmäkoko estäisi myös kiipeilyä aidalla. Muistutuksessa kerrotaan, että jyrkäne on jäänyt vaaralliseksi ja vaatii kestävä ja pysyvä suoja-aitaa, koska jyrkänteen loiventamiseen ei saatu maa-aineslupaa. Muistutuksessa tuodaan esille, että vaatimukset on huomioitu korkeimman hallinto-oikeuden lopullisessa päätöksessä, jota kaupungilla ei ole oikeutta muuttaa, ja lisäksi viitataan ympäristönsuojelun muistioihin. Muistutuksen yhteenvedona todetaan, että maa-aineslain vastaista lupahakemusta ei tule missään nimessä hyväksyä, maa-ainesten ottaminen on ollut mielivaltaista ja ongelmia täynnä, Ylöjärven valvontaviranomaiset ovat monelta osin laiminlyöneet valvontavelvollisuutensa ja hyväksyneet mm. maa-ainesten ottamisen lupa-alueen ulkopuoleltakin. Yhteenvedossa tuodaan lisäksi esille, että mahdolliset haitalliset seuraukset jäisivät maanomistajien vastattavaksi. Muistuttajat vastustavat haetun maa-ainesten ottamisen muutoksen hyväksymistä alueelle.

Muistutuksessa 3 todetaan muun muassa (tekstiä lyhennetty), että muistuttaja vastustaa jyrkästi, että hiekkamontun rinteet jätetään suojaamatta aidoin. Muistutuksessa kerrotaan, että on vastuutonta myydä ja kaivaa hiekat ja jättää jälkityöt tekemättä. Lisäksi tuodaan esille mahdollisuus onnettomuuksiin alueella, ja että alue pitää aidata, koska reunat ovat jyrkät.

Hakijan vastine

Hakija tuo 28.11.2024 lausuntoihin ja muistutuksiin antamassa vastineessaan esille seuraavaa:

Toimija vastaa, että alueen aitausasia on kiinteistön tulevan käytön kannalta haastava, sillä aidan kunnossapito, ja korjausvelvoite jäisi maanomistajan vastuulle. Mikäli kaupunki katsoo aitaamisen olevan välttämätön ratkaisu, toimija toivoo, että asian ratkaisussa esitetään karttakuvalla/ muulla suunnitelmalla miltä osin aitaaminen voidaan käytännössä suorittaa, sillä nyt koko alueen kiertävä aita vaatisi puuston poistoa/ raivaustyötä, sekä aita tulisi osittain pystyttää

Ympäristölautakunta

§ 154

11.12.2024

naapurikiinteistöjen puolelle vanhojen luiskausten takia. Em. asioihin ja mahdollisesti tarvittaviin lupiin ei toimija pysty vaikuttamaan. Vilpeen soranottoalueella on ollut maa-ainesten ottoa jo ennen maa-aineslain voimaantuloa, eikä toimija pysty täten vaikuttamaan historiassa jo tehtyihin ratkaisuihin. Hämeenkyrön kunnan lausunnossa ehdotetaan, että ajoneuvoliittymä alueelle poistetaan käytöstä. Em. asia ei ole toiminnanharjoittajan vastuulla, vaan asiasta tekee päätöksen maanomistaja. Aitaa ei ole ollut alueella historiassa, eikä aidan puuttumista ole turvallisuuskulmasta aiemmin todettu ongelmalliseksi.

Toimivalta:

Ylöjärven kaupungin hallintosäännön 121 §:n mukaan ympäristölautakunta toimii kuntien ympäristönsuojelun hallinnosta annetun lain mukaisena kunnan ympäristönsuojeluviranomaisena ja maa-aineslain tarkoittamana lupa- ja valvontaviranomaisena.

Lisätietoja päätöksestä:

ympäristöpäällikkö Sini Yli-Öyrä, puh. 044 481 1402, etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Oheismateriaali:

Numeroimattomana oheismateriaalina

- Muutoshakemus lupamääräykseen pysyvistä aitaamisesta
- Maa-aineslupa 4.5.2010 § 103
- Ottoalueen kartta, ympäristölautakunta 4.5.2010 § 103
- Hakemukseen jätetyt muistutukset/mielipiteet

Esittelijä:

Johtava rakennustarkastaja Johanna Venäläinen

Päätösehdotus:

Ylöjärven kaupungin ympäristölautakunta päättää hylätä Tampereen Autokuljetus Oy:n hakemuksen luopua pysyvän aidan rakentamisesta. Toiminnassa on maisemoinnin osalta noudatettava maa-aineslain mukaista lupapäätöstä 4.5.2010 § 103 ja sen määräyksiä jälkihoidosta.

Päätöksen perustelut:

Maa-aineslain 3 §:n 1 momentin mukaan tässä laissa tarkoitettuja aineksia ei saa ottaa niin, että siitä aiheutuu:

- 1) kauniin maisemakuvan turmeltumista;
- 2) luonnon merkittävien kauneusarvojen tai erikoisten luonnonesiintymien tuhoutumista;
- 3) huomattavia tai laajalle ulottuvia vahingollisia muutoksia luonnonolosuhteissa; tai
- 4) tärkeän tai muun vedenhankintakäyttöön soveltuvan pohjavesialueen veden laadun tai antoisuuden vaarantuminen, jollei siihen ole saatu vesilain mukaista lupaa.

Maa-aineslain 3 §:n 2 momentin mukaan alueella, jolla on voimassa asemakaava tai oikeusvaikutteinen yleiskaava, on sen lisäksi, mitä 1 momentissa säädetään, katsottava, ettei ottaminen vaikeuta alueen käyttämistä kaavassa varattuun tarkoitukseen eikä turmele kaupunki- tai maisemakuvaa. Maa-aineslain 3 §:n 3 momentin mukaan maa-aineksia ei saa ilman erityistä syytä ottaa meren tai vesistön rantavyöhykkeellä, ellei aluetta ole asemakaavassa tai oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa osoitettu tätä tarkoitusta varten. Maa-aineslain 3 §:n 4 momentin mukaan maa-ainesten ottaminen on suunniteltava niin, että ottamisen vahingollinen vaikutus luontoon ja

maisemakuvaan jää mahdollisimman vähäiseksi ja maa-ainesesiintymää hyödynnetään säästeliäästi ja taloudellisesti eikä toiminnasta aiheudu asutukselle tai ympäristölle vaaraa tai kohtuullisin kustannuksin vältettävissä olevaa haittaa.

Ympäristöministeriön julkaisun *Maa-ainesten ottaminen. Opas ainesten kestävään käyttöön* (2023) mukaan jälkihoidon tavoitteena on vähentää ottamistoiminnan haitallisia vaikutuksia ympäristöön ja pohjaveteen, sopeuttaa ottamisalue ympäröivään luontoon ja maisemaan sekä edistää ottamisalueen jälkikäyttömahdollisuuksia ja turvallisuutta. Jälkihoitotoimia voidaan päivittää perustelluista syistä ottamistoiminnan edetessä lupaviranomaisen suostumuksella.

Huomioiden hakemukseen annetut lausunnot sekä siihen jätetyt muistutukset/mielipiteet, katsoo ympäristölautakunta, että alueen turvallisuudesta ei voida varmistua ilman aitaamista eikä perusteita aitaamisesta luopumiselle siten ole.

Asutukselle tai ympäristölle aiheutuva vaara

Maa-aineslupapäätöksessä 4.5.2010 § 103 on edellytetty jyrkempien kuin 1:2 olevien luiskien pysyvää aitaamista. Määräystä on perusteltu sillä, että jyrkkien reunojen suojaaminen on tarpeen turvallisuuden takia.

Harkinta aidan soveltuvuudesta alueen turvallisuuden varmistamiseksi on tehty ympäristölautakunnan päätöksellä 4.5.2010 § 103 ja edelleen hallinto-oikeuksien päätöksellä.

Hakija tuo vastineessaan esille toiveen siitä, että asian ratkaisussa esitetään karttakuvalla/muulla suunnitelmalla miltä osin alueen aitaaminen voidaan käytännössä suorittaa. Ensisijainen vastuu aitaamisen vaativien luiskien sijainnin selvittämisestä on luvanhaltijalla, mutta alueen määrittelyssä voidaan hyödyntää kaupungin käytössä olevia aineistoja. Ottoalueella 20.6.2022 pidetyn tarkastuksen muistion liitteenä on ollut kartta, johon on merkitty punaisella alueet, joilla jyrkemmät kuin 1:2 olevat luiskat tulee aidata pysyvin aidoin.

Alueen aitaaminen on osa alkuperäistä lupaa ja siten lähialueen maanomistajien tiedossa. Heitä on myös kuultu nyt päätettävänä olevasta hakemuksesta. Vastaavasti aitaamiseen liittyvistä käytännön järjestelyistä sopiminen maanomistajien kanssa sisältyy osaksi lupavelvoitteita. Määräys on ollut luvanhaltijan tiedossa silloin, kun lupa on hakemuksesta siirretty heille vuonna 2013.

Aitaamisessa tulee huomioida, että aita on pyrittävä toteuttamaan mahdollisimman yhtenäisenä kokonaisuutena. Työt tulee suorittaa maastoa säästämällä ja tarpeetonta puuston poistoa on vältettävä.

Alueen jälkikäyttömahdollisuudet

Hakemuksessa tuotiin esille, että aitaaminen estäisi alueen nykyisen virkistyskäytön, ja muodostaisi esteen ulkoilupoluille. Perustuen kaavoituksen lausuntoon sekä maanomistajien jättämään muistukseen, ei aitaamisen katsota muodostuvan esteeksi alueen käytölle. Jyrkät luiskat itsessään ovat alueen jatkokäytön rajoite eikä alueen aitaaminen tuo asiaan merkittävää muutosta.

Aitaamista koskevassa muutoshakemuksessa sekä edelleen vastineessa on tuotu esille aidan jääminen maanomistajan vastuulle ja haasteet koskien muun muassa huoltoa ja ylläpitoa sekä tilanteita, joissa alueen maanomistus tai käyttötarkoitus muuttuisivat. Ympäristölautakunta ei voi velvoittaa maanomistajaa kunnossapitämään rakennetta sen jälkeen, kun luvanhaltija on vapautettu velvoitteista, mutta vastuita saattaa tulla maanomistajalle esimerkiksi jätelain nojalla myöhemmässä vaiheessa.

Lausuntojen, muistutusten/mielipiteiden ja vastineen huomioon ottaminen

Lausunnot, muistutukset/mielipiteet sekä vastine on huomioitu päätöksen perusteluista ilmenevällä tavalla.

Tämä päätös koskee vain hakemusta alueen aitaamisesta luopumiseen eikä tällä päätöksellä ratkaista ottotoimintaan liittyviä muita valvonta-asioita, kuten ulkopuolisten pääsyn estämistä alueelle. Alueella ei ole pidetty lopullista lopputarkastusta. Vastuu luvassa määräytyistä velvoitteista on luvan haltijalla luvan voimassaoloajasta ja vakuudesta riippumatta, kunnes velvoitteet on hyväksyttävästi toteutettu.

Käsittelymaksu ja sen määräytyminen

Maksu ottamissuunnitelman muutoksen tarkastamisesta 260 €

Naapureiden kuuleminen 15 kpl (65 € / kuultava) 975 €

Hakemuksesta kuuluttaminen lehti-ilmoituksella/

todelliset ilmoituskulut 273,74 €

Yhteensä: 1508,74 €

Maksut on määrätty 1.1.2023 voimaan tulleen maa-ainestaksan 1 §:n kohdan 4 mukaan (Ylöjärven kaupungin ympäristölautakunta 18.9.2019 § 134)

Sovelletut oikeusohjeet

Laki kuntien ympäristönsuojelun hallinnosta (64/1986)

Maa-ainelaki (555/1981) 1, 3–7, 10–14, 16, 19–20, 23 §

Maa-ainesasetus (926/2005) 1-4, 6-8 §

Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999) 145 §

Muut sovelletut ohjeet

Ympäristöministeriön julkaisuja 2023:30. Maa-ainesten ottaminen. Opas ainesten kestävään käyttöön. Ympäristöministeriö 2023.

Päätöksestä tiedottaminen

Lupapäätös annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella. Kuulutus ja lupapäätös julkaistaan Ylöjärven kaupungin Internet-sivuilla osoitteessa www.ylojarvi.fi.

Päätöksen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon seitsemäntenä päivänä tiedoksiannosta.

Päätös lähetetään hakijalle.

Ympäristölautakunta

§ 154

11.12.2024

Päätös lähetetään Ylöjärven kaupungin kaavoitukselle, Pirkanmaan ELY-keskuksen Y- vastuualueelle ja Hämeenkyrön kunnalle sekä muistutusten/mielipiteiden jättäjille.

Tiedote päätöksestä lähetetään naapurikiinteistöille ja muille vaikutusalueen kiinteistöille.

Muutoksenhaku

Päätökseen voi hakea muutosta valittamalla siitä Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. Asian käsittelystä perittävästä maksusta valitetaan samassa järjestyksessä kuin pääasiasta.

Valitusosoitus liitetään päätökseen.

Päätös:

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Ympäristölautakunta	§ 87	23.08.2023
Ympäristölautakunta	§ 137	14.12.2023
Ympäristölautakunta	§ 155	11.12.2024

Vuorentaustan eteläosan asemakaava ja muutos / Kaavaehdotus

Ympäristölautakunta 23.08.2023 § 87

Valmistelija

Kaavoitusarkkitehti Moona Kansanen

Kaupunginhallitus päätti koko Vuorentaustan laajennuksen asemakaavan ja muutoksen käynnistämisestä 17.12.2018. Kaavaprosessin aikana, luonnosvaiheen jälkeen, kaava-alueesta rajattiin eteläosa pois siten, että hyväksytyyn asemakaavaan jäi pohjoisosa sekä Mastontien jatke Tampereen rajalle. Tiedottamisen ja vuorovaikutuksen näkökulmasta on järkevää jatkaa eteläosan kaavoitusta siten että osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan erikseen nähtäville ennen uuden luonnoksen laatimista ja nähtävilläoloa.

Suunnittelualueita rajaa lännessä Pohjajärven laskupuro, etelässä kaupunginraja Tampereeseen, pohjoisessa Vuorentaustan uusi asemakaava (hyväksytty 22.5.2023) ja idässä Vuorentaustan nykyinen pientaloasutus. Muutosalue käsittää Vuorentaustan asemakaavan katu- ja puistoalueita. Kaavoitettavan tarkastelualueen kokonaispinta-ala on noin 14,5 hehtaaria.

Suunnittelun tavoitteena on kehittää alueesta korkeatasoinen ja monipuolinen asuinalue, joka tukee katu- ja viherverkon jatkuvuutta. Edellisen kaavaprosessin yhteydessä laadittiin mittavat selvitykset ja nyt laadittava kaava tukeutuu pääosiltaan jo laadittuihin selvityksiin.

Tarkoitus on saada asemakaavaluonnos nähtäville talvella 2023/24 ja ehdotus syksyllä 2024. Kaavan hyväksyminen ajoittuisi vuodelle 2025.

Lisätiedot

Kaavoitusarkkitehti Moona Kansanen, p. 041 730 2041, kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen, p. 044 431 4324, sähköpostit muotoa etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Liitteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (23.8.2023)

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta hyväksyy osallistumis- ja arviointisuunnitelman. Päättää vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (23.8.2023) nähtävilläolosta.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Ympäristölautakunta	§ 87	23.08.2023
Ympäristölautakunta	§ 137	14.12.2023
Ympäristölautakunta	§ 155	11.12.2024

Ympäristölautakunta 14.12.2023 § 137

Valmistelija

Kaavoitusarkkitehti Moona Kansanen

Asemakaavaluonnos

Koko Vuorentaustan alueen asemakaavojen muutos ja laajennusalueita koskeva valmisteluaineisto ja luonnos asetettiin nähtäville 31.3.-3.5.2021. Koko alueen asemakaavojen muutos ja laajennusalueita koskevan luonnosvaiheen nähtävilläolon jälkeen asemakaavoitettavat alueet jaettiin kahdeksi erilliseksi asemakaava-alueeksi (Murron ja Tukiaistenmaan alue).

Tiedottamisen ja vuorovaikutuksen näkökulmasta oli järkevää jatkaa kaavoitusta siten, että eteläosan osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin erikseen nähtäville ennen uuden luonnoksen laatimista ja nähtävilläoloa. Asemakaavan vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolosta kuulutettiin 6.9.2023. Osallisia tiedotettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Tukiaistenmaan alueen asemakaava jatkaa Murron alueen muutosta ja laajennusta koskevaa asemakaavaa, joka hyväksyttiin Kaupunginvaltuustossa 22.5.2023.

Vuorentaustan eteläosan asemakaava rakentuu kaava-alueen halkaisevan uuden Mastontien itä- ja länsipuolelle. Asemakaavalla muodostuu monipuolisia asumiseen osoitettuja korttelialueita (A-, AO-, AP-, ja AR-korttelialueet) sekä puisto- ja lähivirkistysalueita. Asemakaavassa on osoitettu autopaikkojen korttelialueita (LPA), yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET), mastoalue (EMT) sekä katualueita. Kaava-alueen kokonaispinta-ala on noin 16,8 ha. Uusien asukkaiden määräksi on arvioitu noin 500 henkilöä.

Kosteiden maa-alueiden, maaperätutkimustulosten ja arteesisen pohjaveden perusteella kerroskorkeudet on pidetty koko asemakaava-alueella maltillisina, korkeintaan kaksikerroksisina. Tätä asemakaavaa koskien laaditaan kaavan ehdotusvaiheessa erillinen rakentamistapaohje, jota on noudatettava.

Luonnoksen suunnittelussa on pyritty säilyttämään viheryhteyksien riittävät leveydet ja alueelle ominaisten erityispiirteiden säilyminen. Suunnittelualueen maat ovat pääosin kaupungin omistuksessa. Yksityisten maanomistajien kanssa tehdään tarvittaessa maankäyttösopimus.

Asemakaavan muutos koskee katu- ja lähivirkistysalueita sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta. Katualueiden vähäiset muutokset koskevat kaupunginvaltuustossa 22.5.2023 vahvistettua asemakaavaa Mastontien jatkeen osalta aivan Tampereen kaupungin rajalla. Eteläosan asemakaavaluonnoston seurauksena Mastontien eteläisin liikenneympyrä on

Ympäristölautakunta	§ 87	23.08.2023
Ympäristölautakunta	§ 137	14.12.2023
Ympäristölautakunta	§ 155	11.12.2024

poistettu. Lähivirkistysalueen muutos koskee v. 1983 vahvistettua rakennuskaavan muutosta. Vuonna 1983 hyväksytyssä asemakaavassa alueelle on osoitettu leikkikenttä (VK) ja jalankululle sekä pyöräilylle varatut tiet. Asemakaava ei kuitenkaan ole toteutunut. Asemakaava-alueen itäreunassa, Lähteentien varressa on vanhassa 1983 vahvistetussa rakennuskaavassa osoitettu ET-korttelialue sekä jalankululle sekä pyöräilylle varattu tie.

Nähtävilläoloaineisto	<ul style="list-style-type: none">- Vuorentaustan eteläosan asemakaava ja muutos, luonnos. Kaavakartta määräyksineen 14.12.2023- Kaavaselostus, 14.12.2023- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 14.12.2023- Liite 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätetyt lausunnot sekä kaavoittajan vastineet, 14.12.2023- Liite 2. Asemakaavan seurantalomake, 14.12.2023- Liite 3. Yleiskaavallinen tarkastelu, Ylöjärven kaupunki 2023- Liite 4. Pohjavesiselvitys, AFRY 3.1.2023- Liite 5. Hulevesiselvitys, Sitowise 20.5.2019- Liite 6. Luontoselvitysraportti, FCG 3.1.2023- Liite 7. Rakennettavuusselvitys, Geopalvelut Oy 30.4.2019- Liite 8. Arkeologinen inventointi, Heilu Oy 9.1.2023- Liite 9. Liikenneselvitys, Ramboll 18.4.2019- Liite 10. Naturatarveharkinta, Sitowise 20.4.2023
Esittelijä	Kaavoituspäällikkö
Päätösehdotus	Ympäristölautakunta päättää <ol style="list-style-type: none">1. asettaa luonnoksen aineistoinen nähtäville2. tiedottaa kaavahankkeesta osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti3. oikeuttaa kaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot kaavaluonnoksesta
Päätös	Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti. -----

Ympäristölautakunta	§ 87	23.08.2023
Ympäristölautakunta	§ 137	14.12.2023
Ympäristölautakunta	§ 155	11.12.2024

Ympäristölautakunta 11.12.2024 § 155
352/10.02.03/2023

Valmistelija: Kaavoitusarkkitehti Moona Sirén

Seloste ja perustelut: Vuorentaustan eteläosan asemakaava rakentuu kaava-alueen halkaisevan uuden Mastontien itä- ja länsipuolelle. Asemakaavalla muodostuu monipuolisia asumiseen osoitettuja korttelialueita (A-, AO-, AP-, ja AR-korttelialueet) sekä lähivirkistys-, puisto-, palstaviljelyalueet. Asemakaavassa on osoitettu autopaikkojen korttelialueita (LPA), yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueet (ET), mastoalue (EMT) sekä katualueita. Korttelialueet tullaan luovuttamaan laajempina kokonaisuuksina, ns. aluerakentamiskohteina.

Kosteiden maa-alueiden, maapohjan kantavuuden ja arteesisen pohjaveden takia kerroskorkeudet on pidetty koko asemakaava-alueella maltillisina. Lisäksi kellareiden ja muiden maanalaisten tilojen, energiakaivojen poraaminen, syväkeräyssäiliöiden tekeminen sekä syvien hulevesien viivytysrakenteiden rakentaminen on asemakaava-alueella kiellettyä. Maapohjan kantavuuden vuoksi rakennusten runkojen tulee olla pääosin puuta.

Rakennusten perustamistapaan tulee kiinnittää kaava-alueella erityistä huomiota. Perustamistavassa tulee huomioida pohjaveden pinnan taso ja paineellisuus. Alueella on tehty useita asemakaavatasoisia rakennettavuusselvityksiä ja pohjatutkimuksia, mutta rakennusluvan yhteydessä tulee esittää kohdekohtainen ja tarkempi maaperätutkimus ja perustamistapalausunto. Alue on kokonaisuudessaan rakennettavuudeltaan melko huonoa ja kaikki eloperäiset sekä löyhät kerrokset tulee poistaa ennen rakentamista ja alueella on varauduttava pohjanvahvistuksiin esimerkiksi esikuormittamalla.

Rakennushankkeisiin tulee nimetä kokenut rakennesuunnittelija sekä geotekninen asiantuntija, jolloin pystytään minimoimaan riskit, joita ovat mm. paineellisen pohjaveden hallitsematon purkautuminen. Lisäksi rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä suunnitelma kiinteistöjen hulevesien hallinnasta.

Suunnittelualueen savisuuden takia hulevesien hallintaa ei voida toteuttaa imeyttämällä. Kaikki Pohjajärven laskupuroon päätyvät vedet tulee käsitellä riittävällä tavalla ennen kuin ne lasketaan Pohjajärven laskupuroon. Hulevesien viivytys toteutetaan yleisillä alueilla mutkittilevilla ja maltillisesti kallistetuilla ojilla, joilla saadaan kasvatettua vettä viivyttävää pinta-alaa sekä hidastettua veden virtausnopeutta. Yksityiskohtaisen hulevesisuunnitelman lähtökohtana tulee olla Pohjajärvenojan virtaamien säilyttäminen nykytasolla ja, että Pohjajärvenojan vedenlaatua ei saa heikentää. Pohjajärvenojan vesitalous ei saa häiriintyä. Alueen haastavien maaperä- ja luonnonolojen takia alueelle rakentaminen edellyttää monialaista ja pätevää suunnitteluosaamista. Rakennushankkeiden luvittaminen edellyttää tarkkaa osaamista ja valvontaa.

Ympäristölautakunta	§ 87	23.08.2023
Ympäristölautakunta	§ 137	14.12.2023
Ympäristölautakunta	§ 155	11.12.2024

Tampereen kaupunkiin rajautuvassa Vuorentaustan eteläosan asemakaavassa on pyritty huomioimaan ja kehittämään alueen suosittuja virkistysalueita ja ulkoilureittejä. Aivan Tampereen rajalla on Mastontien ylittävä ohjeellinen kevyen liikenteen yhteys, mikä voi toimia kevyen liikenteen yhteyden lisäksi talvisin Tampereen latuverkoston jatkeena, hiihtosiltana. Hiihtosiltaa on suunniteltu yhdessä Tampereen kaupungin kanssa.

Kaavaehdotuksen suunnittelussa on pyritty säilyttämään viheryhteyksien riittävät leveydet, alueelle ominaisten erityispiirteiden ja luonnon monimuotoisuuden säilyttäminen (mm. lähde- ja avo-ojakohteet) sekä huomioimaan ympäröivä olemassa oleva rakennuskanta. Luontoselvitysten mukaan lähteitä ei luokitella vesilain suojaamiksi kohteiksi mutta lähteet on esitetty kaavaehdotuksessa säilytettäväksi. Suunnittelualueen maat ovat pääosin kaupungin omistuksessa. Yksityisten maanomistajien kanssa tehdään tarvittaessa maankäytösopimus.

Asemakaavalla muodostuu monipuolisia asuinkortteleita, jotka tukeutuvat kaava-alueen rajat ylittäviin viheralueisiin ja virkistysverkostoihin. A-tontteja on osoitettu 3 kpl, AP-tontteja 5 kpl, AR-tontteja 6 kpl ja AO-tontteja 19 kpl. Kaava-alueen kokonaispinta-ala on noin 16,1 hehtaaria, josta asumiseen osoitettuja korttelialueita on noin 5,7 hehtaaria. Kaava-alueesta noin 42 % on osoitettu lähivirkistys- tai puistoalueiksi, mikä on suhteellisen suuri osa neitseelliselle maalle suunniteltavasta uudesta asemakaavasta. Lähivirkistys- ja puistoalueet ovat kuitenkin merkittävässä roolissa yleisten alueiden hulevesien käsittelyssä.

Asemakaavan kokonaisratkaisuun on rakennettavuuden lisäksi vaikuttanut tahto tehdä ilmastoviisaita ja -kestäviä ratkaisuita. Rakennettavuusselvityksen mukaan rakennusten kantavien materiaalien tulee olla puuta. Koko kaava-alueella tulee istuttaa puuta ja pensaita imeyttämään, viivyttämään ja puhdistamaan hulevesiä ja parantamaan vedenlaatua ennen vesien valumista Pohjajärven laskupuroon. Istutuksilla saadaan luotua myös varjostusta ja viihtyisyyttä. Kokonaisuutta tulee suunnitella ja hoitaa vehreänä kehitettävänä alueena. Lähivirkistys- ja puistoalueilla edellytetään yksityiskohtaista vihersuunnitelmaa.

Tätä asemakaavaa koskien on laadittu erillinen rakentamistapaohje, jota on noudatettava. Rakentamistapaohjeen ja kaavan toteutumisen tueksi on laadittu myös erillinen havainnekuva. Viheralueiden toteuttamisen tueksi on laadittu alustava viitesuunnitelma, joka on esitetty osana rakentamistapaohjetta.

Toimivalta: Hallintosääntö 121 §

Lisätietoja päätöksestä: Kaavoitusarkkitehti Moona Sirén, p. 041 730 2041, etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Liitteet: Vuorentaustan eteläosan asemakaava ja muutos, ehdotus. Kaavakartta ja kaavamääräykset, 11.12.2024
Kaavaselostus, 11.12.2024
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 11.12.2024
Liite 1. Asemakaavaluonnoksesta jätetyt lausunnot ja kaavoittajan vastineet, 11.12.2024
Liite 2. Asemakaavan seurantalomake, 11.12.2024

Ympäristölautakunta	§ 87	23.08.2023
Ympäristölautakunta	§ 137	14.12.2023
Ympäristölautakunta	§ 155	11.12.2024

Liite 3. Havainnepiirros, 11.12.2024

Liite 4. Rakentamistapaohje, 11.12.2024

Oheismateriaalit: Kaavaa koskevat selvitykset

Esittelijä: Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus: Ympäristölautakunta päättää
1. asettaa Vuorentaustan eteläosan asemakaavaehdotuksen liitteineen ja oheismateriaaleineen nähtäville,
2. tiedottaa kaavahankkeesta osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti,
3. oikeuttaa kaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot kaavaehdotuksesta.

Päätös: Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Lehti oli poissa kokouksesta asian käsittelyn aikana klo 18.36-18.39.

Rakennuslupa LP-980-2024-01356, Tornitie 1, Koulurakennuksen peruskorjaus ja laajennus

Ympäristölautakunta 11.12.2024 § 156
503/10.03.00/2024

Valmistelija: Johtava rakennustarkastaja Johanna Venäläinen

Seloste ja perustelut: Ylöjärven kaupunki hakee rakennuslupaa Vuorentaustan koulun perusparannukseen ja laajennukseen kiinteistöllä 980-427-1-458, osoitteessa Tornitie 1.

Hakemuksen mukaan koulun sisätiloissa tehdään tilamuutoksia ja uusitaan talotekniikka. Lisäksi koulun ruokasalia laajennetaan 89 k-m², ullakkokerroksen iv-konehuone puretaan (47 m²) ja rakennetaan uusi isompi (165 m²) tilalle sekä keittiön kylmä laatikkovarasto (4,6 m²) puretaan ja rakennetaan uusi samankokoinen tilalle. Laajennuksen jälkeen kiinteistön rakennusoikeutta on käytetty 7593 k-m². Rakennushanke on kokonaisuudessaan asemakaavan mukainen.

Asemakaavassa tontti on merkitty YO merkillä eli kyseessä on opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Tontin rakennusoikeus on 10336 k-m² ja suurin sallittu kerrosluku on II.

Hakemuksessa haetaan aloittamisoikeutta rakennustöille ennen kuin rakennuslupa on lainvoimainen.

Toimivalta: Ylöjärven kaupungin hallintosäännön 121 §:n 1 kohdan mukaan ympäristölautakunta toimii maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittamana rakennusvalvontaviranomaisena.

Lisätietoja päätöksestä: Johtava rakennustarkastaja Johanna Venäläinen, p. 044 168 5784, etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Oheismateriaalit: Rakennusluvan päätösehdotus
Karttaote
Asemapiirros
Pohjapiirrokset
Julkisivusuunnitelmat

Esittelijä: Johtava rakennustarkastaja Johanna Venäläinen

Päätösehdotus: Rakennuslupa ja rakennustöiden aloittamisoikeus hyväksytään liitteenä olevan päätösehdotuksen mukaisin ehdoin.

Päätös: Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Ruuska, Mäkinen, Peltola, Kolehmainen ja Lehti poistuivat yhteisöjääveinä kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi klo 18.55-18.57.

Kaupunginvaltuusto	§ 23	18.03.2024
Kaupunginhallitus	§ 110	15.04.2024
Tekninen lautakunta	§ 168	20.11.2024
Ympäristölautakunta	§ 157	11.12.2024

Valtuustoaloite meluhaittojen selvittämisestä ja torjumisesta kasvavissa kaupunginosissa

Kaupunginvaltuusto 18.03.2024 § 23

”Ylöjärvi panostaa asukasmäärän kasvuun tiivistämällä kaupunkirakennetta. Sen seurauksena liikennemäärät asuinalueiden ympäristössä kasvavat. Tämä aiheuttaa asuinalueille melu- ja pölyhaittoja. Esimerkkinä Veittijärven asuinalue Viljakkalantien varressa. Tämän tien liikennemäärät on kasvaneet merkittävästi ja kasvavat edelleen tulevaisuudessa. Tältä alueelta kaupunki myös kaatoi suuria puita tien ja asutuksen väliltä joitain vuosia sitten, eikä alueella ole sen jälkeen tehty lainkaan maisemointia.

Meluhaittojen selvittäminen ja torjuminen ovat ensisijaisen tärkeitä toimenpiteitä, joiden avulla voidaan parantaa asukkaiden elämänlaatua ja säilyttää alueiden viihtyisyys. On olennaista tunnistaa ne alueet, joilla melutaso ylittää siedettävän tason ja toteuttaa tarvittavia toimenpiteitä melun vähentämiseksi ja ehkäisemiseksi.

Meluhaittojen torjunnaksi voitaisiin tehdä erilaisia toimenpiteitä kuten:

- Melumittausten suorittaminen eri puolilla kaupunkia, erityisesti vilkasliikenteisillä teillä ja asuinalueiden läheisyydessä.
- Melusuojausten parantaminen ja tarvittavien melusteiden rakentaminen niille alueille, joilla melutaso ylittää siedettävän tason.
- Maisemointitoimenpiteiden toteuttaminen, kuten puuston istuttaminen ja viheralueiden lisääminen, melun vaimentamiseksi ja viihtyvyyden lisäämiseksi.
- Liikennesuunnitelmien tarkastelu ja tarvittavien muutosten tekeminen liikenteen aiheuttaman melun vähentämiseksi.

Esitämme täten valtuustoaloitteena, että kaupunki ryhtyy toimenpiteisiin meluhaittojen selvittämiseksi kasvavilla kaupunginosilla. Tämän tavoitteena on kartoittaa ne alueet, joilla melutaso on merkittävästi kohonnut ja joilla asukkaiden viihtyvyys ja terveys ovat vaarantuneet. Jos tiet ovat ELY:n hallinnassa, voisi kaupunki tehdä ELY:lle esityksen asian selvittämisestä.

Uskomme, että nämä toimenpiteet ovat välttämättömiä kasvavan kaupungin kestävän ja viihtyisän asuin ympäristön takaamiseksi. Ne osoittavat kaupungin sitoutumisen asukkaiden hyvinvointiin ja terveyteen sekä luovat pohjan positiiviselle kehitykselle kaupungin kasvaessa.

Keskustan valtuustoryhmä”

Toimivalta: Hallintosäntö 32 §

Päätös: Kaupunginvaltuusto päätti lähettää em. valtuustoaloitteen kaupunginhallituksen valmisteltavaksi.

Kaupunginvaltuusto	§ 23	18.03.2024
Kaupunginhallitus	§ 110	15.04.2024
Tekninen lautakunta	§ 168	20.11.2024
Ympäristölautakunta	§ 157	11.12.2024

Kaupunginhallitus 15.04.2024 § 110

Toimivalta: Hallintosäntö 32 §

Esittelijä: Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus päättää lähettää valtuustoaloitteen tekniselle lautakunnalle ja ympäristölautakunnalle lausuntoa varten.

Päätös: Hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta 20.11.2024 § 168

Valmistelija: Yhdyskuntatekniikan päällikkö Ari Jokihaara

Seloste ja perustelut: Yhdyskuntatekniikan investointihankkeiden yhteydessä ei enää tehdä esimerkiksi erillisiä meluselvityksiä, vaan ratkaisut perustuvat pääasiassa asemakaavoituksen yhteydessä tehtyihin selvityksiin. Mikäli kaavoituksen yhteydessä ilmenee tarvetta meluntorjuntaratkaisuille, ne sisältyvät katusuunnitteluun. Yhdyskuntatekniset palvelut on yhdessä kaavoituksen kanssa kuitenkin keskustellut siitä, että kaupunkikehityksessä on tällä hetkellä paljon hankkeita, joiden vuoksi olisi tarpeellista teettää laajempi katuverkon liikenneselvitys. Selvityksellä pyrittäisiin saamaan etukäteen tietoa erilaisten hankkeiden katuverkolle aiheuttamista liikenteellisistä muutoksista eri ajankohdissa. Liikenneselvityksen perustuen on tarkoituksenmukaista toteuttaa myös melumallinnukset ainakin niille katuverkon alueille, joilla liikennemäärät kasvavat sekä niille katuverkon alueille, joilla on muuten perusteltua selvittää liikennemelun määrä. Alustava arvio edellä mainittujen selvitysten laatimiselle on 2025 - 2026.

Toimivalta: Hallintosäntö § 118

Lisätietoja päätöksestä: Yhdyskuntatekniikan päällikkö Ari Jokihaara, p. 050 384 8383, ari.jokihaara@ylojarvi.fi

Esittelijä: Yhdyskuntatekniikan päällikkö Ari Jokihaara

Päätösehdotus: Tekninen lautakunta päättää antaa selosteosan mukaisen vastauksen valtuustoaloitteeseen meluhaittojen selvittämisestä ja torjumisesta kasvavissa kaupunginosissa.

Kaupunginvaltuusto	§ 23	18.03.2024
Kaupunginhallitus	§ 110	15.04.2024
Tekninen lautakunta	§ 168	20.11.2024
Ympäristölautakunta	§ 157	11.12.2024

Päätös: Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Ympäristölautakunta 11.12.2024 § 157
169/11.05.02/2024

Valmistelija: kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen

Seloste ja perustelut: Kaavoitus on keskeinen keino hallita liikennemelua. Kaavaprosessit sisältävät kattavasti erilaisia selvityksiä kulloisen hakkeen ja kaavatyyppin mukaan. Liikenneselvitykset ja meluselvitykset ovat kaavaprosesseissa yleisesti käytössä. Meluntorjunta kaavoitusvaiheessa edellyttää, että maankäyttöä ja liikennettä suunnitellaan yhteistössä. Lainsäädännössä liikenteen meluntorjuntaa koskevia säännöksiä sisältyy eri lakipykäliin sekä niiden nojalla annettuihin asetuksiin. Lisäksi meluntorjuntaa koskevia normeja on Suomen rakentamismääräyskokoelmassa sekä valtioneuvoston päätöksissä ja ympäristöministeriön yleisissä ohjeissa. Maankäytön, liikenteen ja rakentamisen lupamenettelyä varten valtioneuvosto on antanut päätöksen melutason ohjearvoista elinympäristön terveellisyyden ja viihtyvyyden edistämiseksi. Tässä usein ohjearvot ulkotilojen osalta nousee keskeiseksi.

Kaavoituksen tehtävänä on varmistaa edellytykset eri toiminnoille ja kulkumuodoille, se on omalta osaltaan turvaamassa asukkaille melun suhteen terveellistä elinympäristöä. On tärkeää pystyä ennakoimaan melusta aiheutuvat haitat ja meluntorjunnan toimenpiteet vaikutuksineen. Kaavoituksella eri kaavatasoilla voidaan vaikuttaa melulähteisiin, melun etenemisteihin, melulähteiden ja -kohteiden välisiin etäisyyksiin sekä kohteiden sijoitteluun tosiinsa nähden. Ympäristömelun arviointiin käytetään laskentamalleja ja melumittauksia. Yhdyskuntarakennetta voidaan ohjata mahdollisuuksien mukaan sijoittamalla melulle herkäät yhdyskuntatoiminnot melualueiden ulkopuolelle. Niiltä osin kuin tämä ei ole mahdollista, tulee yleiskaavassa ohjata asemakaavoitusta mm. määrittelemällä meluntorjuntatarpeet. Muilta osin viitataan teknisen lautakunnan päätökseen.

Toimivalta: Hallintosäätö 121 §

Liite: Valtuustoaloite

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

Esittelijä: Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus: Ympäristölautakunta päättää antaa selosteosan mukaisen vastauksen valtuustoaloitteeseen meluhaittojen selvittämisestä ja torjumisesta kasvavissa kaupunginosissa.

Kaupunginvaltuusto	§ 23	18.03.2024
Kaupunginhallitus	§ 110	15.04.2024
Tekninen lautakunta	§ 168	20.11.2024
Ympäristölautakunta	§ 157	11.12.2024

Päätös: Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 146, § 147, § 148, § 149, § 150, § 151, § 152, § 153, § 155, § 157

Muutoksenhakukielto

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

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 154**VALITUSOSOITUS****Valitusoikeus ja valitusperusteet**

Valitusoikeus päätöksestä on luvan hakijalla ja sillä, jonka oikeutta ja etua asia saattaa koskea, kunnan jäsenellä, rekisteröidyllä yhdistyksellä tai säätiöllä, toiminnan sijaintikunnalla ja vaikutusalueen kunnalla, elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella sekä toiminnan sijaintikunnan ja vaikutusalueen kunnan ympäristönsuojeluviranomaisella ja muulla asiassa yleistä etua valvovalla viranomaisella.

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://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/#/>.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Päätöksen katsotaan tulleen viranomaisen tietoon kuitenkin kirjeen saapumispäivänä.

Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianomaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava:

1. päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös)
2. miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset)
3. vaatimusten perustelut

4. mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

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

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

Valitukseen on liitettävä:

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

Oikeudenkäyntimaksu

Tuomioistuinmaksuista annetun lain (1455/2015) nojalla muutoksenhakijalta peritään hallinto-oikeudessa kulloinkin voimassa oleva oikeudenkäyntimaksu. Ajantasainen tieto oikeudenkäyntimaksuista löytyy [Tuomioistuinlaitoksen sivustolta](#).

Pöytäkirja

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

Kirjaamon yhteystiedot:

Ylöjärven kaupunki, kirjaamo

Käyntiosoite: Kuruntie 14, 33470 Ylöjärvi

Postiosoite: PL 22, 33471 Ylöjärvi

Sähköposti: kirjaamo@ylojarvi.fi

Puhelinnumero: 03 565 30 000 / vaihde ma-pe klo 8.00-15.30

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9.00-15.30.

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 156**VALITUSOSOITUS****Valitusoikeus ja valitusperusteet**

Päätös annetaan julkipanon jälkeen.

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://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/#/>.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

Tiedoksianto asianosaiselle

Päätöksen antopäivä.

Valituksen sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava:

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

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

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

Valitukseen on liitettävä:

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

Oikeudenkäyntimaksu

Tuomioistuinmaksuista annetun lain (1455/2015) nojalla muutoksenhakijalta peritään hallinto-oikeudessa kulloinkin voimassa oleva oikeudenkäyntimaksu. Ajantasainen tieto oikeudenkäyntimaksuista löytyy [Tuomioistuinlaitoksen sivustolta](#).

Pöytäkirja

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

Kirjaamon yhteystiedot:

Ylöjärven kaupunki, kirjaamo

Käyntiosoite: Kuruntie 14, 33470 Ylöjärvi

Postiosoite: PL 22, 33471 Ylöjärvi

Sähköposti: kirjaamo@ylojarvi.fi

Puhelinnumero: 03 565 30 000 / vaihde ma-pe klo 8.00-15.30

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9.00-15.00.