

Ympäristölautakunta

Aika 21.05.2025 klo 17:00 - 18:57

Paikka Valtuustosal

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 58	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
§ 59	Pöytäkirjantarkastajien valinta	4
§ 60	Työjärjestyksen hyväksyminen	5
§ 61	Viranhaltijoiden päätösluettelot	6
§ 62	Tiedoksiannettavat asiat	8
§ 63	Neljännesvuosikatsaus 1/2025	10
§ 64	Prosessikuvaus: Tonttihaun ja -jaon prosessikuvaukset	12
§ 65	Kivikkotien asemakaavan muutos / Luonnosvaihe	13
§ 66	Ympäristölupahakemus kiinteistöille 980-403-2-795 ja 980-403-2-794/ Ylöjärven Kiviset Oy	17
§ 67	Kiinteistö 980-428-0008-0102, luvaton rakentaminen	44
§ 68	Perkonmäentien alueen asemakaava, Siltatie 5. vaihe / Hyväksyminen	47
§ 69	Leijapuiston alue, asemakaavan muutos / Kaavaluonnos	54
§ 70	Kiinteistö 980-401-0001-0138, vanhentuneen rakennusluvan suorittamatta jäänyt purkutoimenpide	57
§ 71	Avustushakemus Virta2-hankkeeseen vuodelle 2025	64
§ 72	Prosessikuvaus: Maanomistajan aloite asemakaavan laatimiseksi tai sen muuttamiseksi	66

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Uusitalo Markku	Puheenjohtaja	
	Ruuska Hannu	Varapuheenjohtaja	
	Honkanen Satu	Jäsen	
	Koski Panu	Jäsen	
	Kyttälä-Koskinen Hannele	Jäsen	
	Mäkinen Minna	Jäsen	
	Peltola Seppo	Jäsen	
	Ylihonkaluoma Jyrki	Jäsen	
	Tuominen Juha	Varajäsen	
	Taipale Tiina	Varajäsen	
Muu	Heikkilä-Halkola Jaana	Kaupunginhallituksen puheenjohtaja	
	Kolehmainen Toni	Kaupunginhallituksen edustaja	
	Nurmi Jukka	Kaupunkirakennejohtaja	
	Venäläinen Johanna	Johtava rakennustarkastaja	
	Yli-Öyrä Sini	Ympäristöpäällikkö	
	Hyytinen Esko	Kaavoituspäällikkö	
	Talvitie Merja	Talouspäällikkö	
	Peltola Anna	Pöytäkirjanpitäjä	

Allekirjoitukset

Markku Uusitalo
puheenjohtaja

Anna Peltola
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat

58 - 72

Pöytäkirja tarkastettu ja hyväksytty

Hannu Ruuska
pöytäkirjantarkastaja

Satu Honkanen
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Tarkastettu pöytäkirja asetetaan yleisesti nähtäville kaupungin yleisessä tietoverkossa (www.ylojarvi.fi) kuntalain 140 §:ssä säädettyllä tavalla 27.5.2025.

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Ympäristölautakunta 21.05.2025 § 58

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.

Ympäristölautakunta

§ 59

21.05.2025

Pöytäkirjantarkastajien valinta

Ympäristölautakunta 21.05.2025 § 59

Esittelijä:

Kaupunkirakennejohtaja

Päätösehdotus:

Ympäristölautakunta valitsee Hannu Ruuskan ja Satu Honkasen sekä heidän varalleen Panu Kosken tarkastamaan kokouksesta laadittavan pöytäkirjan.

Päätös:

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Hannu Ruuska ja Satu Honkanen sekä varalle Panu Koski.

Työjärjestyksen hyväksyminen

Ympäristölautakunta 21.05.2025 § 60

Esittelijä: Kaupunkirakennejohtaja

Päätösehdotus: Ympäristölautakunta päättää käsitellä asiat esityslistan mukaisessa järjestyksessä.

Päätös: Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Viranhaltijoiden päätösluettelot

Ympäristölautakunta 21.05.2025 § 61

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

Kaavoituspäällikkö**Hankintapäätös**

10.4.2025 § 24

Korttelisuunnitelmien laatiminen Tallinmäen alueelle ja Mäkkylän peltojen alueelle, päätös optioista

Yleinen päätös

11.4.2025 § 25

Kiinteistön 980 408-2-432 luovuttaminen, kortteli 636 tontti 6, Puuhiilentie 8

25.4.2025 § 26

Kiinteistön 980-408-2-451 luovuttaminen varasijalta, kortteli 635 tontti 4, Raudantakojantie 12

29.4.2025 § 27

Katualueen korvaussopimus kiinteistöllä 980-403-2-140

29.4.2025 § 28

Katualueen korvaussopimus kiinteistöllä 980-403-2-145

29.4.2025 § 29

Katualueen korvaussopimus kiinteistöllä 980-403-2-142

29.4.2025 § 30

Katualueen korvaussopimus kiinteistöllä 980-403-2-143

29.4.2025 § 31

Katualueen korvaussopimus kiinteistöllä 980-403-2-144

29.4.2025 § 32

Katualueen korvaussopimus kiinteistöllä 980-403-2-217

29.4.2025 § 33

Katualueen korvaussopimus kiinteistöllä 980-403-2-141

29.4.2025 § 34

Katualueen korvaussopimus kiinteistöllä 980-403-2-218

6.5.2025 § 35

Elisa Oyj maanvuokrasopimus kiinteistölle 980-439-3-164

8.5.2025 § 36

Kiinteistön 980-403-1-390 luovuttaminen varasijalta, kortteli 177 tontti 3

Ympäristötarkastaja**Yleinen päätös**

11.4.2025 § 4

Ympäristönsuojelumääräyksistä poikkeaminen/jätevesien käsittelyjärjestelmän suojaetäisyys

Esittelijä:

Kaupunkirakennejohtaja

Ympäristölautakunta

§ 61

21.05.2025

Päätösehdotus:

Ympäristölautakunta päättää

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

Päätös:

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Tiedoksiannettavat asiat

Ympäristölautakunta 21.05.2025 § 62

Ympäristölautakunnalle on saapunut tiedoksi esityslistan mukana seuraavassa luettelossa mainitut päätökset.

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

päätös 890/2025, päätöspäivämäärä 06.05.2025

Asia asemakaavan hyväksymistä koskeva valitus. Päätös, josta valitetaan Ylöjärven kaupunginvaltuuston päätös 13.11.2023 § 94. Kaupunginvaltuusto hyväksyi Siltatien 4. vaiheen (koillinen, pohjoisosa) asemakaavan. Hallinto-oikeuden ratkaisu; hallinto-oikeus hylkää valituksen.

Korkein hallinto-oikeus

päätös 905/2025, päätöspäivämäärä 22.04.2025

Asia suunnittelutarveratkaisua koskeva valituslupahakemus. Päätös, jota muutoksenhaku koskee Hämeenlinnan hallinto-oikeus 14.11.2024, 2342/2024. Korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisu; valituslupahakemus hylätään. Korkein hallinto-oikeus ei siten anna ratkaisua valitukseen.

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

päätös 914/2025, päätöspäivämäärä 08.05.2025

Asia rakennusvalvontaa koskeva valitus. Päätös, josta valitetaan Ylöjärven ympäristölautakunnan päätös 24.5.2023 § 60. Hallinto-oikeuden ratkaisu; hallinto-oikeus hylkää valituksen.

Alueellinen jätehuoltolautakunta

- Alueellinen jätehuoltolautakunta. 09.04.2025 § 18. Kunnallisiin jätehuoltomääräyksiin ehdotetut muutokset hyväksytään käyttöön otettavaksi toimialueen kunnissa. Muutokset tulevat voimaan 1.5.2025 mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta.

Jätelautakunnan viranhaltijapäätökset

- 25.04.2025 § 320. Hakija hakee jätehuoltopalveluiden keskeyttämistä. Jätehuoltopalvelut keskeytetään määräajaksi. Keskeytys koskee kaikkia jätelajeja, joiden jätehuolto veloitetaan järjestämään jätehuoltomääräyksissä. Päätös on voimassa 31.12.2026 asti.
- 25.04.2025 § 312. Hakija hakee jätehuoltopalveluiden keskeyttämistä. Jätehuoltopalvelut keskeytetään määräajaksi. Keskeytys koskee kaikkia jätelajeja, joiden jätehuolto veloitetaan järjestämään jätehuoltomääräyksissä. Päätös on voimassa 31.12.2028 asti.
- 24.04.2025 § 310. Hakija hakee jätehuoltopalveluiden keskeyttämistä. Jätehuoltopalvelut keskeytetään määräajaksi. Keskeytys koskee kaikkia jätelajeja, joiden jätehuolto veloitetaan järjestämään jätehuoltomääräyksissä. Päätös on voimassa 31.12.2034 asti.

- 11.04.2025 § 269. Hakija hakee jätehuoltopalveluiden keskeyttämistä. Jätehuoltopalvelut keskeytetään määräajaksi. Keskeytys koskee kaikkia jätelajeja, joiden jätehuolto veloitetaan järjestämään jätehuoltomääräyksissä. Päätös on voimassa 31.12.2028 asti.
- 10.04.2025 § 262. Hakija hakee jätehuoltopalveluiden keskeyttämistä. Jätehuoltopalvelut keskeytetään määräajaksi. Keskeytys koskee kaikkia jätelajeja, joiden jätehuolto veloitetaan järjestämään jätehuoltomääräyksissä. Päätös on voimassa 31.12.2028 asti.
- 28.03.2025 § 198. Hakija hakee jätehuoltopalveluiden keskeyttämistä. Jätehuoltopalvelut keskeytetään määräajaksi. Keskeytys koskee kaikkia jätelajeja, joiden jätehuolto veloitetaan järjestämään jätehuoltomääräyksissä. Päätös on voimassa 31.12.2028 asti.

Pirkanmaan ELY-keskus

- PIRELY/2524/2025. 10.4.2025. Luonnonsuojelulain 83 §:n mukainen poikkeaminen rauhoitussäännöksistä jokihelmisimpukan käsittelyyn. Aava Luontoselvitys Oy hakee lupaa poiketa raakun rauhoitussäännöksistä Pirkanmaan raakkujoilla. Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus myöntää luonnonsuojelulain 83 §:n nojalla luvan poiketa luonnonsuojelulain 70 §:n mukaisista lajirauhoitusmääräyksistä.
- PIRELY/3241/2025. 24.4.2025. Päätös jätelain 94 §:n mukaisesta hakemuksesta, joka koskee jätteen ammattimaista kuljettamista. Kyseessä on uuden toiminnan hyväksyminen jätehuoltorekisteriin. Toiminnanharjoittaja on JVM Construction Oy (y-tunnus 2989354-3).
- PIRELY/966/2021.5.5.2025. Suunnitelmien täydennyspyyntö koskien pintavesien johtamisjärjestelmää Haverin rikastushiekka-alueella.

Aluehallinnon asiointipalvelu, ELY-keskukset

- 04.05.2025. Ruoppausilmoitus. Kaiharinlahti, Näsijärvi. Uimarannan parantaminen.

Muut tiedoksiannettavat

Lausunto Länsi- ja Sisä-Suomi aluehallintovirastolle vesilain mukaiseen hakemukseen. Karjulankosken padon vesiluvan raukeaminen, patorakenteiden poistaminen ja kalatien rakentaminen. Hakijana Ylöjärven kaupunki.

Oheismateriaali:

Hämeenlinnan hallinto-oikeus päätös 890/2025
Korkein hallinto-oikeus päätös 905/2025
Hämeenlinnan hallinto-oikeus päätös 914/2025

Esittelijä:

Kaupunkirakennejohtaja

Päätösehdotus:

Ympäristölautakunta päättää merkitä luettelossa mainitut tiedotusluontoiset asiat tiedoksi.

Päätös:

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Neljännesvuosikatsaus 1/2025

Ympäristölautakunta 21.05.2025 § 63

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 hyvinvointialue- ja kuntajaosto on antanut vuonna 2020 yleisohjeen kunnan ja kuntayhtymän puolivuosi- ja neljännesvuosikatsausten laadinnasta.

Kaupungin hallintosäännön 121 §:n 2 momentin kohdan 18 mukaan ympäristölautakunnan tehtävänä on huolehtia toiminnan tulosten ja talousarvion toteutumisen seurannasta sekä toiminnan tuottavuuden ja vaikuttavuuden edistämisestä. Hallintosäännön 121 §:n 2 momentin kohdan 19 mukaan ympäristölautakunta valvoo talousarvion toteutumista ja sitä, että kaupunginhallituksen antamia ohjeita noudatetaan.

Toimintavuoden ensimmäinen raportointijakso on 1.1.-31.3.2025.

Lautakunta

Ympäristölautakunnan alaisen toiminnan osalta raportointijakson toimintatuotot jäivät alle ajanjakson talousarvion, mutta olivat kuitenkin hieman enemmän kuin vuosi sitten vastaavana ajankohtana. Myös raportointijakson toimintakulut ovat toteutuneet hieman alle ajanjakson talousarvion. Tilinpäätösennusteessa ennakoidaan toimintatuottojen jäävän alle talousarvion. Vastuualueilla ei ole investointeja vuonna 2025.

Vastuualueet**Kaavoitus- ja maankäyttöpalvelut**

Vastuualueen toimintavuosi on käynnistynyt suunnitellusti. Vastuualueella on valmistelussa useita hankkeita, kuten Vuorentaustan asemakaavan laajennuksen (eteläosa) hyväksyminen, Siltatie 5 asemakaavan (Perkonmäki) hyväksyminen sekä Kolmenkulman läntisen yritysalueen osayleiskaavan luonnosvaihe. Teivon asemakaavahankkeita sekä Leijapuiston asemakaavan muutos on käynnistetty. Poikkeamislupia, suunnittelutarvelupia ja maisematyölupia on vireillä normaaliin tapaan. Raportointijakson aikana kaikki vastuualueen avoimet vakanssit on saatu täytettyä.

Ensimmäisen kvartaalin aikana toimintatuotot ovat toteutuneet selvästi alle ajanjakson talousarvion vastaten viime vuoden tasoa. Myös toimintakulut alittavat ajanjakson talousarvion.

Ympäristölautakunta

§ 63

21.05.2025

Lupa- ja valvontapalvelut

Uusi rakentamislaki tuli voimaan 1.1.2025 ja vastuualueella on päivitetty kaikki lupapäätöspohjat uuden lain mukaisiksi. Lisäksi alkuvuoden aikana on luotu linjauksia rakentamislain tulkintoihin.

Ensimmäisen kvartaalin toimintatuotot ovat toteutuneet alle ajanjakson talousarvion, mutta ylittävät viime vuoden tason. Rakentaminen ei ole vielä lähtenyt elpymään, tosin merkkejä paremmasta on jo näkyvissä. Vastaavasti myös toimintakulut ovat toteutuneet talousarviota alhaisempina. Toimintakate on siten tasapainossa. Uusi rakentamislaki nosti rakentamislupakynnystä ja vapautti osan rakentamisesta rakentamisluvasta. Tämä muutos yhdessä uuden rakentamislain mukaisen taksan kanssa tuo muutoksen rakennusvalvonnan tuloihin verrattuna aikaisempiin vuosiin.

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 1/2025.

Päätös:

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Prosessikuvaus: Tonttihaun ja -jaon prosessikuvaukset

Ympäristölautakunta 21.05.2025 § 64

266/00.01.03/2022

Valmistelija: Tontti-insinööri Janne Kuronen

Seloste ja perustelut: Tekniikka- ja ympäristöosastolla on aloitettu prosessien kehittäminen aiemmin laadittujen prosessikuvausten päivittämisellä ja uusia prosessikuvauksia laatimalla. Prosessien kuvaaminen on keino havainnollistaa nykyisiä prosesseja ja siten kehittää niitä vastaamaan paremmin tavoitteisiin. Selkeästi kuvatut prosessit ovat apuna toiminnan laadun varmistamisessa ja ne helpottavat myös uusien henkilöiden perehdyttämisessä ja sopeutumisessa työyhteisöön. Tarkoituksena on luoda yhtenäiset ja yhdessä hyväksytyt toimintamallit asioiden hoitamiseen. Prosessien kuvaaminen tukee myös osaltaan jatkuvaa toiminnan kehittämistä.

Tämän päätöksen prosessikuvaukset ovat laadittu vastaamaan tämänhetkistä tilannetta tarkoituksenaan havainnollistaa kaupungin omistamien tonttien hakuprosessia sekä tonttien jakamista.

Toimivalta: Hallintosääntö 121 §

Lisätietoja päätöksestä: tontti-insinööri, Janne Kuronen, p. 050 501 3295, janne.kuronen@ylojarvi.fi

Liitteet: Tonttihaun ja -jaon prosessikuvaus: Omakotitontit
Tonttihaun ja -jaon prosessikuvaus: Yhtiömuotoiset tontit

Esittelijä: Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus: Ympäristölautakunta päättää hyväksyä omakotitonttien sekä yhtiömuotoisten tonttien hakua ja jakamista koskevat prosessikuvaukset.

Päätös: Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Ympäristölautakunta

§ 98

21.08.2024

Ympäristölautakunta

§ 65

21.05.2025

Kivikkotien asemakaavan muutos / Luonnosvaihe

Ympäristölautakunta 21.08.2024 § 98

Valmistelija:

Kaavoitusarkkitehti Moona Kansanen

Kaupunginhallitus päätti 23.10.2023 § 302 käynnistää Maankäytön ja palvelujen suunnittelu- ja toteutusohjelman MAPSTO 2023-2027 mukaisen Kivikkotien asemakaavan muutoksen Mäkkylänrinteen alueelta.

Asemakaavoitettava alue sijaitsee Ylöjärven Kirkonseudun kaupunginosassa. Tarkastelualueita rajaa koillisessa Mikkolantien ja Vaasantien liikennealueet, luoteessa nykyinen Kirkonseudun asemakaava ja asemakaavan muutos Mäkkylänrinteen alueella (hyväksytty 16.6.2005). Lounaassa tarkastelualueita rajaa Teivaalanharju, joka on valtakunnallisesti merkittävä virkistysalue. Kaakossa alue rajautuu asemakaavoittamattomaan Teivaalanharjun virkistysalueisiin. Kaavoitettavan tarkastelualueen kokonaispinta-ala on noin 3,2 ha.

Kivikkotien asemakaavan muutoksen asemakaavoituksen tavoitteena on ajantasaistaa asumiseen asemakaavoitetut mutta toteutumatta jääneet korttelialueet huomioiden alueen sijainnin mahdollistama maankäyttöpotentiaali ja asuinkorttelialueiden myöhempi laajeneminen kohti kaakkoa. Ylöjärven kaupunginvaltuusto on myös linjannut, että kaavoituksen tulee huomioida raitiotien rakentaminen kaikessa kaupungin maankäytön suunnittelussa.

Ylöjärven keskustan kaavahankkeet edistävät ja tarkentavat ydinkeskustan osayleiskaavan sekä Teivo-Mäkkylän osayleiskaavan tavoitteita ja toteutumista. Yleiskaava ei ole vielä lainvoimainen. Hankkeessa tuetaan Ylöjärven keskustavision 2040 tavoitteita. Hanke tukee myös Ylöjärven strategian 2022–2032 sekä Ylöjärven kasvuohjelman tavoitteita.

Tarkoitus on saada asemakaavaluonnos nähtäville talvella/kevällä 2025 ja asemakaavaehdotus loppuvuodesta 2025. Kaavan hyväksyminen ajoittuisi vuodelle 2026.

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 (21.08.2024)

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta hyväksyy osallistumis- ja arviointisuunnitelman. Päättää vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (21.08.2024) nähtävilläolosta.

Ympäristölautakunta
Ympäristölautakunta

§ 98
§ 65

21.08.2024
21.05.2025

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Ympäristölautakunta 21.05.2025 § 65
364/10.02.03/2024

Valmistelija:

Kaavoitusarkkitehti Moona Sirén

Seloste ja perustelut:

Asemakaavan laatimisen tavoitteena oli uudistaa ja tehostaa maankäyttöä toteutumatta jääneen Mäkkylänrinteen alueella. Tehostuva maankäyttö luonnollisesti lisää pysäköinnin järjestämisen painetta. Valmisteluvaiheessa tarkasteltiin kaava-alueen pysäköinnin järjestämisen ja toteutumisen erilaisia mahdollisuuksia, kuten pysäköintitalon, pihakannen ja kannen alaisen pysäköinnin sekä maantasopysäköinnin näkökulmista. Lisäksi määriteltiin pysäköintinormi alueella. Pysäköintitarkasteluiden sekä alueen tarkennettujen lähtötietojen pohjalta alueelta laadittiin kaksi kaavaluonnoksen versioita, jossa erilaiset pysäköintiratkaisut luovat kerrostalokortteleille pääperiaatteen.

Asemakaavalla muodostuu korttelit 236 ja 702 sekä niihin liittyvät virkistys- ja katualueet. Koko kaava-alueen pinta-ala on noin 3,4 ha, josta asuinkortteleita on noin 2,5 ha ja virkistysalueita noin 0,7 ha. Asumiseen osoitettujen korttelialueiden yhteenlaskettu kerrosala on VE1/VE2 esitettyinä noin 15 650 – 18 150 kem². Versiossa yksi on esitetty maanalaisen pysäköinnin järjestäminen pihakannen alle ja sen rakennusoikeus on 3 800 m².

Asemakaava osoittaa korttelialueita asuinkerrostalojen (AK) sekä kytkettyjen asuinrakennusten (A) rakentamiseksi. Kivikkotien asemakaavan muutos osoittaa Mäkkylänrinteen jo rakentuneen asuinalueen jatkeeksi nykyistä asemakaavaa tehokkaamman, perheasuntoja tukevan ja eri asuinmuotojen sekoittuneen asuinalueen kaavaversioiden mukaan noin 300–400 asukkaalle (1 as / n. 45–50 kem²). Kaava-alueen asuinrakennuksien kerroskorkeuksien vaihtelulla on tarkoitus muodostaa harjumaisemaan ja olemassa olevaan rakennuskantaan sopiva mutta uutta Teivon alakeskusta kohti tiivistyvää kaupunkirakennetta.

Tehokkain rakentaminen on sijoitettu aivan Mikkolantien varteen. Teivaalanharjun alarinteelle sijoitettu pienimittakaavaisempi rakentaminen on sijoitettu luonto- ja maisema-arvot säästävästi harjun juurelle. Rakennukset jäävät korkeimmillaankin selvästi harjun lakea alemmaksi. Harjun hallitseva asema maisemassa säilyy rakentamisesta huolimatta. Tehokas rakentaminen ohjaa rakenteellisen pysäköinnin järjestämiseen ja luontevasti harjua kohti nouseva maasto mahdollistaa maanalaisen pysäköinnin (VE1) järjestämisen osayleiskaavankin tavoitteen mukaisesti rakenteellisin ratkaisuin. Rakenteellinen ratkaisu tukee myös pohjaveden suojelutavoitetta. Kaavamääräyksissä on kiinnitetty huomiota pohjaveden suojeluun ja pohjaveden pinnan tasoon. Kaupunkipientaloiksi osoitetut A-korttelit ovat omia kokonaisuuksia ja muodostavat viihtyisiä, pienimittakaavaisia rakennusryhmiä ja yksityisiä pihoja harjun juurella. Ylöjärvi on mukana lapsiystävällinen kunta -mallissa, ja

Ympäristölautakunta
Ympäristölautakunta

§ 98
§ 65

21.08.2024
21.05.2025

kaavaratkaisulla on haluttu tukea perheasuntojen rakentumista. Kivikkotien katualue on mitoitettu siten, että siihen mahtuu erillinen reunakivellä erotettu kevyen liikenteen väylä sekä kadunvarsipysäköintiä, mikä mahdollistaa yleiseen käyttöön soveltuvia lisäautopaikkoja.

Suunnittelualue on pinnanmuodoiltaan vaihtelevaa ja alue viettää lounaaseen avaten pihat etelään ja lounaaseen, Teivaalanharjun suuntaan. Asemakaavan molemmissa esitetyissä vaihtoehtoissa rakennukset on massoiteltu ja sijoitettu siten, että liikennemelun pääsy asuin- ja korttelipihoille estetään rakennusmassoilla muodostettavalla muurimaisella rakenteella, mikä parantaa samalla pihojen pienilmastoa mutta tämä edellyttää rakentumisen alkamisen Mikkolantien varresta vaihteittain kohti harjua. Läheiselle harjun virkistysalueelle on sujuvat kulkuyhteydet sekä itse kaava-alueen kuin lähiympäristönkin asukkaille ja ulkopuolelta harjulle tuleville virkistäytyjille. Harjun yläosa on lähivirkistysaluetta, mihin tällä asemakaavalla osoitetaan voimassa olevasta asemakaavasta leventyvä noin 20 m ulkoiluyhteys. Koska harjun rinne on kulutukselle herkkää, on kulkureitit pyritty ohjaamaan merkityille poluille.

Mäkkylänrinteen alueen rakentamisessa on erityisesti huomioitavina asioina melu, pohjaveden suojeleminen sekä jo mainittu valtakunnallisesti sekä seudullisesti merkittävä Teivaalanharju rinteineen. Rakennusten, rakennelmien ja asuinhuoneiden sekä pihojen sijoittelussa sekä tarkemmassa suunnittelussa on otettava huomioon melu ja siltä suojautuminen riittävien melutasoarvojen saavuttamiseksi. Rakennuslupaa haettaessa on esitettävä meluselvitys. Kaikilla korttelialueilla on esitetty yksityiskohtaisia hulevesi- sekä pohjaveden suojelemaa koskevia kaavamääräyksiä.

Julkisivut Mikkolantien ja Vaasantien suuntaan ovat tärkeät kaupunkikuvalliset julkisivut. Asemakaavasunnittelun tavoitteenasettelua tukee Teivo-Mäkkylä - laatukäsikirjan laatiminen. Teivo-Mäkkylän laatukäsikirjan tavoitteena on luoda Teivo-Mäkkylän alueelle ”punainen lanka” alueen kokonaisilmeestä. Työ antaa merkittävimmät suuntaviivat ja laatutavoitteet mm. alueen ilmeelle, yhtenäisyydelle ja tunnelmalle. Laatukäsikirjan tavoitteena on tukea ja tarkentaa Teivo-Mäkkylän osayleiskaavatasoisia ratkaisuita ohjaten alueen asemakaavoitusta sekä alueen laadukasta toteutumista. Työ on jaettu kahteen osaan: 1. vaihe (kevät 2025) sisältää laatukäsikirjan laatimisen ja 2. vaiheen aikana (syksy 2025) laaditaan laatuohje alueen asemakaavaehdotuksen laatimisen tueksi.

Toimivalta:

Hallintosääntö 121 §

Lisätietoja päätöksestä:

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

Liite / Liitteet:

Kivikkotien asemakaavan muutos, luonnos VE1. Kaavakartta määräyksineen, 21.05.2025
Kivikkotien asemakaavan muutos, luonnos VE2. Kaavakartta määräyksineen, 21.05.2025
Kaavaselostus, 21.05.2025
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 21.05.2025
Liite 1: Vastineet lausuntoihin ja mielipiteisiin, 21.05.2025

Ympäristölautakunta

§ 98

21.08.2024

Ympäristölautakunta

§ 65

21.05.2025

Liite 2: Asemakaavan seurantalomake VE1, 21.05.2025

Liite 3: Asemakaavan seurantalomake VE2, 21.05.2025

Liite 4: Havainnepiirros VE1, 21.05.2025

Liite 5: Havainnepiirros VE2, 21.05.2025

Oheismateriaalit:

Kaavaa koskevat selvitykset

Esittelijä:

Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus:

Ympäristölautakunta päättää

1. asettaa Kivikkotien asemakaavan muutoksen valmisteluaineiston liitteineen ja oheismateriaaleineen nähtäville,
2. tiedottaa kaavahankkeesta osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti,
3. oikeuttaa kaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot valmisteluaineistosta.

Päätös:

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Ympäristölupahakemus kiinteistöille 980-403-2-795 ja 980-403-2-794/ Ylöjärven Kiviset Oy

Ympäristölautakunta 21.05.2025 § 66

456/11.01.00/2024

Valmistelija

ympäristötarkastaja Eevi Kocis

Asia

Ylöjärven Kiviset Oy hakee ympäristönsuojelulain 27 §:n mukaista ympäristölupaa murskaukseen ja ylijäämälouheen (enintään 49 000 tn/v), purkubetonin ja purkuasfaltin (yhteensä enintään 49 000 tn/v) vastaanottamiselle, käsittelylle ja välivarastoinnille omistamalleen kiinteistöille 980-403-2-794 ja 980-403-2-795 sekä kierrätysbetonin hyödyntämiselle kiinteistön pihan ja väylien rakennekerroksissa.

Lupaa toiminnalle haetaan viideksi vuodeksi. Lisäksi toiminnalle haetaan ympäristönsuojelulain 199 §:n mukaista aloituslupaa muutoksenhausta huolimatta.

Hakija

Ylöjärven Kiviset Oy (y-tunnus 2621752-3)
Soppeentie 2 A 7
33470 Ylöjärvi

Luvan hakemisen peruste ja lupaviranomaisen toimivalta

Toiminta on luvanvaraista ympäristönsuojelulain 27 §:n (liitteen 1 taulukon 2 kohtien 7e ja 13 f perusteella) perusteella.

Valtioneuvoston asetuksen ympäristönsuojelusta 2 §:n kohtien 6 b ja 12 b kohtien mukaan kunnan ympäristönsuojeluviranomainen käsittelee ympäristölupahakemuksen, joka koskee siirrettävää murskaamoa ja pilaantumattoman betoni- tai asfalttijätteen muuta käsittelyä kuin sijoittamista kaatopaikalle, kun käsiteltävä määrä on alle 50 000 tonnia vuodessa.

Ylöjärven kaupungin hallintosäännön 121 §:n mukaan ympäristölautakunta toimii kuntien ympäristönsuojelun hallinnosta annetun lain mukaisena kunnan ympäristönsuojeluviranomaisena.

Asian vireilletulo

Lupahakemus on tullut vireille 2.9.2024.

Toimintaa koskevat luvat

Toiminnanharjoittajalle on myönnetty poikkeaminen asemakaavan määräyksistä 28.5.2021 § 372, joka oli voimassa 2.7.2023 asti. Toiminnanharjoittaja on hakenut uutta poikkeamista asemakaavan määräyksistä Ylöjärven kaupungin kaavoitukselta ja toiminnalle myönnettiin määräaikainen poikkeaminen 2.4.2025 § 105, joka on voimassa 13.5.2028 asti.

Toiminnanharjoittajalle on myönnetty ympäristölupa 22.9.2021 § 134 murskaukseen ja ylijäämälouheen sekä purkubetonin ja purkuasfaltin vastaanottamiselle, käsittelylle ja välivarastoinnille. Ympäristölupa oli voimassa 31.12.2024 saakka.

Toiminnan sijainti ja kaavoitustilanne

Suunnitelma-alue sijaitsee Ylöjärvellä Kolmenkulman rakenteilla olevalla toimitilarakennusten korttelialueella. Hankealueelta on noin 1 km Tampereen rajalle ja noin 1,2 km Nokian rajalle. Etäisyys Ylöjärven keskustaan on noin 2 km. Suunnitelma-alueen kokonaispinta-ala on noin 4,3 ha.

Hankealue muodostuu kahdesta kiinteistöstä 980-403-2-794 ja 980-403-2-795. Betonin, asfaltin ja ylijäämälouheen välivarastointi- ja käsittelyalue sijoittuu molemmille kiinteistölle 980-403-2-794 ja 980-403-2-795. Tukitoimintoalue sijaitsee kiinteistöllä 980-403-2-794.

Alueen ympäristö on pääosin rakentamatonta aluetta, jossa kaavoitetulla alueella on suoritettu laajat avohakkuut. Ympäristö on ollut voimakkaassa talousmetsäkäytössä lähes kokonaisuudessaan.

Nokiantie (valtatie 3) sivuaa alueen länsireunaa lähimmillään 30 m etäisyydellä ja tien erkanemiskaista reilun 10 m etäisyydellä. Itäreunalla viereinen kiinteistö on Kolmenkulmantien tiealue ja sen toisella puolella on yksi varastokäytössä oleva rakennettu kiinteistö 980-403-2-792. Muutoin Kolmenkulmantien itäpuolella on kaupungin kiinteistö 980-403-2-756, jossa on menossa Rengastien ja kaavan mukaisten infrastruktuurin rakentaminen. Hankealueen eteläpuoleisella kiinteistöllä 980-403-2-780 sijaitsee noin 177 metrin etäisyydellä kiinteistön rajasta yksi teollisuusrakennus. Nokiantien länsipuolella on metsää, mutta Ylöjärven kaupunki on käynnistänyt osayleiskaavan muutoksen, jonka tavoitteena on laajentaa Kolmenkulman yritysalueita myös kyseiselle alueelle.

Alle 300 m etäisyydellä hankealueen rajasta ei sijaitse yhtään asuinrakennusta. Lähimmät asuinrakennukset sijaitsevat koillisessa noin 390 m ja 430 m etäisyydellä sekä luoteessa noin 715 m etäisyydellä.

Suunnittelualueelta puut ja pintamaat on poistettu. Pintamaat on hyödynnetty alueen länsi- ja pohjoisreunoilla täytön luiskaamisessa tekemällä niistä maavallit ennen täyttöä. Toiminta-alueella ei sijaitse rakennuksia.

Maakuntakaavoitus

Alueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040 ja maakuntakaavassa alue on osoitettu työpaikka-alueeksi (TP). Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittävät ja toimialarakenteeltaan monipuoliset liike- ja toimistorakentamisen tai tuotantotoimintaan varatut alueet.

Merkintään liittyy suunnittelumääräys, jonka mukaan on varmistuttava siitä, etteivät Myllypuron (FI0345001) Natura-alueen valuma-alueella suoritettavat toimenpiteet yksin tai yhdessä muiden hankkeiden ja suunnitelmien kanssa merkittävästi heikennä niitä luonnonarvoja, joiden suojelemiseksi alue on sisällytetty Natura 2000 -verkostoon. Erityistä huomiota tulee kiinnittää vesitalouden ja veden laadun säilymiseen.

Hankealue sijaitsee maakuntakaavassa kasvutaajamien kehittämisvyöhykkeellä (kk6). Merkinnällä osoitetaan vyöhyke, jonka maaseutualueet sekä maa- ja metsätalousvaltaiset alueet ovat maakuntakaavan tavoitevuoden 2040 jälkeisiä potentiaalisia taajama-alueiden, väyläverkoston ja muun yhdyskuntarakenteen laajenemissuuntia ja joihin kohdistuu hajarakentamispainetta.

Hankealue sijaitsee lisäksi kaupunkiseudun läntisellä yritysalueiden kehittämisvyöhykkeellä (kk2). Merkinnällä osoitetaan Tampereen ydinkaupunkiseudun länsi-eteläsuuntainen yritysaluevyöhyke.

Suunnittelualueesta etelään noin 20 m etäisyydelle on merkitty 110 kV voimalinjan yhteystarve ja suunnittelualueen lounaiskulmaa sivuaa 110 kV voimalinja (Elovainio-Teiharju-Melo-Myllypuro/Tpr). Alueen eteläpuolella, lähimmillään noin 100 m etäisyydellä, sijaitsee korkeapaineinen maakaasun siirtoputki (Hämeenkyrö-Ylöjärvi-Tampere).

Valtatien (3) toiselle puolelle, noin 100 m etäisyydelle hankealueesta, on osoitettu merkintä ohjeellinen päärata (Tampereen läntinen ratayhteys, Pirkkala-Ylöjärvi).

Suunnittelualueesta 135 m etäisyydellä pohjoisessa sijaitsee tärkeä vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue (Epilänharju - Villilä, Ketunkivenkangas, Maatialanharju, Mahnalanharju, Mihari, Ylöjärvenharju), joka kuuluu arvoluokkiin I ja II. Merkinnällä osoitetaan vedenhankintaa varten tärkeät ja vedenhankintaan soveltuviksi luokitellut pohjavesialueet.

Hankealueen ulkopuolella, työpaikka-aluemerkinnän ympäristö on merkitty virkistysalueeksi (V).

Yleis- ja asemakaava

Ylöjärven taajama-alueiden osayleiskaavassa hankealue ja sen pohjoisen-, idän- ja etelänpuoleiset alueet on osoitettu teollisuus- ja varastoalueeksi (T). Suunnitelma-alueen länsireunaa sivuaa suojaviheralue, jolla sijaitsee voimalinja ja sen länsipuoli on Nokiantien (vt 3) liikennealuetta. Alueen läheisyyteen kaakkoiskulmaan on merkitty kaakkoon suuntautuva ulkoilureitti.

Hankealue sijoittuu asemakaavan 234 Kirkonseutu, Kolmenkulman yritysalueen laajennus (läntisen kehätien itäpuoli Kolmenkulmantien ympäristössä), alueelle. Kaavassa hankealue sijoittuu toimitilarakennusten korttelialueeseen (KTY-7), jonne voidaan rakentaa toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus ja varastorakennuksia, näiden yhdistelmiä sekä toimintaan liittyviä myymälätiloja. Tonttien itäreuna on merkitty osaksi istutettavaa aluetta. Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti hankealueelle on osoitettu alueen itäreunalle Kolmenkulmantieltä. Suunnitelma-alueen ulkopuolella on koilliskulmassa hulevesien imeytykseen varattu alue (E-4) ja pohjoispuolella on suojaviheralueeksi osoitettu alue (EV).

Ylöjärven kaupungin kaavoitus ilmoitti aiemman ympäristöluvan käsittelyn aikana lausunnossaan, että asemakaavassa kyseiset tontit on tarkoitettu toimitilarakentamiseen. Tontteja ei ole suunniteltu kierrätystoimintaa varten eikä sitä ole voitu arvioida asemakaavan laatimisen yhteydessä.

Ympäristölupahakemuksen mukaista toimintaa ei voida pitää kaavan tavoitteiden ja tarkoituksen mukaisena, jolloin toimintaa varten tulee hakea poikkeamista asemakaavasta.

Ylöjärven kaupungin kaavoitus myönsi 2.4.2025 § 105 poikkeamisen asemakaavasta. Poikkeaminen myönnettiin sillä ehdolla, että poikkeamislupaa koskeva alue palautetaan kaavanmukaiseen käyttötarkoitukseensa poikkeamispäätöksen ja ympäristöluvan voimassaolojen päätyttyä. Poikkeamislupa myönnettiin määräaikaisena 3 vuodeksi. Lisäksi poikkeamisen ehtona oli, että hakemuksen mukaisessa rakentamisessa ja toiminnassa tulee huomioida viranomaislausunnossa esiintuodut asiat sekä ympäristöluvan mukaiset ehdot.

Luonto ja ympäristö

Alueella on tehty Kolmenkulman alueen luontoselvitys Ylöjärven kaupungin toimesta kaavoitusta varten (Keskitalo 2014). Selvitystä on päivitetty osana laajempaa luontoselvitystä vuonna 2015 (Keskitalo 2015). Kaavoitusten yhteydessä on tehty myös linnust selvitys 2009 ja lepakkokartoitus 2006. Luontoselvityksissä hankealueelta ei ole löytynyt arvokkaita luontokohteita, erityisen tärkeitä elinympäristöjä, paikallisesti merkittäviä luontokohteita tai merkkejä liito-oravasta.

Ympäristön metsät ovat olleet voimakkaassa talouskäytössä ja viime vuosina alueella on tehty laajoja avohakkuita. Metsät ovat pääosin kivisiä, nuoria ja tiheitä kangasmetsiä. Pääpuulajina on mänty, mutta paikoin esiintyy sekametsätiheikköjä. Ympäristössä ei ole alkuperäisiä soita ojitusten vuoksi. Suunnittelualueelta puusto on poistettu aivan pohjoisinta osaa ja itärajaa lukuun ottamatta.

Hankealueen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse merkittäviä luonnonsuojelu tai Natura 2000 -verkoston alueita. Lähimmät yksityiset luonnonsuojelualueet ovat Pikku-Ahveniston harju (YSA043522) noin 650 m etäisyydellä hankealueen rajasta luoteeseen, Mustalammin luonnonsuojelualue (YSA043194) noin 790 m länteen sekä Leppioja (YSA236115) noin 940 m lounaaseen. Pohjajärven suo (Pohjajärvenletto) Vuorentaustassa on laajimpia (noin 60 ha), suhteellisen luonnontilaisia suoalueita Ylöjärven eteläosissa. Tämä maakuntakaavaankin merkitty luonnonsuojelualue sijaitsee noin 745 m hankealueesta itään.

Lähimmät Natura 2000 -verkostoon kuuluvat suojelualueet ovat Kaakkurijärvien 574 ha alue (FI0333004), joka sijaitsee yli 2 km suunnittelualueesta lounaaseen sekä Myllypuron 20 ha alue (FI0345001), joka sijaitsee lähes 3 km etelään. (Paikkatietoikkuna, suojelualueet).

Hankealueen ympäristössä sijaitsee kaksi maakunnallisesti arvokasta harjua (ge1) (Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus 2014). Noin 360 m alueesta koilliseen sijaitsee Teivaalan harju ja noin 500 m luoteeseen Pikku-Ahveniston harju.

Vastaanotettavat ainekset

Suunnitelma-alueella vastaanotetaan, välivarastoidaan ja käsitellään asfaltti- sekä betonijätettä. Niitä otetaan vastaan yhteensä enintään 49 000 t vuodessa. Alueelle vastaanotetaan myös ylijäämälouhetta enintään 49 000 t vuodessa. Vastaanotettava betoni- ja asfalttijäte ei sisällä asbestia tai muita vaarallisia aineita. Niiden kokonaismäärästä, noin 49 000 tn/v, arviolta noin 80 % (40 000 tn/v) on betonia ja noin 20 % (9 900 tn/v) asfalttia. Näiden keskinäinen suhde voi vaihdella vuosittain tarjonnasta riippuen. Vastaanotettavien ainesten laatu varmistetaan alkuperäseurannalla. Saapuvista kuormista pidetään kirjanpitoa, josta ilmenee kuorman alkuperä ja vastaanoton ajankohta. Vastaanotettavien kuormien mukana tulee olla jätelain (646/2011) 121 §:n mukaiset siirtoasiakirjat. Materiaalin toimittaja on vastuussa toimittamansa materiaalin laadusta. Riskikohteista tulevien materiaalien pilaantumattomuudesta vaaditaan todistus ja sopimattomat materiaalit ohjataan toimitettaviksi niitä vastaanottavaan laitokseen jätteen haltijan kustannuksella. Vastaanotettavien materiaalien määrä mitataan kuorman tilavuuden perusteella. Valvovalle viranomaiselle raportoitavat tiedot kirjataan vastaanoton yhteydessä.

Asfaltti

Asfalttijätettä syntyy muun muassa tie-, katu- ja aluerakenteita purettaessa sekä kaivantojen tekemisen ja päällystystöiden yhteydessä. Asfalttirouheet/-murskeet sisältävät kiviainesta yli 90 paino-% ja bitumia noin 2-6 paino-% (Tiehallinto 2005). Vastaanotettu jäteasfaltti murskataan siirrettävässä murskauslaitoksessa. Jäteasfaltti ei murskattaessa juuri pölyä sen sisältämän bitumin ja kosteuden vuoksi. Murske varastoidaan varastokasoihin ja kuljetetaan uusiokäyttökohteisiin tai asfaltin valmistukseen erikoistuneeseen laitokseen jatkokäsittelyyn. Asfalttirouhetta ja -mursketta voidaan hyödyntää sitomattomana materiaalina esimerkiksi kantavassa kerroksessa, kulutuskerroksessa sekä stabiloidussa kantavassa kerroksessa (Väylävirasto 2020).

Betoni

Betonijätettä syntyy muun muassa siltojen ja muiden betonirakenteiden purkamisessa sekä teollisuudesta ylijäämänä. Betonijätteestä valmistettava betonimurske muistuttaa käsiteltävyydeltään luonnon kiviainesmursketta, eikä sen käyttö siten poikkea merkittävästi luonnonmateriaalien käytöstä. Betonijäte on pääsääntöisesti esikäsitelty purkukohteessa pulveroimalla betoni palakokoon 0–300 mm. Joukossa saattaa olla myös isompia betonipalasia. Pulveroinnin yhteydessä on eroteltu myös pääteräkset. Pulveroidut betonijätteet syötetään kaivinkoneella murskaimeen. Betonin murskauksessa syntyy vähäisiä määriä metallijätettä, mikä välivarastoidaan ja toimitetaan kierrätykseen.

Betonin hyödyntäminen

Kiinteistöille 980-403-2-794 ja 980-403-2-795 rakentuu yritystoimintaa varten toimitiloja. Asfaltoitavan piha-alueen rakentamisessa hyödynnetään MARA-asetuksen mukaista betonimursketta noin 1,2 metrin kerroksena, jonka päälle

tulee kalliomursketta noin 10 cm kerros ja sen päälle asfalttipinta. Alueelle rakennettavien teiden kohtiin tulee vastaavat kerrokset, mutta pintaan tulee asfalttia kaksi kerrosta (6 cm pohjakerros ja 5 cm pintakerros). Alueelle hyödynnettävä betonimurskeen määrä on arviolta noin 31 000 m³.

Betonimursketta ei käytetä alueelle tulevien rakennusten alla. Alueelle on suunnitteilla viisi rakennusta yritystoimintaa varten. Piha rakennetaan vaiheittain alkaen alueen eteläosasta. Piha-alueen rakenneleikkaukset betonimurskeen hyödyntämisestä on esitetty asemapiirroksessa.

Ylijäämälouhe

Vastaanotettava louhe on rakennustyömailla kallion louhinnan yhteydessä irrotettua pilaantumaton kiviainesta. Louhe säilytetään omissa varastokasoissaan ja siitä murskataan tarpeen mukaan eri kokoisia murskeita ja sepeleitä. Muualta tuotavaa ylijäämälouhetta murskataan enintään 49 000 t vuodessa.

Murskaus

Jätebetonista ja -asfaltista tuotetaan raekooltaan ja teknisiltä ominaisuuksiltaan erilaisia murskeita riippuen raaka-aineen laadusta ja murskeen käyttökohteesta. Murskeen lopullinen ympäristökelpoisuus selvitetään tarvittaessa valmiista murskeesta pitoisuus- ja liukoisuuskokein ennen sen toimittamista uusiokäyttöön. Materiaalit murskataan siihen varatulla kentällä sopivaan raekokoon ja toimitetaan hyödynnettäviksi seudun maanrakennuskohteisiin. Louhe tulee yhtiön omilta työmailta ja louhemurske käytetään yhtiön omilla työmailla. MARA-asetuksen täyttävää betonimursketta hyödynnetään kiinteistöjen kenttärakenteissa asfaltoitavalla alueella.

Murskausta tehdään varastokentällä. Murskattu materiaali soveltuu MARA-asetuksen mukaisesti maarakennuskäyttöön, joten siitä ei liukene haitta-aineita ympäristöön siten, että se olisi vaaraksi ympäristölle. Laitteet tuodaan alueelle kutakin murskausjaksoa varten. Lopputuotteena saatava murske varastoidaan sen teknisten ominaisuuksien mukaan lajiteltuihin kasoihin, joista se toimitetaan käyttökohteisiin.

Murskauksen ja kuormauksen energiankulutus on arviolta noin 5,5 kWh/murskattu tonni. Murskauslaitoksen tarvitsema sähkö tuotetaan kevyellä polttoöljyllä käyvällä aggregaatilla.

Toiminnot ja laitteistot

Toimintoja ovat materiaalien vastaanotto, välivarastointi raaka-aineena, käsittely murskaamalla ja tarvittaessa seulomalla, materiaalin siirtely, kuormaus ja kuljetukset. Toiminnassa käytetään kauhakuormaajia ja kaivinkoneita. Murskauksessa käytetään siirrettävää murskauslaitosta, jossa pölyn leviämistä ympäristöön estetään suojaamalla huomattavat pölynlähteet koteloinnein ja tarvittaessa kastelemalla murskeen pudotuskohtia. Murskaimen tarvitsema sähkövirta tuotetaan kevytpolttoöljykäyttöisellä aggregaatilla ja laitteiston

kokoonpano määräytyy aineksen ominaisuuksien ja tuotettavan murskelajitteen mukaan.

Varastointi

Eri raaka-aineita ja valmiita tuotteita varastoidaan niille varatuilla alueilla. Muualta tuodut käsittelemättömät raaka-aineet ja valmiit murskeet raekoon mukaan pidetään erillisissä kasoissa. Väliavarastointi ja käsittelyalue sijaitsee suunnittelualueen eteläosassa, jossa esirakentamisvaiheen täyttö ja tasaus on jo tehty. Murskausta suoritetaan kysynnän mukaan, joten varastokasojen määrä pyritään pitämään mahdollisimman pienenä ja kierto mahdollisimman nopeana. Kierrätysainesten käsittelyä ja murskausta tehdään vain tarkoitusta varten varatulla alueella ja varastokasat pidetään erillään muista varastokasoista. Kasoista aiheutuvan pölyn torjuntaan hyödynnetään hulevesialtaaseen kertynyttä vettä tai tarvittaessa vettä tuodaan alueelle säiliöautolla.

Tukitoiminnot

Tukitoimintoalueen pohjalla on tiivis HDPE-kalvo, jonka päälle on levitetty vähintään noin 30 cm paksuinen hiekkakerros ja sen reunat on korotettu. Alueelle varataan imeytysainetta tai muuta kalustoa vuotojen leviämisen estämistä ja keräämistä varten. Suojarakenteiden kuntoa tarkkaillaan säännöllisesti.

Työkoneiden polttoaine tuodaan säiliöautolla, josta koneet tankataan tukitoimintoalueella. Suunnittelualueella ei säilytetä polttoainetta eikä pestä työkoneita. Pienimuotoisia huoltotoimenpiteitä tehdessä huolehditaan, että polttoaineita tai muita pilaantumisen vaaraa aiheuttavia aineita ei pääse maaperään tai pohjaveteen. Pääasiassa koneet ja laitteet huolletaan ulkopuolisilla huoltamoilla.

Pienet määrät huoltotoimissa syntyviä vaarallisia jätteitä kerätään asianmukaisiin tiiviisiin astioihin ja toimitetaan jakeen mukaiseen keräyspisteeseen mahdollisimman pian. Vaarallisia jätteitä ei varsinaisesti varastoida toiminta-alueella. Niitä ei sekoiteta keskenään eikä altisteta sääolosuhteille.

Tarvittaessa pölyn torjuntaan varten vettä tuodaan alueelle säiliöautolla, mikäli hulevesialtaassa ei ole riittävästi vettä saatavilla.

Alueella on sosiaalityömaakoppi. Saniteettivedet kerätään umpisäiliöön ja kuljetetaan kunnallisen jätehuollon käsiteltäväksi. Alueelle tilataan työmaasähkö sosiaalityömaakoppia varten.

Toiminta-ajat

Materiaalien vastaanotto ja kuljetukset käyttökohteisiin tapahtuvat aukioloaikoina arkipäivisin kello 7.00-21.00 välisenä aikana. Tarvittaessa kuormausta ja kuljetuksia voidaan tehdä myös lauantaisin kello 8.00-18.00 välisenä aikana. Toimintaa ei ole arkipäivinä.

Betonin ja asfaltin murskaamista haetaan tehtäväksi arkipäivisin kello 7.00-21.00 välillä. Murskaamista arvioidaan vuoden aikana tehtäväksi 1-2 jaksossa 1-4

viikkoa kerrallaan riippuen vastaanotettavan materiaalin määrästä. Kerrallaan murskattava määrä on keskimäärin 10-20 t.

Toiminta on ympärivuotista, noin 250 työpäivää vuodessa. Toiminta saattaa olla urakkaluonteista ja liikennemäärät vaihtelevat kysynnän mukaan. Kuljetusten arvioidaan painottuvan kesäaikaan, jolloin rakentaminen ja kiviainesten kysyntä on vilkkainta.

Tuotannossa käytettävät kemikaalit, polttoaineet ja muut tuotantoon käytettävät aineet, niiden varastointi ja säilytys sekä kulutus ja veden käyttö

Alueella ei säilytetä polttoaineita tai vaarallisia jätteitä. Työkoneiden tankkaus suoritetaan säiliöautosta, joka on varustettu ylivuodonestolla sekä tarvittavilla suojarusteilla. Työkoneiden kevyen polttoöljyn kulutus on noin 0,42 l tuotettua kiviainestonnin kohden ja murskauslaitoksen noin 0,4 l. Voiteluaineita kuluu noin 0,5 m³ vuodessa. Vahinkotapauksia varten alueelle on varattu turvetta tai muuta imeytysmateriaalia. Alueelle ei johdeta vettä eikä viemäröinnille ole tarvetta. Pölyämisen estämiseen tarvittava vesi tuodaan säiliöautolla tai otetaan hulevesialtaasta.

Liikenne ja liikennejärjestelyt

Alueelta on kestopäällystetty tieyhteys sen länsipuolella kulkevalle valtatielle 3, josta kiviainekset kuljetetaan käyttökohteiden sijainnin mukaan pohjoiseen tai etelään. Kulku hankealueelta Kolmenkulmantielle sijaitsee alueen kaakkoiskulmassa. Tonttiliittymän paikka on siirretty asemakaavasta etelään päin, jotta liikennöinti nostetuille tonteille saadaan joustavaksi. Liittymän paikan siirtämisestä on sovittu tontin myynnin yhteydessä. Liittymä on päällystetty myös tontin puolelta 20 m matkalta, jotta tielle ei kulkeutuisi maa-ainesta ja jotta liittymä on helppo pitää puhtaana. Toiminnasta aiheutuu tuotantotilanteesta riippuen 0–10 edestakaista ajoa vuorokaudessa. Liikennemäärät riippuvat myytävien aineiden kysynnästä, vilkkaimmillaan liikenteen arvioidaan olevan kesäaikaan, välillä liikennettä ei ole lainkaan.

Hankealueelta lähtevä raskas liikenne aiheuttaa Kolmenkulmantiellä enimmillään noin 13 % kasvun raskaan liikenteen tavanomaiseen määrään ja Nokiantielle (Vt 3) enimmillään noin 0,6-0,7 % kasvun. Lisäksi liikennöintiä aiheutuu tonttien esirakentamisessa käytettävien maa- ja kiviainesten toimituksista. Hankealueen ympäristö on uutta yritystoiminnalle kaavoitettua aluetta, joten myös ympäröivillä kiinteistöillä voi olla samanaikaista maa-ainesten kuljetuksista aiheutuvaa liikennettä.

Alueen sisääntulossa on portti estämässä asiattomien ajoneuvojen pääsyä toiminta-alueelle.

Toiminnan vaikutukset ympäristöön

Pöly ja päästöt ilmaan

Pölyämistä aiheutuu murskaamisen ja seulonnan eri vaiheista, materiaalin siirtelystä, kuormaamisesta, kuljetuksista sekä varastokasoista. Päästöjen suuruus

riippuu materiaalin vesipitoisuudesta, tuulioloista ja vuodenajasta. Pölylaskeuma on merkittävää yleensä vain toiminta-alueella. Pölyn syntymistä ja leviämistä ehkäistään teknisin ja toiminnan sijoitteluun liittyvin ratkaisuin.

Murskauslaitoksessa pölyn leviäminen ympäristöön on estetty kastelemalla ja talvella suojaamalla seulastot ja muut huomattavat pölynlähteet peittein ja koteloinnein. Materiaalien pudotuskorkeudet pidetään mahdollisimman pieninä ja ajonopeudet hankealueella sekä Kolmenkulmantiellä alhaisina.

Tarvittaessa varastokasoja ja alueen sisäisiä ajoreittejä sekä ajoneuvojen kuormia kostutetaan vedellä pölyämisen ehkäisemiseksi. Pölyntorjuntaan käytetään alueelle kertyviä hulevesiä tai tarvittava vesi tuodaan säiliöautolla.

Varastokasojen sijoittelu sekä ympäröivä kasvillisuus alueen pohjois- ja itäreunoilla estävät murskauspölyn leviämistä. Hienojakoiset varastokasat sijoitetaan mahdollisimman tuulelta suojaan paikkaan ja murskain sijoitetaan isompirakeisten varastokasojen suojaan siten, että pölyn leviäminen estetään mahdollisimman tehokkaasti.

Ilmanlaadun vuorokausiraja-arvo hengitettävälle hiukkasille (PM10) on $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (VNa 79/2017). Yleensä yli 500 m etäisyydellä murskauksesta sijaitsevista kohteissa murskaustoiminnan pölypäästöt eivät aiheuta merkittäviä haittoja. Ilmanlaatuasetuksen (VNa 711/2001) mukaisten raja-arvojen ylittyminen murskaustoiminnan vaikutuksesta on epätodennäköistä lähellään murskausalueetta. (SYKE 2010). Tielaitoksen mukaan riittävä suojaetäisyys murskaamisesta aiheutuvan pölyleijuman osalta on suurimmillaan 300 m lähimpään häiriytyvään kohteeseen (Tielaitos 1994). Siten asutukselle ei arvioida olevan haittaa pölystä.

Toiminnan ilmaan joutuvat päästöt muodostuvat eri työvaiheissa aiheutuvasta pölyämisestä sekä kaluston pakokaasupäästöistä. Oksidipäästöt minimoidaan käyttämällä asianmukaista tekniikkaa työkoneissa ja murskaimessa. Laitteiden ja kaluston sekä niiden suojausten kuntoa tarkkaillaan ja ne pidetään huollettuina.

Melu

Toiminnassa melua syntyy pääosin murskauksesta. Materiaalin siirtelystä sekä kuormauksista ja kuljetuksista johtuvat melupäästöt ovat vähäisempiä. Murskauksen meluun sisältyy impulsseja, jotka kuitenkin tasoittuvat kohdatessaan esteen, välimatkan kasvaessa tai taustamelun ollessa suurempi. Murskauksesta johtuvaa melua syntyy jaksoittaisesti noin 1-2 kertaa vuodessa 1-4 viikon ajan.

Melulähteiden äänitehot:

- Betonimurskain/pulverointi 113 LWA (dB)
- Kauhakuormaaja 108 LWA (dB)
- Kaivinkone 110 LWA (dB)

Aiheutuvan melun arvioidaan jäävän alle päiväajan ohjearvon lähimmissä häiriintyvissä kohteissa.

Melun leviämisen arvioinnissa on käytetty Tielaitoksen julkaisua Asfalttiasemien ja kivenmurskaamojen ympäristönsuojelu (1994), jonka tutkimukset koskevat kalliokiviaineksen ja soran murskausta. Tielaitoksen tutkimusten mukaan kivenmurskaamon melutaso laskee päiväajan ohjearvon 55 dB alapuolelle esteettömässä, tasaisessa maastossa pehmeällä maanpinnalla noin 410 m etäisyydellä. Murskaimesta 50 m etäisyydellä oleva 10–15 m este vähentää melua siten, että 45 dB alittuu noin 200–300 m etäisyydellä ja 100 m etäisyydellä oleva 10–15 m este vähentää melua alle 45 dB:n 200–510 m etäisyydellä (julkaisun liite C9).

Kierrätysbetonin osalta vastaavaa tutkimusta ei ole tehty, mutta betoni on pehmeämpää kuin kalliokivi, joten murskauksesta aiheutuvan melun arvioidaan oleva hieman alhaisempaa kuin normaalissa kivenmurskauksessa. Murskain sijoitetaan kentälle noin tasolle +149. Varastokasat sijoitetaan koillisessa sijaitsevien lähimpien häiriintyvien kohteiden ja murskaimen väliin estämään melun leviämistä sekä tarvittaessa laitteiston koteloinein.

Edellä esitettyjen tietojen perusteella haettavasta toiminnasta aiheutuvan melun arvioidaan alittavan 55 dB:n rajan 200–300 m etäisyydellä ja 45 dB:n rajan 300–500 m etäisyydellä käsittelykentästä.

Tärinä

Tärinää aiheutuu murskauksesta ja kuljetuksista. Murskauslaitoksen tärinä kohdistuu laitoksen välittömään läheisyyteen, kuljetusten tärinä ulottuu noin 10–15 m etäisyyteen kuljetusteiden varsilla.

Pinta- ja pohjavedet

Toiminnasta ei normaalitilanteessa synny maaperään tai pohjaveteen kohdistuvia päästöjä. Mahdolliset päästöt liittyvät onnettomuus-, häiriö- ja vahinkotilanteisiin, joissa poltto- ja voiteluaineita tai kaluston hydraulikkaöljyjä voi päätyä maaperään ja sitä kautta pohjaveteen. Varo- ja suojausmenetelmiä noudattamalla toiminnasta ei ole välitöntä vaaraa maaperälle tai vesistöille.

Alueella ei käytetä pölyämisen estämiseksi suolaa tai muita pohjavedelle tai maaperälle haitallisia aineita. Suunnitelma-alue ei sijaitse luokitellulla pohjavesialueella. Toiminta-alueen hulevedet johdetaan viivästysaltaaseen, josta ne johdetaan edelleen maastoon.

Tukitoimintoalueen pohjalla on tiivis, nesteitä läpäisemätön HDPE-kalvo, jonka päälle on levitetty vähintään noin 30 cm paksuinen hiekkakerros ja sen reunat on korotettu, etteivät mahdolliset vuodot joudu maaperään tai pintavesiin. Kuljetuskaluston tankkaus tapahtuu tukitoimintoalueelle varatulla alueella.

Toiminnassa käytettävää kalustoa ei pestä eikä huolleta alueella, pois lukien toiminnan kannalta välttämättömät pienimuotoiset huoltotoimet. Koneet ja laitteet pidetään huollettuina ja niiden toimintaa tarkkaillaan vikojen ja vuotojen havaitsemiseksi. Henkilökunnan autojen pysäköinti tapahtuu siihen varatulla alueella.

Alueella työskenneltäessä kiinnitetään erityistä huomiota öljy- ja polttoaineiden huolelliseen käsittelyyn. Mahdollisen öljyvahingon sattuessa ryhdytään välittömästi toimenpiteisiin öljyyntyneen maan poistamiseksi ja ilmoitetaan asiasta alueelliselle pelastusviranomaiselle sekä Ylöjärven ympäristövalvonnalle. Öljyvahinkoja varten alueelle varataan riittävästi imeytysainetta.

Hulevesien käsittely

Hankealueen koilliskulmaan on rakennettu oma laskeutusallas, jonka kautta hankealueen vedet johtuvat edelleen eteenpäin yritysalueen yhteiseen hulevesialtaaseen.

Asemakaava-alueelle on laadittu hulevesien hallinnan yleissuunnitelma, jolla ehkäistään maankäytön muutoksen haitallisia vaikutuksia Myllypuron Natura 2000 -alueelle (Sito 2015a, päivitykset Sito 2015b ja Sito 2016). Suunnitelmassa todetaan, että kyseisellä hulevesien hallintaratkaisulla pystytään tehokkaasti estämään hulevesien määrälliset ja laadulliset vaikutukset suunnitelmaan sisältyneen Kolmenkulman alueen ulkopuolella. Suunnitelman mukaisesti hulevedet johdetaan hankealueen koillisnurkassa sijaitsevaan keskitettyyn hulevesien viivytysaltaaseen (asemakaavassa aluevaraus E-4). Altaan pohja on alimmillaan tasossa +139,7 ja veden pinta on korkeimmillaan tasossa 140,7. Altaan tilavuus on 2000 m³.

Hankealueen itäreunaan, Kolmenkulmantien reunaan on rakennettu avo-oja, josta vedet johtuvat altaaseen. Altaan purkukohdassa on virtauksensäätöpato ja sen läpi vedet purkautuvat edelleen ojastoon.

Hankealueen kiinteistöjen rakentamisen edetessä alueen pohjoisosaan rakennetaan laskeutusallas, johon ohjataan ympärysojien avulla alueen pintavedet. Pohjoinen laskeutusallas rakennetaan siinä vaiheessa, kun pintavesiä ei enää saada hankealueelta ohjattua koilliskulman altaaseen. Pohjoisosan laskeutusaltaan purku on laskeutusaltaan jälkeen läheiseen ojaan.

Toiminnassa syntyvät jätteet

Betoni ja tiilijätteen murskauksessa syntyy jonkin verran rautajätettä, joka toimitetaan edelleen kierrätettäväksi. Pääsääntöisesti metalli- ja rakennusjäte on kuitenkin erotettu jätteestä jo ennen sen vastaanottamista hankealueelle. Mahdolliset alueelle tuodut luvan vastaiset materiaalit toimitetaan tuottajan kustannuksella asianmukaiseen käsittelyyn, ellei tuottaja poista materiaaleja itse.

Vaarallisia jätteitä ei varastoida toiminta-alueella. Mahdolliset pienet määrät vaarallisia jätteitä kerätään asianmukaisiin astioihin siten, ettei niistä ole vaaraa ympäristölle, minkä jälkeen ne toimitetaan mahdollisimman pian käsittelylaitokseen, jolla on lupa niiden vastaanottamiseen. Niitä ei sekoiteta keskenään eikä altisteta sääolosuhteille ja huoltotoimenpiteissä noudatetaan varovaisuutta. Vaarallisten jätteiden määrästä ja kuljetuksista pidetään kirjaa.

Vähäiset määrät syntyviä sekajätteitä varastoidaan tukitoiminta-alueella ja toimitetaan hyödynnettäväksi/käsiteltäväksi asianmukaiseen laitokseen. Saniteettijäte kerätään umpisäiliöön. Tiedot syntyvistä jätteistä, niiden

ominaisuuksista, määristä ja käsittelystä on esitetty jätteen käsittelyn tarkkailu- ja seurantasuunnitelmassa.

Ympäristöriskit, onnettomuudet ja häiriötilanteet

Yleisesti ottaen betoni- ja asfalttijätteen kierrätys sekä niiden ja ylijäämälouheen käsittely eivät sisällä merkittäviä ympäristöriskejä. Toiminnan riskit ovat kiviainestoiminnalle tyypillisiä. Niitä ovat kaluston öljy- tai polttoainevuodot, joiden seurauksena haitallisia pitoisuuksia voi päätyä maaperään. Riskit arvioidaan sellaisiksi, että niihin voidaan varautua yleisesti käytössä olevin menetelmin sekä järjestämällä toiminta siten, että riskien toteutumiseen mahdollisesti johtavat tilanteet voidaan havaita ajoissa.

Purkubetonin ja -asfaltin vastaanotosta ja käsittelystä aiheutuvan ympäristöriskin hallinta perustuu lähtökohtaisesti siihen, että alueelle ei oteta vastaan pilaantuneita eikä haitta-aineita sisältäviä aineksia. Vaikka kyseiset materiaalit luokitellaan jätteiksi ja niiden käsittely on jätelain soveltamisalaan kuuluvaa jätteen ammattimaista käsittelyä, ei alueella suoriteta sellaisia jätteenkäsittelytoimenpiteitä, joilla materiaalien jäteominaisuuksia vähennettäisiin fysikaalisin, kemiallisin tai biologisin keinoin.

Poikkeuksellisiin tilanteisiin on varauduttu siten, että vuototilanteessa haitallisten aineiden leviäminen saadaan rajoitettua suojatuille alueille, joista pilaantunut maa-aines saadaan kerättyä pois. Alueelle on varattu imeytystarvikkeita vuotojen ensitorjuntaan. Tukitoimintoalue on suojattu tiiviillä kalvolla ja hiekkakerroksella mahdollisen vuodon leviämisen estämiseksi. Toiminnassa kiinnitetään erityistä huomiota laitteiden ja koneiden kuntoon sekä öljyjen ja polttoaineiden huolelliseen käsittelyyn.

Häiriötilanteessa toiminta tarvittaessa keskeytetään, kunnes häiriö on poistettu ja vahinkoja estäviin toimiin ryhdytään välittömästi. Ensitorjunnan jälkeen merkittävästä ympäristövahingosta tiedotetaan välittömästi palo- ja pelastuslaitokselle sekä viranomaisille.

Arvio parhaan käyttökelpoisen tekniikan (BAT) sekä ympäristön kannalta parhaiden käytäntöjen (BEP) soveltamisesta

Parhaan käyttökelpoisen tekniikan (BAT) ja parhaiden käytäntöjen (BEP) soveltaminen perustuu toiminnan suunnitteluun sekä ympäristöhaittojen ehkäisemiseksi tarkoituksen mukaisten laitteiden ja työmenetelmien valintaan. Hakemuksessa on huomioitu, mitä Paras käyttökelpoinen tekniikka (BAT), ympäristöasioidenhallinta kiviainestuotannossa -julkaisussa (SYKE 2010) on sanottu parhaasta tekniikasta esimerkiksi melun ja pölyn hallinnassa. Lupahakemuksen mukainen toiminta on myös valtioneuvoston asetuksen 800/2010 mukaista (mm. melun leviämisen estäminen varastokasojen sijoittelun avulla).

Toiminnalla tähdätään alueen tehokkaaseen käyttöön sekä materiaalien uudelleen käyttöön ja hyödyntämiseen, ja siten jätteiksi luokitellun materiaalin määrän ja neitseellisten kiviaineksen käytön vähentämiseen. Kierrätysbetonin ja -asfaltin käsittely soveltuu alueen muun toiminnan yhteyteen sekä ympäröivään

rakenteilla olevan teollisuusalueen muuhun esirakentamiseen. Ainesten jalostuksesta koituvat vaikutukset keskittyvät samalle alueelle muun toiminnan, jolla on samanlaisia vaikutuksia, kanssa.

Toiminnassa käytetään nykyaikaista kalustoa ja se toteutetaan siten, että toiminnan aiheuttamaa ympäristökuormitusta pyritään vähentämään mahdollisimman tehokkaasti teknisesti ja taloudellisesti toteuttamiskelpoisilla menetelmillä. Energian käytön tehokkuutta pyritään lisäämään pitämällä kuljetusreitit mahdollisimman lyhyinä ja käyttämään kahdensuuntaisia kuljetuksia aina, kun se on mahdollista.

Toiminnan aiheuttamien päästöjen syntymistä ja leviämistä estetään alalla vakiintuneilla ja käyttökelpoisiksi todetuilla menetelmillä. Mahdolliset riskit ja onnettomuusvaarat on tunnistettu ja niiden tapahtumisen sekä ennalta ehkäisemiseen on varauduttu. Toiminnasta pidetään kirjaa ja ympäristöön kohdistuvia vaikutuksia tarkkaillaan.

Toiminnan tarkkailu

Toiminnan aiheuttama ympäristökuormitus liittyy oleellisesti alueelle tuotujen materiaalien laatuun. Toiminnan seurannassa ja tarkkailussa kiinnitetään huomiota erityisesti vastaanotettavien materiaalien laatuun sekä kaluston kuntoon.

Käyttötarkkailu

Toimintapisteessä on nimetty vastuhenkilö. Toiminnasta pidetään käyttöpäiväkirjaa, johon kirjataan tiedot mm.

- ainesten tuotantomääristä ja -ajoista
- kalustosta ja huolloista
- tehdyistä tarkastuksista
- materiaalien laadun valvonnasta
- poikkeuksellisista tilanteista ja niiden johdosta tehdyistä toimenpiteistä
- polttoaineiden ja kemikaalien toimituksista ja kulutuksesta

Vastaanotettavista asfaltti- ja betoniaineksista sekä ylijäämälouheesta pidetään kirjanpitoa, josta ilmenee ainesten määrä, laatu, syntypaikka, tuontipäivämäärä ja tuoja sekä sijoituspaikka toiminta-alueella.

Toimintaa ja sen vaikutuksia ympäristöön (esimerkiksi koneiden kuntoa, pölyämistä, melua) tarkkaillaan omavalvontana aistinvaraisesti toiminnan ollessa käynnissä.

Päästö- ja vaikutustarkkailu

Valmiiden murskeiden ympäristökelpoisuus varmistetaan tarvittaessa liukoisuustestein ennen niiden toimittamista uusiokäyttöön.

Mikäli poikkeavuuksia havaitaan, voidaan toimintaa tarvittaessa rajoittaa tai muuten järjestellä, kunnes häiriö on poistettu.

Alueen pintavesiä tarkkaillaan laskeutusaltaasta lähtevästä vedestä vuosittain ympäristöluvan mukaisesti ja tulokset raportoidaan viranomaiselle. Vesinäytteet

Ympäristölautakunta

§ 66

21.05.2025

hakee ulkopuolinen asiantuntija ja ne analysoidaan akkreditoidussa laboratoriossa.

Tarvittaessa suoritetaan melumittauksia toiminnan aikana.

Raportointi

Merkittävästä ympäristövahingosta tiedotetaan välittömästi pelastuslaitokselle ja valvovalle ympäristöviranomaiselle.

Käyttöpäiväkirjat ja muut asiakirjat toiminnasta ja seurannasta on lupaviranomaisten saatavilla ja toiminnasta raportoidaan lupaehtojen mukaisesti.

Tarkkailutulokset toimitetaan valvontaviranomaiselle niiden valmistuttua.

Hakemus toiminnan aloittamiseksi mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta

Toimintaa on tarkoitus jatkaa aiemman luvan päätyttyä. Toimintaa jatketaan tämän hakemuksen mukaisesti. Toiminnan aloittamiseen haetaan YSL 199 §:n mukaista mahdollisuutta aloittaa toiminta lupapäätöstä noudattaen mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta. Aloittamisen vakuutena toimii nykyisen luvan mukainen toiminnan vakuus 5000 €, joka pidetään voimassa.

Perusteluna aloittamisoikeudelle hakija esittää, että toiminnassa noudatetaan lupapäätöstä ja sen ehtoja. Toiminta, rakenteet ja alueen koko pysyvät voimassa olevan luvan mukaisina. Yrityksen toiminta alueella on jo vakiintunutta eikä toiminnan jatkamisesta arvioida aiheutuvan ympäristövaikutusten olennaista lisääntymistä verrattuna nykyiseen toimintaan. Lisäksi uuden toiminnan aloittamisesta ei aiheudu sellaisia muutoksia tai vaikutuksia ympäristöön, että muutoksen hakeminen tulisi hyödyttömäksi. Toiminta toteutuu lupaehtojen mukaisesti.

Lupahakemuksen käsittely

Hakemuksesta on tiedotettu 23.10.2024 julkisella kuulutuksella kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla ja hakemusasiakirjat ovat olleet nähtävillä kaupungin kotisivuilla 23.10-29.11.2024. Hakemuksesta on ilmoitettu kirjallisesti lähimmille naapureille. Hakemuksesta ilmoitettiin myös Ylöjärven Uutisissa 30.10.2024.

Lausunnot

Lupahakemuksesta on pyydetty lausunnot Ylöjärven kaupungin kaavoitukselta, terveydensuojeluviranomaiselta ja Pirkanmaan ELY-keskuksen L-vastuualueelta. Lisäksi hakemuksesta pyydettiin Pirkanmaan ELY-keskuksen Y-vastuualueen ympäristönsuojeluyksiköstä kommentti liittyen hulevesien yhteistarkkailuun Myllypuron valuma-alueella.

Ympäristöterveys Pirteva on ilmoittanut 3.12.2024 lausuntonaan, että lupaehtoja harkittaessa on terveydensuojelun kannalta otettava huomioon seuraavaa:

1. Toiminnasta aiheutuva melu ei saa ylittää lähimpien asuinkiinteistöjen pihassa klo 07–22 ekvivalenttimelutasoa LAeq 55 dB.
2. Toiminnasta aiheutuva pöly ei saa levitä asuin- tai teollisuuskiinteistöjen pihaan.

3. Ympäristöluvan toiminta-ajan ja tarpeellinen aika sen jälkeen on alueelta laskevia pintavesiä velvoitetarkkailtava. Alueen pintavedet laskevat Vihnusjärveen, jonka vettä käytetään Nokian kaupungin tekopohjaveden valmistamiseen.

Pirkanmaan ELY-keskuksen L-vastuualue on ilmoittanut 29.11.2024 lausuntonaan (valtatie ja maantien osalta) seuraavaa:

Sijainti

Alue sijaitsee Ylöjärven kaupungin kaavoittamalla asemakaava-alueella (Kolmenkulman yritysalueen laajennus.) Toiminta poikkeaa asemakaavanmukaisesta käyttötarkoituksesta.

Pöly

Aikaisemman annetun lausunnon mukaisesti kiinteistöllä tapahtuvasta toiminnasta ei saa aiheutua pölyhaittaa valtatie ja maantien liikenteelle. Mahdollisia pölyhaittoja on toiminnanharjoittajan torjuttava aktiivisesti. Jos pölyäminen aiheuttaa haittaa tai riskejä liikenneturvallisuuteen, Pirkanmaan ELY-keskuksen L-vastuualueella on oikeus puuttua haittaa aiheuttavaan toimintaan.

Hulevedet

Lausuntopyynnön mukana ei ole toimitettu uutta asemapiirrosta tai uusia suunnitelmia alueen tarkemmasta käytöstä ja vesien ohjauksesta. Poikkeamislupahakemuksen asiakirjojen mukaan alueelta on ollut tarkoituksena johtaa maantien kuivatusjärjestelmään hulevesiä. Pirkanmaan ELY-keskuksen L-vastuualue huomauttaa edelleen, että maantien kuivatusjärjestelmään ei saa johtaa jäte- eikä prosessivesiä. Jos kiinteistöiltä johdetaan vesiä valtatie tai maantien sivuojaan, tulee siitä tehdä erillinen hulevesisopimus Pirkanmaan ELY-keskuksen kanssa. Mikäli hulevesien johtamisesta maantien sivuojaan aiheutuu haittaa maantien kunnossapidolle tai tien rakenteille, on hakija velvollinen kustannuksellaan poistamaan aiheutuneen haitan. Jos hulevesien johtaminen aiheuttaa muutostarpeita maanteiden kuivatusjärjestelmiin, on toiminnanharjoittajan toteuttava tarvittavat muutokset kustannuksellaan. Tienpitoviranomainen ei vastaa maantien hoito- ja ylläpitotöiden aiheuttamista vahingoista purkukohdalle tiealueella. Mikäli maantietä parannetaan tai alue tarvitaan tienpitotarkoitukseen, tulee hakijan siirtää purkukohta kustannuksellaan uudelleen määriteltävään paikkaan, jos tienpitoviranomainen katsoo sen tarpeelliseksi.

Liittymät

Liittymien osalta tulee varmistaa, että liittymät sijaitsevat asemakaavan mukaisissa sijainneissa ja ne on toteutettu asemakaavan mukaisen liittymän rakentamisohjeen mukaisesti.

Yhteenvedo

Jos hulevesiä johdetaan viivytettynäkin maantien 3006 tai valtatie 3 sivuojaan ja tästä laaditaan hulevesisopimus Pirkanmaan ELY-keskuksen kanssa, liittymät on toteutettu ohjeistusten mukaisesti ja pölyn sidonnasta huolehditaan asianmukaisesti, ei Pirkanmaan ELY-keskuksella ole huomautettavaa ympäristöluvasta. Pirkanmaan ELY-keskuksen L-vastuualue ei ota kantaa toiminnan vaikutuksista alueidenkäyttöön, maisemaan eikä luonto-, ympäristö- ja kulttuuriympäristön arvoihin. Pirkanmaan ELY-keskus haluaa vielä muistuttaa Kolmenkulmantien kadunpitopäätöstarpeesta (MRL 86a §). Kolmenkulmantien varren asemakaava-alueiden maankäyttö on jo osittain toteutunut ja uusia

rakennushankkeita on myös vireillä tien vaikutusalueella. Tien merkitys pitkämatkaiselle ja seudulliselle liikenteelle on vähäinen. Kadunpitopäätöksen, tien hallinnollisen muutoksen jälkeen kaikki tienpitäjän (Väylävirasto / ELY-keskus) oikeudet ja velvollisuudet tiehen lakkaa. Niin kauan, kun tie on vielä valtion maantie, sitä koskee kaikki liikennejärjestelmästä- ja maanteistä annetun lain mukaiset lupa- ja sopimusmenettelyt, jotka on huomioitava tien vaikutusalueelle rakennettaessa mm. liittymien, hulevesien johtamisen, mahdollisten tien rakenteeseen tarvittavien rakenteiden sekä työnaikaisten järjestelyjen osalta. Kadunpitopäätöksen jälkeen tiepohjan omistajuus siirtyy kaupungille korvauksetta kaupungin tekemällä yleisten alueiden lohkomistoimituksella.

Pirkanmaan ELY-keskuksen Y-vastuualueen ympäristönsuojeluyksiköstä todettiin 11.11.2024 hulevesien yhteistarkkailuun muun muassa, että (tekstiä lyhennetty):

Myllypuron valuma-alueen yhteistarkkailua ei toistaiseksi vielä ole. Ympäristölupapäätökseen voidaan huomioida, että luvan saaja on velvollinen liittymään alueelle mahdollisesti toteutettavaan yhteistarkkailuun. Mikäli toiminnanharjoittaja liittyy yhteistarkkailuun, tarkkailussa olisi tällöin hyvä olla myös keskitetystä hulevesialtaasta lähtevän veden ja Pohjajärvestä laskevan ojan tarkkailu näiden kuormitusvaikutusten selvittämiseksi. Laskeutusaltaasta lähtevän veden tarkkailuun kannattaa lisätä sulfaatti ja kloridi.

Ylöjärven kaupungin kaavoitus ei antanut lausuntoa lupahakemuksesta määräaikaan mennessä.

Muistutukset ja mielipiteet Hakemuksesta ei jätetty muistutuksia tai mielipiteitä.

Vastine Hakija on toimittanut vastineensa annettuihin lausuntoihin 3.4.2025 ja toteaa niistä seuraavaa:

Vastine Pirkanmaan ELY-keskuksen Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueen lausuntoon

Alueella voimassa olevassa Kolmenkulman yritysalueen laajennuksen asemakaavassa alueen pääkäyttötarkoitus on toimitilarakennusten korttelialue KTY-7. Voimassa olevan ympäristöluvan mukaisen toiminnan osalta on saatu poikkeamispäätös kaavasta 28.5.2021. Toiminnan jatkamiseksi haettiin poikkeamista kaavasta. Poikkeamispäätös saatiin 2.4.2025 määräaikaisena kolmeksi vuodeksi eteenpäin, 13.5.2028 saakka. Pölyn syntymistä ja leviämistä ehkäistään teknisin ja toiminnan sijoitteluun liittyvin ratkaisuin. Murskauslaitoksessa pölyn leviäminen ympäristöön on estetty kastelemalla ja talvella suojaamalla seulastot ja muut pölynlähteet peittein ja koteloinnein. Materiaalien pudotuskorkeudet pidetään mahdollisimman pieninä ja ajonopeudet hankealueella sekä Kolmenkulmantiellä alhaisina. Tarvittaessa ajoreittejä ja ajoneuvojen kuormia kostutetaan vedellä pölyämisen ehkäisemiseksi. Varastokasat sijoitetaan estämään murskauspölyn leviämistä. Hienojakoiset varastokasat sijoitetaan tuulelta suojaamaan paikkaan ja murskain sijoitetaan isompirakeisten varastokasojen suojaan siten, että pölyn leviäminen estetään mahdollisimman tehokkaasti. Hakija huomioi sen, mitä Pirkanmaan ELY-keskus on todennut lausunnossaan maantien tierakenteeseen sekä hulevesien

johtamiseen liittyen. Hakemuksen liitteinä 5 ja 6 on asemapiirros ja LVI-asempiirros, joissa on kuvattu toiminnan sijoittuminen ja alueen vesien johtaminen. Kiinteistön pintavedet johdetaan laskeutusaltaan kautta, jonka jälkeen vedet johtuvat alueen pohjoispuolella kulkevaan ojaan, joka ei ole tiensivuoja, vaan oja alittaa Kolmenkulmantien ja jatkaa koillisen suuntaan ojitetulle metsäiselle alueelle. Hankealueen liittymän rakentamisessa noudatetaan asemakaavan mukaista liittymän rakentamisohjetta. Kiinteistölle tuleva liittymä on asemapiirroksissa kaavassa olevan ajoneuvoliittymän sijainnin mukainen.

Vastine Pirkanmaan ELY-keskuksen Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualueen kommenttiin

Yhteistarkkailun käynnistyessä alueella, Ylöjärven Kiviset Oy voi liittyä tarkkailuun. Ylöjärven Kiviset Oy:n pintavesitarkkailuun voidaan ottaa mukaan sulfaatti ja kloridi -analyysit.

Vastine Ympäristöterveys Pirtevan lausuntoon

Hakija huomioi sen, mitä Ympäristöterveys Pirteva on todennut lausunnossaan toiminnasta aiheutuvasta melusta sekä pölystä. Varastokasat sijoitetaan lähimpien häiriintyvien kohteiden ja murskaimen väliin estämään melun leviämistä koillisen suuntaan, jossa sijaitsee kaksi asuntoa noin 390 m ja 430 m etäisyydellä hankealueen reunasta mitattuna. Murskaus on jaksoittaista tapahtuen vuoden aikana 1–2 kertaa 1–4 viikkoa kerrallaan ja rajautuen klo 7–21 välille. Läheisen valtatie 3:n meluvaikutus asutukseen on todennäköisesti merkittävämpi kuin toiminnasta aiheutuva melu.

Tielaitoksen mukaan riittävä suojaetäisyys murskaamisesta aiheutuvan pölyleijuman osalta on suurimmillaankin 300 m lähimpään häiriytyvään kohteeseen (Tielaitos 1994). Asutukselle ei arvioida olevan haittaa toiminnasta aiheutuvasta melusta tai pölystä.

Vihnusjärvi on linnuntietä yli 5 km etäisyydellä hankealueesta ja vesien purkautumisreitti kulkee yli 9 km matkan mm. Pohjajärven kautta ennen Vihnusjärveä. Toiminnan laajuus, laatu ja olosuhteet huomioiden vaikutuksia vesistöön ei arvioida aiheutuvan. Toimintaan ei liity sellaisten materiaalien käsittelyä, joista olisi odotettavissa erityisen haitallisia päästöjä huuhtoutumisen tai liukenemisen myötä. Alueelta syntyvät pintavedet johdetaan suunnitelman mukaisesti laskeutusaltaan kautta. Alueella oleva tukitoimintoalue on tiivistetty ja alueen reunat on korotettu, etteivät mahdolliset vuodot pääse maaperään tai pintavesiin. Kuormauskaluston tankkaus tapahtuu tukitoimintoalueella.

Muita toimia maaperän, pohjaveden ja pintavesien suojelemiseksi on mm. vastaanotettavien aineiden ympäristökeloisuuden varmistaminen alkuperäseurannalla. Lisäksi alueella ei käytetä suolaa tai muita pohjavedelle tai maaperälle haitallisia aineita pölyämisen estämiseksi. Toiminnassa käytettävää kalustoa ei pestä eikä huolleta alueella, lukuunottamatta välttämättömiä pienimuotoisia huoltotoimenpiteitä. Koneet ja laitteet pidetään huollettuihin ja niiden toimintaa tarkkaillaan vikojen ja vuotojen havaitsemiseksi. Henkilökunnan autojen pysäköinti tapahtuu sille varatulla alueella. Alueella työskenneltäessä

Ympäristölautakunta

§ 66

21.05.2025

kiinnitetään erityistä huomiota öljyja polttoaineiden huolelliseen käsittelyyn. Mahdollisen öljyvahingon sattuessa ryhdytään välittömästi toimenpiteisiin öljyntyneen maan poistamiseksi ja ilmoitetaan asiasta pelastusviranomaisille sekä ympäristövalvonnalle. Öljyvahinkoja varten varataan riittävästi imeytysainetta alueelle. Toiminta järjestetään lupaehtojen mukaisesti.

Oheismateriaali

- Alueen sijaintia osoittava kartta
- Kaavasta poikkeamispäätös

Lisätietoja päätöksestä

ympäristötarkastaja Eevi Kocis, p. 0405420230, etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Esittelijä:

Johtava rakennustarkastaja Johanna Venäläinen

Päätösehdotus:

Ylöjärven kaupungin ympäristölautakunta päättää myöntää Ylöjärven Kiviset Oy:lle ympäristönsuojelulain mukaisen ympäristöluvan murskaukseen ja ylijäämälouheen, purkubetonin ja purkuasfaltin vastaanottamiselle, käsittelylle ja välivarastoinnille kiinteistöille 980-403-2-794 ja 980-403-2-795 sekä kierrätysbetonin hyödyntämiselle edellä mainittujen kiinteistöjen pihojen ja väylien rakennekerroksissa.

Lisäksi ympäristölautakunta päättää, että hakemuksen mukainen toiminta voidaan aloittaa lupapäätöstä noudattaen muutoksenhausta huolimatta.

Lupa myönnetään ensisijaisesti seuraavin lupamääräyksin ja muilta osin 2.9.2024 päivätyn hakemuksen mukaisesti:

1. Luvan voimassaolo

Ympäristölupa on voimassa 13.5.2028 saakka.

2. Tuotanto ja vastaanottomäärät

Alueelle saa ottaa vastaan ja käsitellä betoni- ja asfalttijätettä yhteensä enintään 49 000 tonnia vuodessa. Ylijäämälouhetta saa ottaa vastaan ja murskata enintään 49 000 tonnia vuodessa.

Betonia ja asfalttia saa murskata korkeintaan 49 000 tonnia vuodessa. Kerrallaan murskattava määrä saa olla korkeintaan 20 000 tonnia.

Betoni- ja asfalttijätteitä saa varastoida enintään kolme vuotta ennen niiden hyödyntämistä tai esikäsittelyä.

Kiinteistöjen 980-403-2-794 ja 980-403-2-795 piha-alueiden rakennekerroksissa saa hyödyntää betonimursketta (jätenimike 17 01 01) hakemuksen mukaisesti vain se määrä, joka vastaa mahdollisimman tarkasti alueen rakenteiden tarvetta. Betonimursketta ei saa käyttää alueelle tulevien rakennusten alla.

3. Yhteyshenkilö

Toiminnalle tulee olla nimetty vastuuhenkilö. Toiminnanharjoittajan on huolehdittava vastuuhenkilön riittävästä koulutuksesta. Vastuuhenkilön yhteystiedot on pidettävä ajan tasalla ja muutoksista on ilmoitettava valvontaviranomaiselle.

Vastuuhenkilö vastaa toiminnasta mahdollisesti aiheutuvien haittojen ennaltaehkäisystä ja torjunnasta sekä asianmukaisista toimenpiteistä poikkeustilanteissa. Toiminnanharjoittaja on vastuussa myös käyttämiensä urakoitsijoiden osalta, että toiminta-alueella noudatetaan tämän luvan määräyksiä.

4. Jätteen laatuvaatimukset

Vastaanotettava betonijätteen tulee olla purkupaikalla lajiteltua ja epäpuhtauksista puhdistettua, eikä se saa sisältää raskasmetalleja, PCB:tä, asbestia tai muita vaarallisia jätteitä.

Asfalttijäte ei saa sisältää kivihiilitervaa, vaarallista jätettä kuten öljyä tai vaarallisia kemikaaleja.

Toiminnanharjoittajan tulee olla selvillä vastaanotettujen materiaalien alkuperästä ja laadusta. Alueelle tulevat kuormat on tarkastettava vastaanotettaessa kuormia. Mikäli alueelle tuodaan jätettä, jonka vastaanottoa ei ole sallittu ympäristöluvassa, se on viipymättä toimitettava asianmukaiseen paikkaan tai jäte on palautettava sen haltijalle.

5. Toiminta-ajat

Betonin ja asfaltin sekä ylijäämälouheen murskausta tai muita meluavia toimintoja saa tehdä arkipäivisin klo 7–21. Muuta toimintaa, kuten materiaalien vastaanottoa, kuormauksia ja kuljetuksia käyttökohteisiin voi harjoittaa arkipäivisin klo 7–21. Alueella ei saa olla toimintaa arkipyhinä, viikonloppuisin eikä yleisinä juhlapyhinä.

Poikkeustapauksissa kuormaamista ja kuljetuksia saa tehdä klo 8-18 välisenä aikana enintään 15 lauantaina vuodessa. Poikkeustapauksista ja niiden syistä on pidettävä kirjaa.

6. Melu

Laitoksen toiminnasta aiheutuva melu lähimmässä häiriintyvässä kohteessa ei saa ylittää päivällä klo 7-22 ekvivalenttimelutasoa 55 dB (LAeq) eikä yöllä klo 22-7 ekvivalenttimelutasoa 50 dB (LAeq).

Melun leviämistä tulee ehkäistä varastokasoilla, suojavallilla, toimintojen suunnitelmallisella sijoittamisella tai muulla tavoin siten, että toiminnasta aiheutuva melu ei ylitä häiriintyvissä kohteissa ohjeistettuja raja-arvoja.

Valvontaviranomainen voi tarvittaessa antaa määräyksiä toiminnan aiheuttaman melun selvittämisestä ja mittaamisesta sekä meluntorjunnasta alueilla.

7. Pöly

Toiminnasta ei saa aiheutua kohtuutonta pölyhaittaa tai muita haitallisia päästöjä ilmaan. Pölyn leviämistä on estettävä laitteistojen riittävällä koteloinnilla, pudotuskorkeutta säätämällä sekä kastelulla tai käyttämällä muuta pölyn leviämisen kannalta parasta käyttökelpoista tekniikkaa. Tarvittaessa toiminta-alueen ja varastokasojen pölyäminen on estettävällä riittävällä kastelulla tai muulla riittävällä pölynsidontakeinolla. Ajoneuvojen kuormat on tarvittaessa kasteltava ja pölyn leviäminen ajoneuvoista toiminta-alueen ulkopuolelle on estettävä. Jos haitallista pölyämistä ei voida epäsuotuisien olosuhteiden takia estää, on toiminta keskeytettävä.

8. Pohja- ja pintavesien suojelu

Hulevesistä ei saa aiheutua haittaa tai vaaraa pohja- ja pintavesille. Alueen hulevedet on johdettava riittävän suuren laskeutusaltaan kautta niin, että kiintoaineksen pääsy keskitettyyn viivystysjärjestelmään minimoidaan. Laskeutusallas on tarvittaessa tyhjennettävä kiintoaineksesta ja sen toimivuutta tarkkailtava. Toiminnanharjoittajan tulee tarkkailla alueen pintavesiä laskeutusaltaasta lähtevästä vedestä 19.10.2021 § 1 hyväksytyn tarkkailusuunnitelman mukaisesti.

Vesinäytteistä tulee analysoida ainakin pH, kiintoainepitoisuus, sameus, sähkönjohtokyky, öljyhiilivedyt (C10-C40), sulfaatti, kloridi, kokonaistyyppi ja kokonaisfosfori. Lisäksi on määriteltävä virtaama. Näytteet tulee ottaa ulkopuolisen asiantuntijan toimesta ylivirtaamakauden aikaan keväisin. Näytteet tulee ottaa vuosittain.

Tarkkailutulokset tulee toimittaa tiedoksi kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselle viipymättä niiden valmistumisen jälkeen. Käyttö-, päästö- tai vaikutustarkkailuja voidaan tarkkailutulosten tai muiden perusteltujen syiden perusteella tarkentaa tai muuttaa valvontaviranomaisen hyväksymällä tavalla edellyttäen, että muutokset eivät heikennä tulosten luotettavuutta, lupamääräysten valvottavuutta eivätkä tarkkailun kattavuutta. Perustellusta syystä valvontaviranomainen voi lisäksi vaatia täydentäviä vesiensuojelurakenteita.

Mikäli Myllypuron valuma-alueelle totetuu hulevesien yhteistarkkailu, on luvan saaja velvollinen liittymään siihen.

9. Tukitoiminta-alue

Alueella tulee olla nesteitä läpäisemätön työkoneiden säilytys- ja tankkausalue. Alueen tulee olla reunoilta korotettu. Tukitoiminta-alueen rakenteita tulee tarkkailla ja huoltaa tarvittaessa.

10. Poikkeustilanteet

Häiriötilanteissa ja muissa poikkeuksellisissa tilanteissa, joissa on aiheutunut tai uhkaa aiheutua määrältään tai laadultaan tavanomaisesta poikkeavia

päästöjä, on ryhdyttävä välittömästi asianmukaisiin toimenpiteisiin tällaisten päästöjen ja niiden leviämisen estämiseksi ja päästöistä aiheutuvien vahinkojen torjumiseksi sekä tapahtuman toistumisen estämiseksi. Merkittävissä häiriötilanteissa on toiminta pysäytettävä välittömästi.

Vuotoina ympäristöön päässeet kemikaalit, polttonesteet tai muut aineet on kerättävä välittömästi talteen. Laitteet tulee saattaa normaaliin toimintakuntoon niin pian kuin se teknisesti on mahdollista. Kemikaali- ja öljyvuotojen varalta alueella tai käytettävissä koneissa on oltava aina saatavilla riittävästi imeytysmateriaalia ja muita vuotojen keräämiseksi ja leviämisen estämiseksi tarvittavia asianmukaisia välineitä.

Päästöjä aiheuttavista häiriötilanteista ja muista vahingoista ja onnettomuuksista, joissa vaarallisia aineita on päässyt ympäristöön, on viipymättä ilmoitettava pelastuslaitokselle ja Ylöjärven kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle.

11. Jätehuolto

Kentällä tulee olla riittävästi tilaa vastaanottaa, varastoida ja käsitellä materiaaleja. Varastointi on toteutettava siten, että varastoitavaa materiaalia ei kulkeudu kiinteistön ulkopuolelle eikä alueella tapahdu varastokasojen sortumisia. Alueen jätehuolto on järjestettävä siten, että jätteistä ei aiheudu epäsiisteyttä eikä haittaa ympäristölle. Hyötykäyttökelpoiset jätteet on kerättävä erilleen ja toimitettava hyödynnettäväksi asianmukaiseen käsittelyyn.

Mikäli toiminnassa syntyy vaarallisia jätteitä, on ne varastoitava tiiviillä alustalla katetussa ja lukitussa tai valvotussa tilassa siten, että vuototapauksissa jätteet saadaan kerättyä talteen. Jätteiden laadut tulee ilmetä niiden varastointipakkauksesta. Erilaatuisia vaarallisia jätteitä ei saa sekoittaa keskenään eikä muihin jätteisiin.

Jätettä siirrettäessä ja luovutettaessa on jätteen haltijan laadittava vaarallisesta jätteestä, käymäläjätteestä ja pilaantuneesta maa-aineksesta siirtoasiakirja. Toiminnassa on noudatettava kunnallisia jätehuoltomääräyksiä.

12. Toiminnan tarkkailu ja seuranta

Toiminnanharjoittajan on pidettävä kirjaa laitoksen käytöstä, tarkkailusta ja huoltotoimenpiteistä. Raportointi on toimitettava vuosittain helmikuun loppuun mennessä valvontaviranomaiselle.

Toiminnasta on kirjattava:

- murskausjaksojen ajankohdat
- murskatun materiaalin määrä ja laatu
- alueelta poiskuljetetun murskeen määrä
- vastaanotettujen ylijäämälouheen, betonin ja asfaltin alkuperä, määrä, laatu, toimittaja ja vastaanottoaika

- toiminnassa syntyneiden jätteiden ja vaarallisten jätteiden laatu, määrä, varastointi ja toimituskohde
- tieto kiinteistöllä varastoitavien materiaalien määrästä vuoden vaihteessa
- yhteenveto kunkin vuoden valvonta- ja tarkkailutiedoista, tiedot vuoden aikana sattuneista häiriötilanteista ja muista poikkeuksellisista tilanteista ja niiden johdosta suoritettuihin toimenpiteisiin, tiedot toiminnasta aiheutuneista valituksista ja niiden seurauksena tehdyistä toimenpiteistä

Tarkkailukertomuksen perusteena olevat asiakirjat on säilytettävä vähintään kolmen vuoden ajan.

13. Paras käyttökelpoinen tekniikka

Parasta taloudellisesti käyttökelpoista tekniikkaa on hyödynnettävä alueen kaikissa toiminnoissa niin, että päästöt ja ympäristövaikutukset ovat mahdollisimman vähäisiä ja energiankäyttö mahdollisimman tehokasta. Toiminnanharjoittajan on seurattava toimialaansa liittyvän parhaan käyttökelpoisen tekniikan kehittymistä ja varauduttava soveltuvan parhaan käyttökelpoisen tekniikan käyttöönottoon.

14. Toiminnan lopettaminen tai muuttaminen

Toiminnan lopettamisesta tai olennaisesta muuttamisesta on ilmoitettava hyvissä ajoin valvontaviranomaiselle. Toiminnan loputtua alue on siivottava, varastokasat poistettava ja jätteet toimitettava hyötykäyttöön tai käsiteltäviksi.

15. Vakuus

Toiminnanharjoittajan 11.12.2023 asettama ja 2.1.2024 § 1 hyväksytty 5000 euron suuruinen vakuus asianmukaisen jätehuollon, seurannan, tarkkailun ja toiminnan lopettamiseksi tai sen jälkeen tarvittavien toimien varmistamiseksi on pidettävä voimassa ja uusittava viimeistään 31.12.2025 mennessä sen umpeutuessa.

Vakuuden tulee olla voimassa vähintään vuoden luvan voimassa olon päättymisen jälkeen.

16. Toiminnan aloittaminen ennen päätöksen lainvoimaisuutta

Toiminta voidaan muutoksenhausta huolimatta aloittaa lupapäätöstä noudattaen. Muutoksenhakutuomioistuimella on kieltä lupapäätöksen toimeenpanon. Toiminnalla on voimassa oleva vakuus, jonka katsotaan olevan riittävä siihen, että toiminta voidaan aloittaa muutoksenhausta huolimatta.

Yleiset perustelut lupapäätökselle

Ympäristönsuojelulain 49 §:n mukaiset luvan myöntämisen edellytykset täyttyvät, sillä toimittaessa tämän päätöksen mukaisesti toiminta ei aiheuta terveyshaittaa, merkittävää muuta ympäristön pilaantumista tai sen vaaraa,

maaperän tai pohjaveden pilaantumista, erityisten luonnonolosuhteiden huonontumista taikka vedenhankinnan tai yleiseltä kannalta tärkeän muun käyttömahdollisuuden vaarantumista toiminnan vaikutusalueella eikä kohtuutonta räsitystä naapureille toiminnan sijainti huomioiden. Lisäksi katsotaan, että hakijalla on käytettävissä toiminnan laatuun ja laajuuteen nähden riittävä asiantuntemus.

Ympäristönsuojelulain 11 §:n 2 momentin kohdan 4 mukaan toiminnan sijoituspaikan soveltuvuutta arvioitaessa on otettava huomioon toiminnan sijoituspaikan ja vaikutusalueen nykyinen ja oikeusvaikutteisen kaavan osoittama käyttötarkoitus. Ympäristönsuojelulain 12 §:n mukaan alueella, jolla on voimassa maakuntakaava tai oikeusvaikutteinen yleiskaava, on katsottava, ettei toiminnan sijoittaminen vaikeuta alueen käyttämistä kaavassa varattuun tarkoitukseen. Ylöjärven kaupungin kaavoitus ei ole antanut hakemukseen lausuntoa, mutta on käsitellyt toiminnalle myönteisen poikkeamispäätöksen asemakaavan määräyksistä.

Ympäristöluvassa on annettu määräyksiä, joiden voidaan katsoa vähentävän toiminnasta mahdollisesti aiheutuvia haittoja. Toiminnasta ei katsota aiheutuvan naapureille eräistä naapuruussuhteista annetun lain 17 §:ssä tarkoitettua kohtuutonta räsitystä. Kun toimintaa harjoitetaan hakemuksessa esitetyn sekä tässä päätöksessä asetettujen lupamääräysten mukaisesti, toiminta täyttää ympäristönsuojelulain ja jätelain sekä niiden nojalla annettujen asetusten vaatimukset.

Huomioitavaa kuitenkin on, että vaikka ennalta arvioiden toiminnalla ei ole haitallisia vaikutuksia, toiminnanharjoittaja on vastuullinen aiheuttamistaan haitoista ja rikkomuksista. Luvan haltijan edellytetään menettelevän riittävällä huolellisuudella ja varovaisuudella ympäristön pilaantumisen ehkäisemiseksi.

Ympäristönsuojelulain 199 §:n mukaan lupaviranomainen voi perustellusta syystä ja edellyttäen, ettei täytäntöönpano tee muutoksenhakua hyödyttömäksi, luvan hakijan pyynnöstä lupapäätöksessä määrätä, että toiminta voidaan muutoksenhausta huolimatta aloittaa lupapäätöstä noudattaen, jos hakija asettaa hyväksyttävän vakuuden ympäristön saattamiseksi ennalleen lupapäätöksen kumoamisen tai lupamääräyksen muuttamisen varalle. Vakuus on asetettava ympäristöluvassa osoitetun valvontaviranomaisen eduksi ennen toiminnan aloittamista. Muutoksenhakutuomioistuimella voi valituksesta kumota 199 §:n mukaisen täytäntöönpanon tai muuttaa sitä tai muutoinkin kieltää lupapäätöksen täytäntöönpanon. (YSL 201 §)

Lupamääräysten yksilöidyt perustelut

Määräykset 1 ja 2. Vastaanotettavalle ja käsiteltävälle betoni- ja asfaltti sekä ylijäämälouheelle on asetettu suurimmat mahdolliset vastaanotto- ja käsittelymäärät. Jätteen käsittelyä koskeva ympäristölupa voidaan rajoittaa tietynlaisen jätteen käsittelyyn. Haettua luvan voimassaoloaika on rajattu vastaamaan kaavasta poikkeamispäätöksen voimassaoloaika. (YSL 52 ja 58 §)

Määräys 3. Jätelain 141 §:n mukaan jätteiden hyödyntämis- ja käsittelypaikalla tulee olla toiminnan asianmukaista hoitoa sekä toiminnan seuranta ja tarkkailua varten nimetty vastuuhenkilö. Valvonnallisista syistä vastuuhenkilön nimi ja yhteystiedot on ilmoitettava valvontaviranomaisille. (JL 141 §)

Määräys 4. Vastaanotettavan betoni- ja asfalttijätteen laatua tulee tarkkailla ja toiminnanharjoittajan tulee olla selvillä vastaanotettavan jätemateriaalin laadusta ja soveltuvuudesta ennen sen vastaanottoa. Määräyksellä rajoitetaan sitä, että alueella käsiteltävä jäte sisältäisi muita jätteitä tai epäpuhtauksia. Ympäristönsuojelulain mukaan toiminnanharjoittajan on rajoitettava toimintansa päästöt ympäristöön mahdollisimman vähäisiksi. (JL 12-13 ja 29, YSL 7 ja 52 §)

Määräys 5. Lupamääräyksessä on asetettu toiminta-aikaa koskevat rajoitukset vähentämään lähialueen asukkaille mahdollisesti aiheutuvaa haittaa. Lupamääräyksessä on mahdollistettu kuormaukset ja kuljetukset välttämättömissä tilanteissa lauantaisin. (Laki eräistä naapurussuhteista 17 §)

Määräys 6. Määräykset on annettu toiminnasta aiheutuvien meluhaittojen ehkäisemiseksi ja selvittämiseksi. (YSL 52 §)

Määräys 7. Ilman pilaantumisen ja terveyshaittojen ehkäisemiseksi sekä ympäristön yleisen viihtyisyyden turvaamiseksi on huolehdittava siitä, että murskauksesta, työmaaliikenteestä ja muista toiminnoista aiheutuvat pölypäästöt pidetään mahdollisimman pieninä. Pölyä ja sen leviämistä voidaan vähentää merkittävästi erilaisin pölyntorjuntatoimin, joista on annettu luvassa tarpeelliset määräykset. (YSL 52§)

Määräys 8. Hulevesien hallittu johtaminen ja alueen vesien käsittely ovat tarpeen toiminnan vesistövaikutusten minimoimiseksi sekä alueen keskitetyn viivytysjärjestelmän liettymisen ehkäisemiseksi. Toiminnanharjoittajan tulee olla tietoinen toimintansa aiheuttamista ympäristövaikutuksista ja seurata niitä. Näytteenottoa koskeva lupamääräys on annettu mahdollisten vesistövaikutusten havaitsemiseksi. (YSL 15, 17 ja 62 §)

Määräys 9. Määräys tukitoiminta-alueesta on annettu toiminnasta aiheutuvien, haitallisten pohja- ja pintavesivaikutusten ehkäisemiseksi sekä kemikaalien ja vaarallisten jätteiden käsittelystä aiheutuvien maaperän ja pohjaveden pilaantumisen riskien ehkäisemiseksi. (YSL 16, 17, 52 §)

Määräys 10. Öljy- ja muista kemikaalivahingoista ilmoittaminen on tarpeen mahdollisten ympäristö- ja terveysriskien arvioimiseksi sekä tarvittavien toimenpiteiden määrittelemiseksi. Poikkeuksellisiin tilanteisiin varautumalla voidaan ehkäistä ja vähentää onnettomuuksista aiheutuvia haitallisia terveys- ja ympäristövaikutuksia ja ympäristön pilaantumisen vaaraa. Poikkeuksellisista tilanteista ilmoittaminen on tarpeen mahdollisten ympäristö- ja terveysriskien arvioimiseksi sekä tarvittavien toimenpiteiden määrittelemiseksi. (YSL 7, 8, 14, 15, 16, 17 ja 52 §)

Määräys 11. Määräyksillä pyritään vähentämään jätteistä aiheutuvia haittoja. Toiminnanharjoittaja on velvollinen huolehtimaan siitä, ettei jätteistä aiheudu vaaraa tai haittaa terveydelle tai ympäristölle. Ympäristöluvassa on annettava tarpeelliset määräykset jätteistä ja jätehuollosta jätelain ja sen nojalla annettujen säännösten noudattamiseksi. (JL 72, YSL 16, 17, 52 ja 58 §)

Määräys 12. Valvontaviranomaisella on oikeus saada säädösten ja määräysten valvontaa ja tehtävien hoitamista varten tarpeelliset tiedot. Lupapäätöksessä annetut tarkkailua, kirjanpitoa ja raportointia koskevat määräykset ovat tarpeen toiminnan, valvonnan ja tarkkailun tehokkaaksi toteuttamiseksi. (YSL 52 §)

Määräys 13. Ympäristönsuojelulaki velvoittaa ennaltaehkäisemään ja minimoimaan haitat sekä käyttämään parasta käyttökelpoista tekniikkaa ja noudattamaan ympäristön kannalta parhaita menetelmiä. (YSL 6, 7 ja 53 §)

Määräys 14. Tiedot laitoksen toiminnassa tapahtuvista muutoksista ovat tarpeen valvonnan kannalta sekä sen määrittämiseksi vaatiiko muuttunut toiminta ympäristölupapäätöksen muuttamista. Lopettamisesta annetut määräykset varmistavat, että toiminta lopetetaan hallitusti eikä alueelle jää sinne kuulumattomia jätteitä, jotka voisivat aiheuttaa pilaantumista. (YSL 52 §)

Määräys 15. Jätteen käsittelytoiminnan harjoittajan on asetettava vakuus asianmukaisen jätehuollon, seurannan, tarkkailun ja toiminnan lopettamisessa tai sen jälkeen tarvittavien toimien varmistamiseksi. Vakuus on tarpeen asettaa myös, jotta materiaalin käsittely olisi mahdollista suorittaa, mikäli se ei olisi mahdollista toiminnanharjoittajan toimesta. (YSL 59 §)

Määräys 16. Toiminnan aloittaminen muutoksenhausta huolimatta sallitaan, koska alueella on jo aiemminkin ollut toimintaa. Lupaviranomainen voi perustellusta syystä ja edellyttäen, ettei täytäntöönpano tee muutoksenhakua hyödyttömäksi, luvan hakijan pyynnöstä lupapäätöksessä määrätä, että toiminta voidaan muutoksenhausta huolimatta aloittaa lupapäätöstä noudattaen, jos hakija asettaa hyväksyttävän vakuuden ympäristön saattamiseksi ennalleen lupapäätöksen kumoamisen tai lupamääräyksen muuttamisen varalle. Vakuus on toiminnanharjoittajan toimesta asetettu. (YSL 199 §)

Lausuntojen huomioon ottaminen

Annetut lausunnot on huomioitu lupamääräyksissä ilmenevin tavoin. Toiminnanharjoittajalle on myönnetty 2.4.2025 § 105 poikkeaminen asemakaavasta.

Lupamääräystä ankaramman asetuksen tai säädöksen noudattaminen

Jos valtioneuvoston asetuksella annetaan ympäristönsuojelulain tai jätelain nojalla jo myönnetyn luvan määräystä ankarampia säännöksiä tai luvasta

Ympäristölautakunta

§ 66

21.05.2025

poikkeavia säännöksiä luvan voimassaolosta tai tarkistamisesta, on asetusta luvan estämättä noudatettava. (YSL 70 §)

Sovelletut säännökset

Ympäristönsuojelulaki (527/2014) 2, 6 - 8, 11, 12, 14, 15 - 17, 20, 22, 27, 34, 39, 42-44, 48, 49, 52-53, 58 - 63, 66, 70, 83-87, 94, 133, 134, 170, 190, 191, 199, 201 §

Valtioneuvoston asetus ympäristönsuojelusta (713/2014) 2 - 4, 11-15 §

Laki eräistä naapuruussuhteista (26/1920) 17 §

Valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista (993/1992)

Jätelaki (646/2011) 5, 6, 8, 12, 13, 15 - 17, 24, 28, 29, 72-74, 91, 141 §

Valtioneuvoston asetus eräiden jätteiden hyödyntämisestä maarakentamisessa (843/2017)

Käsittelymaksu ja sen määräytyminen

Hakijalta peritään tästä päätöksestä Ylöjärven kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen taksan (23.8.2023 § 85, voimaan 1.1.2024) mukainen ympäristölupamaksu. Käsittelymaksu on 3000 euroa. Lisäksi ympäristönsuojelulain 199 §:n mukaisen aloittamisoikeuden myöntämisestä osana ympäristölupaa peritään 170 € sekä toteutuneet lehti-ilmoituskulut.

Täten ympäristöluvan käsittelymaksu on 3000€+ 170€+ 254,14€= 3424,14€.

Lupapäätöksestä tiedottaminen

Ympäristölautakunnan päätöksestä kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla. Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisuaikankohdasta.

Päätös lähetetään hakijalle.

Päätös lähetetään tiedoksi Pirkanmaan ELY-keskukselle, terveydensuojeluviranomaiselle ja Ylöjärven kaupungin kaavoitukselle.

Tiedote päätöksestä lähetetään vaikutusalueen kiinteistöille.

Muutoksenhaku

Päätökseen saa hakea muutosta valittamalla Vaasan hallinto-oikeuteen. Asian käsittelystä perittävästä maksusta valitetaan samassa järjestyksessä kuin pääasiasta.

Valitusosoitus liitetään päätökseen.

Päätös:

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Jakelu

Hakija
Pirkanmaan Ely-keskus
Terveystieteiden tutkimuskeskus Pirteva

Kiinteistö 980-428-0008-0102, luvaton rakentaminen

Ympäristölautakunta 21.05.2025 § 67

Valmistelija: Tarkastusinsinööri Elisa Koskunen

Seloste ja perustelut: Kiinteistöllä 980-428-0008-0102 on todettu huhtikuussa 2024 PVC-halli sekä varastointialue, jotka molemmat sijoittuvat osayleiskaavan mukaiselle luonnonsuojelualueelle. Luonnonsuojelualue on perustettu Hämeen lääninhallituksen päätöksellä 14.11.1980. Halli ja varastointialue on rakennettu ilman lupaa.

Kiinteistön 980-428-0008-0102 omistajia, [REDACTED], on kehoitettu 4.4.2024 maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 125-126 a ja 128 §:n nojalla purkamaan kiinteistöllä havaittu luvaton halli sekä lopettamaan kiinteistölle sijoittuvan luonnonsuojelualueen luvaton käyttö varastointialueena 28.6.2024 mennessä.

Kiinteistön omistajat ovat jättäneet 13.5.2024 rakennuslupahakemuksen jo rakennetun PVC-hallin pysyttämiseksi tilapäisesti paikallaan. Rakennuslupa on evätty päätöksellä LP-980-2024-00482 27.9.2024 §422. Kiinteistön omistajat ovat jättäneet evätystä lupapäätöksestä oikaisuvaatimuksen, joka on käsitelty ympäristölautakunnassa 27.11.2024. Ympäristölautakunta on päätöksellään 27.11.2024 § 144 hylännyt oikaisuvaatimuksen ja pysyttänyt apulaisrakennustarkastajan antaman evätyn rakennuslupapäätöksen LP-980-2024-00482 27.9.2024 § 422 voimassa. Ympäristölautakunnan päätös 27.11.2024 § 144 on lainvoimainen.

Kiinteistön omistajat ovat toimittaneet 17.10.2024 Pirkanmaan ELY-keskukselle luonnonsuojelualueen lakkauttamishakemuksen. Pirkanmaan ELY-keskus on 28.3.2025 antamallaan päätöksellä hylännyt 17.10.2024 jätetyn hakemuksen luonnonsuojelualueen laukkauttamisesta ja todennut, että suojelua ei lakkauteta. ELY-keskuksen päätös oheismateriaalina.

1.1.2025 voimaan astunut rakentamislaki ei anna syytä muuttaa 4.4.2024 annettua kehotusta. Rakentamislain (751/2023) 42 §:n mukaan muun muassa kooltaan vähintään 30 neliömetriä tai 120 kuutiometriä oleva rakennus vaatii rakentamisluvan. PVC-hallin kerrosalaksi on ilmoitettu 150 k-m2. Lisäksi edellä mainitun pykälän mukaan *rakentamislupaa edellytetään rakennuskohteissa, jos rakentamisella on vähäistä merkittävämpää vaikutusta alueiden käyttöön, kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön tai ympäristönäkökohtiin, rakentaminen edellyttää viranomaisvalvontaa olennaisten teknisten vaatimusten toteutumisen varmistamiseksi tai rakennusvalvonnan on tarpeen valvoa rakennuskohteen rakentamista yleisen edun kannalta*. PVC-hallin ja varastointialueen sijaitessa luonnonsuojelualueella, voidaan niillä katsoa olevan vähäistä merkittävämpää vaikutusta alueen käyttöön ja maisemaan.

Rakentamislain 147 §:n mukaan *jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla*

annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin niihin perustuvan velvollisuutensa, voi kunnan rakennusvalvontaviranomainen 6, 8, 10, 12 ja 13 luvun mukaisissa asioissa velvoittaa niskoittelijan määrääjässä oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin. Viranomaisen antamaa kieltoa tai määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella.

Koska kyse on luvattomista ja melko laajalle alueelle sijoittuvista toimenpiteistä, jotka on toteutettu vastoin osayleiskaavaa sekä luonnonsuojelumääräyksiä, tulee asia oikaista ja lainvastainen toiminta lopettaa ilman aiheetonta viivästystä. Edellä mainitusta syystä määräyksen tehosteeksi esitetään uhkasakkoa.

Kiinteistön omistajien kuuleminen kehotuksen mukaisen velvoitteen ja sen tehosteeksi esitetyn uhkasakon asettamiseksi on lähetetty 10.4.2025 saantitodistuskirjeenä, jonka kiinteistön omistajat ovat vastaanottaneet 27.4.2025. Asianosaisselvitys on pyydetty toimittamaan ympäristölautakunnalle 11.5.2025 mennessä. Kiinteistön omistajat ovat toimittaneet asianosaisselvityksen ympäristölautakunnalle 11.5.2025.

Kiinteistön omistajat ovat selvityksessään tuoneet esiin, että he ovat valittaneet ELY-keskuksen päätöksestä (28.3.2025) Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen ja katsovat, että asian käsittely on suojelualueen lakkauttamisen osalta kesken.

Hallintolain 25 §:n mukaan *jos viranomaisessa tehtävä päätös saattaa merkittävästi vaikuttaa muun samassa viranomaisessa samanaikaisesti vireillä olevan asian ratkaisemiseen, viranomaisen on valmisteltava asiat yhdessä ja ratkaistava samalla kertaa, jollei yhdessä käsittelemisestä aiheudu haitallista viivytystä tai jollei se ole asian laadun taikka luonteen vuoksi tarpeetonta.* Ympäristölautakunta ei käsittele suojelualueen lakkauttamista eikä suojelualueen lakkauttamista koskevasta päätöksestä tehdyn valituksen vireillä olon katsota olevan oikeudellisenä esteenä rakentamislain 147 §:n mukaisiin toimenpiteisiin ryhtymiselle ja luvatonta rakentamista koskevan asian käsittelylle ympäristölautakunnassa. Mikäli Hämeenlinnan hallinto-oikeus kumoaa ELY-keskuksen antaman päätöksen, voivat kiinteistön omistajat hakea rakentamisluvan uuden hallin ja tarvittaessa varastointialueen rakentamiselle puretun hallirakennuksen ja varastointialueen tilalle, kun rakennettavan alueen osalta suojelualueen lakkauttamisen vahvistava päätös on lainvoimainen.

Toimivalta:

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

Lisätietoja päätöksestä:

Tarkastusinsinööri Elisa Koskunen, p. 041 730 1388, etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Oheismateriaalit:

Kehotus (4.4.2024)
Kuuleminen (10.4.2025)
Saantitodistus (27.4.2025)
Asianosaisselvitys (11.5.2025)
ELY-keskuksen päätös luonnonsuojelualueen lakkauttamisasiassa (28.3.2025)

Esittelijä:

Johtava rakennustarkastaja Johanna Venäläinen

Päätösehdotus:

Ympäristölautakunta päättää

1. velvoittaa kiinteistön 980-428-0008-0102 omistajat purkamaan luvattoman hallirakennuksen sekä poistamaan luvattoman varastointialueen kiinteistöltä 980-428-0008-0102 viimeistään 30.9.2025 mennessä (päävelvoite).
2. asettaa päävelvoitteen tehosteeksi kullekin kiinteistön omistajalle 3000 euron kiinteän uhkasakon.

Mikäli päävelvoitetta ei ole noudatettu määräaikaan mennessä, tullaan myöhemmin tehtävällä uhkasakkolain 10 §:n mukaisella päätöksellä kiinteistön omistajat tuomitsemaan maksamaan asetettu uhkasakko.

3. ilmoittaa asian poliisille esitutkintaa varten rakentamislain 153 §:n mukaisesti.
4. periä tästä päätöksestä ympäristölautakunnan hyväksymän rakennusvalvonnan taksan (Ympäristölautakunta 27.11.2024 § 136) kohdan 13.4 mukaan 300 euron suuruinen maksu.
5. ilmoittaa tämän päätöksen saatua lainvoiman uhkasakkolain 19 §:n mukaisesti päätöksestä ja sen mukaisesta kiinteistöä koskevasta päävelvoitteesta ja tämän tehosteeksi asetetusta uhasta Maanmittauslaitokselle merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.

Velvoitetun on tätä päätöstä koskevan omaisuuden tai sen käyttöoikeuden luovuttaessaan ilmoitettava luovutuksensaajalle, minkälainen päävelvoite ja uhka sitä koskee sekä ilmoitettava uhan asettaneelle viranomaiselle luovutuksensaajan nimi ja osoite uhkasakkolain 18 §:n mukaisesti.

Sovelletut oikeusohjeet:

Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999) 125-126 a, 128 §
Rakentamislaki (751/2023) 42, 147, 153 §
Uhkasakkolaki (1113/1990) 4-8, 19, 22 §
Hallintolaki (434/2003) 25, 34 §

Päätös:

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Ympäristölautakunta	§ 140	26.10.2022
Ympäristölautakunta	§ 153	11.12.2024
Ympäristölautakunta	§ 68	21.05.2025

Perkonmäentien alueen asemakaava, Siltatie 5. vaihe / Hyväksyminen

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 rajausta näyttää väärään kohtaan. Asemakaavahankkeen aikaisemmalla käynnistämällä varaudutaan Siltatien alueen laajentumiseen ja turvataan tuleville vuosille riittävä ja monipuolinen tonttivaranto asuinrakentamiselle sekä palveluille. Samalla voidaan varata enemmän aikaa alueen kunnallistekniseen suunnitteluun ja sen toteuttamiseen. Kaavahanke tukee tontinluovutusohjelman sujuvuutta täydentyvien MAPSTO-asiakirjojen mukaisena. Kaavahanke edistää ja tarkentaa osayleiskaavan tavoitteiden toteutumista.

Hankkeiden vireilletulosta ja yksityiskohtaisemmasta aikataulutuksesta tiedotetaan normaalin käytännön mukaisesti erillisillä kuulutuksilla osallistumis- ja arviointisuunnitelmien 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, kaavasuunnittelija Helena Keva

Ympäristölautakunta	§ 140	26.10.2022
Ympäristölautakunta	§ 153	11.12.2024
Ympäristölautakunta	§ 68	21.05.2025

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,
Kaavasuunnittelija Helena Keva, puh. 041 730 2041
sähköposti etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Kaupunkirakennejohtaja ehdottaa

Ympäristölautakunta päättää

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

Päätös Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Ympäristölautakunta 26.10.2022 § 140

Valmistelija vs. projektiarkkitehti Leena Keränen

Ympäristölautakunta	§ 140	26.10.2022
Ympäristölautakunta	§ 153	11.12.2024
Ympäristölautakunta	§ 68	21.05.2025

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

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

Esittelijä Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus Ympäristölautakunta päättää

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

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

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Ympäristölautakunta	§ 140	26.10.2022
Ympäristölautakunta	§ 153	11.12.2024
Ympäristölautakunta	§ 68	21.05.2025

Ympäristölautakunta 11.12.2024 § 153

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 tilavaraus tutkitaan 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-

Ympäristölautakunta	§ 140	26.10.2022
Ympäristölautakunta	§ 153	11.12.2024
Ympäristölautakunta	§ 68	21.05.2025

Kortteentie -kaavamuutoksen alueelle. Kaavaluonnoksen jälkeen kaava-alueeseen on lisätty rautatiealue, jotta se ei jää asemakaavoitettujen alueiden 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: Hallintosääntö 121 §

Lisätietoja päätöksestä: Kaavoituspäälikkö Esko Hyytinen, puh. 044 431 4324, kaavasuunnittelija 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, Mikrolitti Oy, 8.8.2023.
Tärinä- ja runkomeluselvitys, Asemakaavoitus Perkonmäentien alue, Siltatie 5. vaihe, Ylöjärvi, Promethor, 7.8.2023.
Perkonmäentien alue, Siltatie 5. vaihe, Hulevesiselvitys ja hallinnan suunnitelma, Sitowise, 10.11.2023.
Ylöjärvi Perkonmäentien asemakaavaluonnoksen Natura tarveharkintaselvitys, Sitowise, 9.11.2023.
Liikennemeluselvitys, 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: Kaavoituspäälikkö

Ympäristölautakunta	§ 140	26.10.2022
Ympäristölautakunta	§ 153	11.12.2024
Ympäristölautakunta	§ 68	21.05.2025

Päätösehdotus: Ympäristölautakunta päättää

1. hyväksyä valmisteluvaiheen palautteisiin laaditut vastineet
2. asettaa Siltatie 5. asemakaavan Perkonmäki kaavaehdotuksen liiteaineistoinen julkisesti nähtäville ja
3. oikeuttaa kaavoituksen pyytämään lausunnot sekä tiedottamaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti kaavaehdotuksesta

Päätös: Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Ympäristölautakunta 21.05.2025 § 68
601/10.02.03/2021

Valmistelija: Kaavasuunnittelija Katri Puistovirta, 040 562 7363, etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Seloste ja perustelut: Asemakaavan hyväksyminen

Asemakaavan ehdotusaineisto liitteineen oli nähtävillä 15.1.-13.2.2025 välisen ajan. Nähtävillä olosta tiedotettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Kaavaehdotuksesta saapui kymmenen (10) lausuntoa ja yksi muistutus. Kaavaehdotuksesta saadun palautteen perusteella ei ole ollut tarvetta tehdä oleellisia muutoksia. Tiivistelmät lausunnoista ja vastine-ehdotukset ovat esityslistan liitteenä.

Kaavan ehdotusvaiheessa saadun palautteen pohjalta on tehty tarkistuksia katualuevarauksiin, varattu vesihuoltoa varten tarvittavat alueet, tarkennettu määräyksiä sekä huomioitu tarkemmin luontoselvityksissä esille tuodut arvokkaimmat alueet sekä liito-oravalle soveltuvat elinympäristöt. Liito-oravalle soveltuvan elinympäristön vuoksi korttelista 682 on poistettu yksi kerrostalon rakennuspaikka.

Kaavalla osoitetaan 66 omakotitalotonttia, 6 kerrostalojen rakennuspaikkaa sekä yhdeksän yhtiömuotoisen asurakentamisen rakennuspaikkaa, joille voi toteuttaa pienkerrostaloja, rivitaloja tai kytkettyjä pientaloja. Lisäksi kaavassa on yleisten rakennusten korttelialue. Kaavan laskennallinen asukasmääräarvio on noin 1600 asukasta.

Toimivalta: Hallintosääntö 121 §

Lisätietoja päätöksestä: Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen, puh. 044 431 4324,
kaavasuunnittelija Katri Puistovirta, puh. 562 7363,
sähköpostit etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Liitteet: Ehdotusvaiheen palautteen vastineraportti, päivätty 21.5.2025
Asemakaavakartta kaavamerkintöineen ja -määräyksineen, päivätty 21.5.2025
Kaavaselostus, päivätty 21.5.2025
Rakentamistapaohje, päivätty 21.5.2025

Ympäristölautakunta	§ 140	26.10.2022
Ympäristölautakunta	§ 153	11.12.2024
Ympäristölautakunta	§ 68	21.05.2025

Havainnekuva, päivätty 21.5.2025

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 runkomeluselvytys, Asemakaavoitus Perkonmäentien alue, Siltatie 5. vaihe, Ylöjärvi, Promethor, 7.8.2023.

Perkonmäentien alue, Siltatie 5. vaihe, Hulevesiselvytys ja hallinnan suunnitelma, Sitowise, 10.11.2023.

Ylöjärvi Perkonmäentien asemakaavaluonnoksen Natura tarveharkintaselvytys, Sitowise, 9.11.2023.

Liikennemeluselvytys, 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.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, päivätty 11.12.2024.

Esittelijä:

Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus:

Ympäristölautakunta päättää

1. hyväksyä asemakaavan KIRK252 Siltatie 5. Perkonmäki (21.5.2025) kaava-aineiston määräyksineen ja liitteineen
2. esittää asemakaavan KIRK252 Siltatie 5. Perkonmäki (21.5.2025) kaava-aineiston määräyksineen ja liitteineen kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi.

Päätös:

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Ympäristölautakunta

§ 35

20.03.2024

Ympäristölautakunta

§ 69

21.05.2025

Leijapuiston alue, asemakaavan muutos / Kaavaluonnos

Ympäristölautakunta 20.03.2024 § 35

Valmistelija: Kaavoitusarkkitehti Helena Ylinen

Seloste ja perustelut: Leijapuiston alueen asemakaavan muutos on käynnistetty kaupunginhallituksessa 23.10.2023 § 302.

Asemakaavamuutoksen alue sisältyy Ylöjärven keskustassa vuonna 2023 yhdessä Suomen arkkitehtiliitto SAFA:n kanssa järjestetyn yleisen ideakilpailun alueeseen. Asemakaavamuutosta lähdetään valmistelemaan yhteistyössä arkkitehtikilpailun voittaneen ARK-house arkkitehdit Oy / Sami Vikströmin kanssa. Lähtökohtana on kilpailun voittanut ehdotus ”Sidokset”, jossa alueen pääkäyttötarkoitus on asuminen.

Hanke käynnistetään tavoitevaiheella, jonka kautta kaupunkilaiset pääsevät mukaan suunnitteluun heti sen alkuvaiheessa. Samalla hanketta tehdään tutuksi ja näkyväksi eri osapuolille. Osallistumisen vaiheita täydennetään ja kuvataan tarkemmin hankkeen edetessä päivittämällä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa.

Toimivalta: Hallintosääntö § 121

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

Oheismateriaali: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 20.3.2024

Esittelijä: Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus: 1. Ympäristölautakunta asettaa Leijapuiston alueen asemakaavamuutoksen vireille ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville.

2. Ympäristölautakunta päättää, että asemakaavamuutosta lähdetään valmistelemaan yhteistyössä ideakilpailun voittajan kanssa (ARK-house arkkitehdit Oy / Sami Vikström).

Päätös: Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Ympäristölautakunta 21.05.2025 § 69

146/10.02.03/2024

Valmistelija: Kaavoitusarkkitehti Helena Ylinen

Ympäristölautakunta
Ympäristölautakunta

§ 35
§ 69

20.03.2024
21.05.2025

Seloste ja perustelut:

Leijapuiston asemakaavamuutos on edennyt valmisteluvaiheen (kaavaluonnos) nähtäville asettamiseen. Kaavan päätavoitteet on asetettu vuonna 2023 järjestetyn Ylöjärven keskustan yleisen ideakilpailun yhteydessä ja asemakaavaluonnos on laadittu tarkentaen ideakilpailun voittaneen ”Sidokset”-suunnitelman kortteliratkaisua. Ideakilpailun ehdotukset olivat kaupungin verkkosivulla kaupunkilaisten kommentoitavina kesällä 2023. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 30.10.-16.12.2024 ja sen palauteraportti esitetään kaavaluonnoksen liitteenä. Kaava on laadittu kaupungin omana työnä ja yhteistyössä ideakilpailun voittaneen ARK-house arkkitehdit Oy:n kanssa, joka on laatinut rakentamistapaohjeen. Kaavan tavoitteista järjestettiin osallisten työpaja sekä kaupungin toimialojen monialainen aloituskokous marraskuussa 2024. Leijakirjaston henkilökunnan kanssa on käyty keskusteluja erityisesti uuden asuinkorttelin ja kirjaston väliin sijoittuvan uuden Kirjastopuiston toiminnoista ja synergioista. Läheisen kauppakeskuksen toiminnot ja raitiotien suunnittelun tavoitteet on otettu kaavasunnittelussa huomioon. Rakennusten sijoittelussa, korkeuksissa ja laatutasossa on huomioitu alueen kaupunkikuvallisesti merkittävä asema ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaan kirkon dominanttiaseman säilyminen kaukomaisemassa.

Asemakaavamuutos esittää Leijapuistoon yhdeksän 4-5-kerroksista asuinkerrostaloa, joiden yhteenlaskettu kerrosala on noin 20 000 kem². Asuntojen lukumäärä on noin 200 ja asukkaiden lukumäärä on noin 350-400. Pysäköinti on keskitetty pysäköintitaloon. Rakennukset muodostavat kortteliin suojaisan yhteispihan, jonka keskelle sijoittuvan kerrostalon maantasokerrokseen keskitetään korttelin yhteisiä tiloja (tontti 5). Korttelin ulkokulmiin Kuruntien varressa tavoitellaan liiketilaa, kuten kirjastokahvilaa (tontit 1 ja 3). Pysäköintitalon maantasokerrokseen on mahdollista sijoittaa liiketilaa, kuten kuntosali (tontti 10). Kirjastopuiston varrella on hyviä sijainteja esimerkiksi opiskelijoiden (tontti 1) tai seniorien (tontti 7) asuntojen rakentamiseen. Rakennusten ja yhteispihan rakentamisen vaiheistuksesta on esitetty suunnitelma vuosille 2027-2035. Kaavan ehdotusvaiheen laatimiseen on mahdollista kytkeä mukaan hankekumppaneita. Kaavoituksen edetessä tullaan päivittämään ja laatimaan mm. seuraavia suunnitelmia ja selvityksiä: vesihuoltosuunnitelma, rakennettavuusselvitys, hulevesisuunnitelma, asuinkorttelin pihasuunnitelma ja selvitys pysäköintitalon toteuttamisesta.

Valmisteluvaiheen yleisötilaisuus pidetään 5.6.2025 kello 17-18 kaupungintalon valtuustosalissa. Valmisteluvaiheen jälkeen laaditaan kaavaehdotus, joka asetetaan nähtäville. Kaavan on tavoitteena valmistua vuonna 2026.

Toimivalta:

Hallintosääntö 121 §

Lisätietoja päätöksestä:

Kaavoitusarkkitehti Helena Ylinen, p. 041 730 6109, sähköposti etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi, kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen, p. 044 431 4324, sähköposti etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Liitteet:

Kaavakartta, merkinnät ja määräykset
Kaavaselostus
Liite 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, päivitetty 21.5.2025

Ympäristölautakunta

§ 35

20.03.2024

Ympäristölautakunta

§ 69

21.05.2025

Liite 2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman palauteraportti

Liite 3. Asemakaavan seurantalomake

Liite 4. Rakentamistapaohje

Esittelijä:

Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus:

Ympäristölautakunta päättää

1. asettaa Leijapuiston asemakaavan muutoksen valmisteluaineiston nähtäville,
2. tiedottaa kaavahankkeesta osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti,
3. oikeuttaa kaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot valmisteluaineistosta.

Päätös:

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Kiinteistö 980-401-0001-0138, vanhentuneen rakennusluvan suorittamatta jäänyt purkutoimenpide

Ympäristölautakunta 21.05.2025 § 70

Valmistelija: Tarkastusinsinööri Elisa Koskunen

Seloste ja perustelut: Kiinteistön 980-401-1-138 omistajia, [REDACTED], on kehoitettu 5.11.2024 saattamaan rakennusluvan 10-0115-R mukaiset toimenpiteet loppuun määräaikaan 28.2.2025 mennessä.

Kiinteistölle 980-401-0001-0138 on myönnetty vuonna 2009 rakennuslupa 09-0030-R saunarakennuksen rakentamiselle, loma-asunnon (VTJ-PRT 103054905S) muutokselle asuinrakennukseksi sekä ko. asuinrakennuksen laajennukselle. Luvan 09-0030-R mukaisiin suunnitelmiin on haettu rakennusaikana muutosta koskien loma-asuntoa sekä saunarakennusta. Käyttötarkoituksen muutoksen ja laajentamisen sijaan loma-asunto on esitetty purettavan ja kiinteistölle rakennettavan kokonaan uusi asuinrakennus, saunarakennuksen suunnitelmiin on myös tehty pinta-alan ja julkisivuun vaikuttavia muutoksia. Muutokset on myönnetty rakennusluvalla 10-0115-R.

Luvan 10-0115-R mukaisille toimenpiteille on myönnetty jatkoaikaa vuosina 2015 ja 2017. Jatkoaikaa on myönnetty 18.6.2018 asti. Loma-asunnon purkamiselle on haettu kolmen vuoden jatkoaikaa myös vuonna 2018, mutta asiasta ei ole tuntemattomasta syystä annettu päätöstä. Rakennusvalvonnan entinen lupasihteeri on kirjannut vuonna 2018 toimitetun jatkoaikahakemuksen 18-0173-RJ saapuneeksi 23.5.2018 ja viimeisimmän merkinnän mukaan hakemus on käsitelty ja siirretty päättäjälle 31.5.2018, minkä jälkeen hakemukselle ei ole tehty uusia merkintöjä. Uuden asuinrakennuksen ja saunarakennuksen käyttöönottokatselmukset on pidetty 11.11.2011. Hankkeen loppukatselmus on pitämättä. Loma-asunto on jäänyt purkamatta luvan voimassaoloaikana ja asia on tullut esiin käynnissä olevan rakennusrekisterin tarkastuksen yhteydessä.

Kiinteistöllä sijaitseva asuinrakennus (148 m²), saunarakennus (12 m²) ja loma-asunto (93 m²) yhdessä ylittävät myönnetyn luvan sekä alueen ranta-
asemakaavan mukaisen enimmäiskerrosalan, eikä asiassa toimivaltainen viranomainen ole myöntänyt lupaa vanhan loma-asunnon säilyttämiselle. Ennen 1.1.2025 voimassa olleen maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 170 §:n mukaan *jollei aloitettua rakennustyötä tai muuta toimenpidettä ole saatu valmiiksi ennen luvan tai viranomaishyväksynnän raukeamista, kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tulee velvoittaa asianomainen määräajassa saattamaan työ loppuun taikka ryhtymään muihin toimenpiteisiin, jotka terveellisuuden, turvallisuuden taikka ympäristölle aiheutuvan haitan tai häiriön vuoksi ovat tarpeen*. Edellä mainituista syistä loma-asunto on kehoitettu 5.11.2024 purkamaan jo rauenneen rakennusluvan 10-0115-R mukaisesti. Vuoden 2025 alusta voimaan astuneen rakentamislain (751/2023) 144 § vastaa asian käsittelyn kannalta olennaisilta osin sisällöltään mitä maankäyttö ja rakennuslain 170 §:ssä säädetään eikä anna syytä muuttaa 5.11.2024 annettua kehotusta.

Kiinteistö sijaitsee ranta-asemakaavan (Kotkannokan rantakaava, hyväksytty 9.1.1989) mukaisella RA-alueella. Ranta-asemakaavassa RA-alueen enimmäisrakennusoikeudeksi on määrätty 120 k-m². Alkuperäisessä rakennuslupapäätöksessä 09-0030-R sekä vuonna 2007 kiinteistölle myönnetyssä poikkeamislupapäätöksessä kiinteistön sallituksi kerrosalaksi on kuitenkin merkitty 150 m², mikä on naapurikiinteistöllä voimassa olevan ranta-osayleiskaavan mukainen rakennusoikeus yli 2000 m²:n suuruisilla rakennuspaikoilla RA-alueella. Rakennuslupapäätöksessä 09-0030-R olemassa olevan rakennuksen kerrosalaksi on merkitty 93 m² ja rakennettavaksi 55 m² + 14 m². Rakennuslupapäätöksen 10-0115-R mukaan purettava kerrosala 93 m² ja rakennettava 148 m² + 12 m² (yht. 160 m²). Oheismateriaalina ote ranta-asemakaavasta, lupapäätökset 09-0030-R, 10-0115-R, 15-0230-RJ ja 17-0489-RJ sekä jatkoaikahakemus 18-0173-RJ.

Tarkastusinsinööri on tehnyt 28.3.2025 kiinteistöllä tarkastuksen, jossa todettiin, että vanha loma-asunto on edelleen purkamatta eli annettua kehotusta ei ollut noudatettu. Tarkastusmuistio oheismateriaalina.

Kiinteistön omistajien kuuleminen purkuvelvoitteen asettamiseksi on toimitettu saantitodistuskirjeenä, jonka kiinteistön omistajat ovat vastaanottaneet 13.4.2025. Asianosaisselvitys on pyydetty toimittamaan ympäristölautakunnalle 24.4.2025 mennessä. Kiinteistön omistajat ovat toimittaneet asianosaisselvityksen ympäristölautakunnalle 23.4.2025.

Kiinteistön omistajat ovat tuoneet asianosaisselvityksessä esille, että he ovat tilanneet asuinrakennuksen loppukatselmuksen vuonna 2018 ja että tarkastusteknikko Raimo Syvänen on tuolloin käynyt pitämässä katselmuksen kiinteistöllä ja todennut käyttöönottokatselmuksella vuonna 2011 pöytäkirjaan kirjatut puutteet asuinrakennuksen osalta korjatuiksi. Kiinteistön omistajien mukaan 5.11.2024 annetussa kehotuksessa on virheellisesti todettu, että loppukatselmus olisi pitämättä. Kiinteistön omistajat ovat myös tuoneet selvityksessä esiin, että he ovat 2018 pidetyllä katselmuksella luovuttaneet tarkastusteknikolle varastona käyttämäänsä loma-asuntoa koskevan jatkoaikahakemuksen.

Kiinteistön omistajat ovat selvityksessään lisäksi todenneet, että heillä ei ole ollut tietoa rakennusluvan 10-0115-R mukaisten töiden keskeneräisyydestä. Selvityksessä on pyydetty kirjallista vahvistusta, että kiinteistöllä sijaitsevalle asuinrakennukselle keväällä 2018 tehty loppukatselmus merkitään nyt viimein vuonna 2025 rakennusvalvonnan rekisteriin. Kiinteistön omistajat myös huomauttavat selvityksessään, että purkamatta jätettyä rakennusta (VTJ-PRT 103054905S) ei ole rekisteröity vapaa-ajan asumiskäyttöön.

Kehotuksessa on todettu, että uuden asuinrakennuksen ja saunarakennuksen käyttöönottokatselmuksella on pidetty 11.11.2011 ja että rakennusvalvonnan rekisterin mukaan luvan 10-0115-R loppukatselmusta ei ole pidetty. Kiinteistön omistajilla ei ole esittää hyväksyttyä loppukatselmuksen pöytäkirjaa hankkeen 10-0115-R osalta eikä rakennusvalvonnalla ole merkintää loppukatselmuksesta. Osittainen loppukatselmus, josta käytetään myös nimeä käyttöönottokatselmus, voidaan tehdä yksittäiselle rakennuksella ennen kuin luvalla myönnetty hanke on

kokonaisuudessaan valmis (MRL 153 a §). Hanke sisältää kaikki samalla luvalla myönnettyt toimenpiteet. Tieto asuinrakennuksen ja saunarakennuksen käyttöönotosta vuonna 2011 on kirjattu rekisteriin asianmukaisesti. Vuonna 2018 pidetystä katselmuksesta ei ole kirjausta. Loppukatselmusta ei kuitenkaan voida jo aiemmin mainituin perustein kirjata ennen kuin hanke on kokonaisuudessaan valmis tai toteutuksen aikaiselle poikkeamisille jättää rakennus purkamatta on saatu asianomaisen viranomaisen lupa.

Asuinrakennuksen puutteet on voitu korjata ja korjaukset katselmoida vuonna 2018, mutta loma-asunto on ollut purkamatta eli hanke ei ole ollut kokonaisuudessaan valmis eikä täten rakennuslupa 10-0115-R loppukatselmoitavissa. On epätodennäköistä, etteivät kiinteistön omistajat ole tienneet rakennusluvan 10-0115-R mukaisten töiden keskeneräisyydestä, sillä he ovat jättäneet vuonna 2018 katselmuksella jatkoaikahakemuksen tarkastusteknikolle. Mikäli hanke olisi ollut valmis ja hyväksytty loppukatselmoitavissa, ei kiinteistön omistajilla olisi ollut tarvetta toimittaa jatkoaikahakemusta eikä tarkastusteknikko olisi ottanut hakemusta vastaan. Lisäksi kiinteistön omistajat ovat huomanneet hankkeen loppukatselmuksen puuttumisen selvityksen mukaan keväällä 2024 lainaa hakiessaan, mutta eivät ole selvityksessä tuoneet esiin ovatko he olleet oma-aloitteisesti yhteydessä rakennusvalvontaan tämän jälkeen asian selvittämiseksi.

Kiinteistöllä sijaitseva loma-asunto (VTJ-PRT 103054905S) on myönnetty rakennusluvalla 89-7144-R, jossa rakennuksen käyttötarkoitukseksi on merkitty loma-asunto. Kurun kunnanhallitus on antanut myönteisen poikkeamislupapäätöksen 17.9.2007 muuttaa loma-asunto vakituiseksi asuinrakennukseksi. Tuolloin voimassa olleen maankäyttö- ja rakennuslain 125 §:n mukaan rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennaista muuttamista varten tarvitaan kuitenkin myös rakennuslupa. Loma-asunnon muuttaminen pysyväksi asuinrakennukseksi on ollut rakennusluvassa 09-0030-R, mutta lupa on tältä osin rauennut luvan 10-0115-R mukaisten uusien suunnitelmien myötä. Muita käyttötarkoituksen muutosta koskevia lupia kiinteistölle ei ole myönnetty. Jatkoaikapäätöksissä 15-0230-RJ ja 17-0489-RJ on hyväksytty loma-asunnon käyttö väliaikaisesti tavaroiden varastointiin, kyseessä ei kuitenkaan ole virallinen ja pysyvä käyttötarkoituksen muutos. Rakennuksen käyttötarkoitus on rekisterissä siten perustellusti vapaa-ajan asuinrakennus.

Asianosaiselvityksen mukaan loma-asunto on ollut hyväkuntoinen ja sitä on käytetty asuinrakennuksen käyttöönotosta lähtien varastona. Perusteluiksi rakennuksen säilyttämiselle varastorakennuksena purkamisen sijaan on selvityksessä annettu mm. tarve laajan irtaimiston säilyttämiselle, rakennuksen hyvä kunto ja kunnossapito, sopivuus maastoon ja maisemaan, purkamisesta aiheutuvat suuret kustannukset ja ympäristöhaitat sekä se, ettei rakennuksesta aiheudu haittaa naapureille. Kiinteistön omistajat ovat selvityksessä tuoneet esiin, että rakennuksen purkamatta jättämisellä ja hyödyntämisellä varastona ei ole ollut millään lailla tarkoitus lisätä asuinpinta-alaa.

Kiinteistö on nykytilassaan ranta-asemakaavan sekä myönnetyn rakennusluvan 10-0115-R vastainen. Niin edellä mainitun rakennusluvan vireillä- ja voimassaoloaikana voimassa olleen maankäyttö- ja rakennuslain kuin tällä hetkellä voimassa olevan rakentamislain mukaan kunta voi erityisestä syystä ja

tietyin rajoituksin myöntää luvan poiketa maankäyttö- ja rakennuslaissa eli nykyisessä alueidenkäyttölaissa sekä rakentamislaisissa säädetystä tai sen nojalla annetusta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta (MRL 171 §/RakL 57 §). Kaavoitusarkkitehti Ylöjärven kaupungin kaavoituksesta on alustavasti tutustunut hankkeeseen ja käynyt keskustelua suullisesti tammi-huhtikuun 2025 välisenä aikana niin tarkastusinsinöörin kuin kiinteistön omistajan kanssa. Kaavoitusarkkitehti on todennut, että poikkeamislupa ei ole myönnettävissä nykytilanteessa. Kaavoitusarkkitehti on vedonnut asiassa mm. maanomistajien tasapuoliseen kohteluun. Sillä onko rakennus hyväkuntoinen ja maisemaan sopiva ei ole asiassa olennaista merkitystä. Kiinteistön omistajien esittämä henkilökohtainen tarve laajan irtaimiston säilyttämiseen ei ole riittävä peruste sallia luvasta poiketen purkamatta jättämisestä syntyvää 93 m²:n suuruista rakennusoikeuden ylitystä ottaen huomioon, että luvalla 10-0115-R myönnetty asuinrakennus ja saunarakennus yhdessä ylittävät ranta-asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden jo 40 m²:llä. Lisäksi loma-asunnon käyttäminen varastona vaatisi vähintään rakentamislain 42 §:n mukaisen rakentamisluvan käyttötarkoituksen muutokselle ja muutoksia rakennukseen.

Kiinteistöllä 28.3.2025 pidetyn tarkastuksen havainnot tukevat kiinteistön omistajien selostusta siitä, että loma-asuntoa käytetään täysin varastotilana eikä loma-asunnossa tällä hetkellä vietetä muuten aikaa. Irtaimiston varastointi loma-asunnossa on kuitenkin antanut mahdollisuuden säästää varastotilan tarpeesta uudisrakennuksessa. Mikäli irtaimistolle ei ole riittäviä tiloja kiinteistöllä, tulee irtaimistoa vähentää tai järjestää sen varastointi muulla tapaa, esimerkiksi vuokraamalla varastotilaa toiselta kiinteistöltä. Rakennuksen purkamisesta aiheutuvien kustannusten ja esitetyn ympäristöhaitan osalta on huomioitava, että kiinteistön omistajat ovat omasta tahdostaan luopuneet alkuperäisestä suunnitelmasta laajentaa ja muuttaa loma-asunto asuinrakennukseksi ja sen sijaan päättäneet rakentaa täysin uuden asuinrakennuksen ja purkaa vanhan loma-asunnon.

Asianosaisselvityksessä kiinteistön omistajat ovat todenneet, että he ovat noudattaneet rakennushankkeissaan tunnollisesti voimassa olevia säännöksiä, viranomaisten päätöksiä ja määräaikoja sekä pyrkineet olemaan itse aloitteellisia käymällä keskusteluita rakennusvalvonnan kanssa. Kiinteistön omistajat ovat selvityksessä kertoneet keskustelleensa varastorakennuksen tarpeesta rakennustarkastaja Petri Mäen kanssa marraskuussa 2017 sekä kaupunginarkkitehti Timo Rysän kanssa huhtikuussa 2018. Kiinteistön omistajien mukaan heillä on ollut Petri Mäen ja Timo Rysän kanssa käytyjen keskustelujen perusteella täysi syy luottaa siihen, että perusteet jatkoaikahakemuksen myöntämiselle ovat riittävät. Kiinteistön omistajien mukaan he ovat ymmärtäneet, että voivat jatkaa rakennuksen käyttöä varastona sen elinkaaren loppuun asti ja ovat tästä syystä pitäneet huolta rakennuksesta ja nähneet vaivaa sen eteen. Edellä mainitusta syystä kiinteistön omistajat eivät myöskään ole selvittäneet vaihtoehtoja irtaimiston säilyttämiseen vaan ovat olettaneet, että rakennus saa jäädä heille pysyväksi varastoksi.

Rakennusvalvonta ei pysty käytössä olevien tietojen avulla sanomaan, miksi vuonna 2018 toimitetusta jatkoaikahakemuksesta 18-0173-RJ ei ole tehty päätöstä. Rakennusvalvonnassa vuonna 2018 olleet lupakäsittelijät eivät enää työskentele Ylöjärven kaupungille eikä hakemuksen rakennusvalvontaan

toimittanut tarkastusteknikko muista tapauksesta tarkempia tietoja. Viimeisimmässä hankkeelle myönnettyssä jatkoaikapäätöksessä 17-0489-RJ on päätökseen kuitenkin kirjattu, että purkamiselle voidaan myöntää jatkoaikaa korkeintaan 18.6.2018 asti. Kirjaus antaa kuvan siitä, että myönnetty jatkoaika on tarkoitettu viimeiseksi hankkeelle myönnettäväksi jatkoajaksi, mikä on ristiriidassa kiinteistön omistajien esittämän näkemyksen kanssa. Rakennustarkastaja Petri Mäen ja kaupunginarkkitehti Timo Rysän kanssa vuosina 2017-2018 käydyistä keskusteluista ja niissä sovituista asioista ei ole kirjallista merkintää. Kiinteistön omistajat eivät ole tuoneet esiin ovatko he olleet yhteydessä rakennusvalvontaan 2018 jätetyn jatkoaikahakemuksen toimittamisen jälkeen ja kysyneet hakemuksen perään, kun päätöstä ei ole kohtuullisessa ajassa annettu. Vaikka kiinteistön omistajat olisivat olleet siinä uskossa, että jatkoaika on myönnettävissä hakemuksen 18-0173-RJ mukaisesti 18.6.2021 asti, ei heillä voida ilman kirjallista lausuntoa/päätöstä asiasta katsoa olleen syytä olettaa, että rakennus saa jäädä paikalleen myönnettyssä luvassa saati jatkoaikahakemuksessa esitettyä määräaikaa pidemmäksi ajaksi.

Kiinteistön omistajat katsovat selvityksessään esitettyjen perusteiden nojalla, että rakennuksen käyttö varastona kuluneen seitsemän vuoden aikana on vakiintunut ja että heillä on ollut perusteltu syy luottaa järjestelyn pysyvyyteen. Kiinteistön omistajat kertovat selvityksessään, että heillä ei ole valmiuksia suuriin muutostöihin. Heidän mielestään vaatimus purkaa varastorakennus on kohtuuton ottaen huomioon vuosien mittaan syntynyt luottamus tilanteen pysyvyyteen. Rakennuksen purkamisesta ja uuden varastotilan järjestämisestä aiheutuvat kustannukset ovat kiinteistön omistajien mukaan tässä tilanteessa täysin kohtuuttomat. Kiinteistön omistajat esittävät, että kaupunki sallisi rakennuksen säilyttämisen ja käytön varastorakennuksena seuraavan kymmenen vuoden määräajan. Kiinteistön omistajat sitoutuisivat järjestämään rakennuksen purkamisen ajallaan sekä purkutyön ja materiaalien kierrättämisen tai hävittämisen ympäristövaikutukset minimoiden. Kiinteistön omistajat ovat toivoneet selvityksessään ympäristölautakuntaa huomioimaan vuoden 2025 alusta voimaan astuneen rakentamislain aiempaa sallivamman ja joustavamman hengen. Kiinteistön omistajat katsovat, että rakennuksen hyödyntäminen varastona sen teknisen käyttöään määrittämän elinkaaren loppuun saakka palvelee lain tavoitteita terveellisyydestä, turvallisuudesta ja ympäristövaikutusten vähentämisestä.

Loma-asunnon purku on ollut kiinteistön omistajien tiedossa rakennusluvan 10-0115-R myöntämisestä lähtien. Kiinteistön omistajilla on ollut useita vuosia aikaa ratkaista loma-asuntoon varastoidun irtaimiston uudelleen sijoitus, purkaa loma-asunto kiinteistöltä ja saattaa hanke päätökseen. Loma-asuntoa ei voida vastoin ranta-asemakaavaa ja myönnettyä rakennuslupaa säilyttää ilman rakentamislain 57 §:n mukaista poikkeamislupaa eikä sen käyttöä talusrakennuksena (varasto) voida jatkaa ilman 42 §:n mukaista rakentamislupaa. Edellä mainituista syistä rakennuksen purkamista ei tule tarpeettomasti ja ilman painavaa syytä viivyttää.

Kiinteistön omistajien voidaan selvityksen perusteella katsoa olleen tietoisia siitä, että lupaa 10-0115-R ei ole hyväksytysti loppukatselmoitu vuonna 2018 vaikka he ovat selvityksessään toisin väittäneet. Kiinteistön omistajat ovat lähtökohtaisesti laiminlyöneet rakennusaikana voimassa olleen MRL 153 §:n mukaisen veloitteen hakea loppukatselmuksen toimittamista myönnetyn luvan voimassaoloaikana.

Ympäristölautakunta

§ 70

21.05.2025

Kiinteistön omistajat ovat lisäksi päättäessään säilyttää rakennuksen ilman vaadittua poikkeamislupaa ja rakennuksen virallista käyttötarkoituksen muutosta varastoksi laiminlyöneet heille MRL 171 §:ssä ja 125 §:ssä (nyk. RakL 57 § ja 42 §) asetetun velvollisuuden hakea asialle lupa.

Toimivalta:

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

Lisätietoja päätöksestä:

Tarkastusinsinööri Elisa Koskunen, p. 041 730 1388, etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Oheismateriaalit:

Kehotus (5.11.2024)
Tarkastusmuistio (28.3.2025)
Kuuleminen (1.4.2025)
Saantitodistus
Asianosaisselvitys (23.4.2025)
Poikkeamispäätös 17.9.2007, rakennuslupapäätökset 09-0030-R, 10-0115-R, 15-0230-RJ ja 17-0489-RJ sekä jatkoaikahakemus 18-0173-RJ

Esittelijä:

Johtava rakennustarkastaja Johanna Venäläinen

Päätösehdotus:

Ympäristölautakunta päättää

2. velvoittaa kiinteistön 980-401-0001-0138 omistajat purkamaan loma-asunnon (VTJ-PRT 103054905S) kiinteistöltä viimeistään 30.9.2025 mennessä.

3. jättää ilmoittamatta asian poliisille esitutkintaa varten. Laiminlyöntiä voidaan pitää olosuhteet huomioon ottaen vähäisenä eikä yleisen edun katsota vaativan syytteen nostamista. (RakL 153 §)

4. periä tästä päätöksestä ympäristölautakunnan hyväksymän rakennusvalvonnan taksan (Ympäristölautakunta 27.11.2024 § 136) kohdan 13.2 mukaan 300 euron suuruinen maksu.

Sovelletut oikeusohjeet:

Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999) 153-153 a, 170, 171 §
Rakentamislaki (751/2023) 42, 57, 144 §
Hallintolaki (434/2003) 34 §

Päätös:

Esittelijä teki kokouksessa seuraavan lisäyksen päätösehdotukseen:

1. todeta, että jatkoaikahakemuksen 18-0173-RJ myöntämiselle ei ole enää perusteita. Vuonna 2018 voimassa olleen maankäyttö- ja rakennuslain 143 §:n mukaan luvan tai muun hyväksynnän voimassaoloa on voitu pidentää työn aloittamista varten enintään kaksi vuotta, jos oikeudelliset edellytykset rakentamiseen tai muuhun toimenpiteeseen ovat edelleen voimassa. Työn loppuunsaattamista varten määräaikoja on ollut mahdollista pidentää lain mukaan enintään kolmella vuodella kerrallaan. Hakija on kirjallisen päätöksen puuttumisesta huolimatta saanut pitää rakennuksen paikallaan hakemuksessa 18-0173-RJ haetun kolmen vuoden ajan, joten kirjallisen päätöksen puuttumisen ei katsota aiheutuneen luvan hakijalle merkittäväksi haitaksi. Rakennuksen

purkamiselle ei kuitenkaan voida myöntää oikeudellisten edellytysten puuttuessa enää enempää jatkoaikaa.

Lisäksi ympäristölautakunta toteaa, että Ylöjärven kaupungin rakennusvalvonta on jatkoaikahakemuksen 18-0173-RJ käsittelyssä menetellyt osaltaan vastoin hyvää hallintotapaa ja laiminlyönyt hallintolain 43 §:n mukaisen velvollisuutensa antaa asiasta kirjallinen päätös.

Keskustelun kuluessa Ruuska ehdotti, että kiinteistön 980-401-0001-0138 omistajat velvoitettaisiin purkamaan loma-asunto pois 1.6.2026 mennessä. Uusitalo ja Koski kannattivat ehdotusta.

Honkanen ehdotti, että kiinteistön omistajat velvoitettaisiin purkamaan loma-asunto pois 31.12.2025 mennessä. Kyttälä-Koskinen kannatti ehdotusta.

Koska oli tehty kaksi esittelijän ehdotuksesta poikkeavaa kannatettua ehdotusta suoritettiin äänestys näiden välillä. Äänestystavaksi päätettiin nimenhuutoäänestys. Ne, jotka kannattavat Ruuskan ehdotusta äänestävät jaa ja ne, jotka kannattavat Honkasen ehdotusta äänestävät ei. Suoritetussa äänestyksessä Ruuskan ehdotus voitti äänin 6 (Uusitalo, Ruuska, Koski, Tuominen, Peltola, Ylihonkaluoma) – 4 (Honkanen, Kyttälä-Koskinen, Taipale, Mäkinen).

Seuraavaksi suoritettiin äänestys esittelijän ehdotuksen ja Ruuskan ehdotuksen välillä. Äänestystavaksi päätettiin nimenhuutoäänestys. Ne, jotka kannattavat esittelijän ehdotusta äänestävät jaa ja ne, jotka kannattavat Ruuskan ehdotusta äänestävät ei. Suoritetussa äänestyksessä Ruuskan ehdotus voitti äänin 9 (Uusitalo, Ruuska, Honkanen, Koski, Kyttälä-Koskinen, Tuominen, Mäkinen, Peltola, Ylihonkaluoma) – 1 (Taipale). Puheenjohtaja totesi Ruuskan ehdotuksen tulleen lautakunnan päätökseksi.

Hyväksyttiin näillä muutoksilla.

Avustushakemus Virta2-hankkeeseen vuodelle 2025

Ympäristölautakunta 21.05.2025 § 71

249/11.05.03/2025

Valmistelija:	ma. ympäristötarkastaja Kristiina Lindell
Seloste ja perustelut:	VIRTA2-hanketta toteutetaan vuosina 2022-2025. Hankkeessa toteutetaan hoitotoimenpiteitä, jotka parantavat virtavesien ja taimenkantojen tilaa. Ylöjärven kaupungin ympäristölautakunta on myöntänyt hankkeelle 1500 euron avustuksen vuodelle 2023 (ympäristölautakunta 26.4.2023 § 47) ja 3000 euron avustuksen vuodelle 2024 (ympäristölautakunta 20.03.2024 § 36). Vuonna 2024 hankkeessa toteutettiin Ylöjärvellä muun muassa taimenen kotiutusistutuksia ja selvitettiin taimenten vaelluskäyttäymistä PIT-seurannalla. Kokemäenjoen vesistön vesiensuojeluyhdistys ry on 6.5.2025 jättänyt Ylöjärven kaupungin ympäristölautakunnalle esityksen Ylöjärven kaupungin osallistumisesta VIRTA2-hankkeeseen 3000 eurolla vuonna 2025. Vuoden 2025 aikana hankkeessa on tarkoitus Ylöjärvellä muun muassa selvittää taimenten istutusten onnistumista ja luontaisen lisääntymisen alkamista sekä kunnostaa ojia ja poistaa nousuesteit.
Toimivalta:	Ylöjärven kaupungin hallintosäännön 121 §:n mukaan ympäristölautakunta toimii kuntien ympäristönsuojelusta annetun lain mukaisena kunnan ympäristönsuojeluviranomaisena. Hallintosäännön mukaan lautakunta ratkaisee toimialaansa koskevat taksat, maksut, vuokrat ja korvaukset ja avustukset.
Lisätietoja päätöksestä:	ma. ympäristötarkastaja Kristiina Lindell, puh. 041 730 3119, etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi
Oheismateriaalit:	- VIRTA2-hanke - virtavesien ja taimenkantojen hoitotoimet vuonna 2024. Uutiskirje 1.1.2024-31.12.2024 - KVVY Yhdistys ry, Esitys Ylöjärven kaupungin osallistumisesta VIRTA2-hankkeeseen vuonna 2025
Esittelijä:	Johtava rakennustarkastaja Johanna Venäläinen
Päätösehdotus:	Ylöjärven ympäristölautakunta päättää myöntää Kokemäenjoen vesistön vesiensuojeluyhdistys ry:lle 3000 euron avustuksen vuodelle 2025 Ylöjärven kaupungin alueella olevien virtavesien ja taimenkantojen hoitotoimiin. KVVY ry:n hakemus on ympäristönsuojelun ja ympäristönhoidon kannalta perusteltu. Vuoden 2025 avustus otetaan ympäristönsuojelun kustannuspaikalta, johon on varattu määrärahoja asiantuntijapalveluihin. Yhdistyksen tulee toimittaa ympäristölautakunnalle tiedoksi raportti hoitotoimista niiden valmistuttua. Ympäristölautakunta voi määrätä avustuksen maksettavaksi osittain tai kokonaan takaisin, mikäli avustuksen saaja on käyttänyt avustuksen muuhun tarkoitukseen kuin mihin se on myönnetty.

Päätös: Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Jakelu: Hakija
Ympäristönsuojelu

Prosessikuvaus: Maanomistajan aloite asemakaavan laatimiseksi tai sen muuttamiseksi

Ympäristölautakunta 21.05.2025 § 72

266/00.01.03/2022

Valmistelija: Maankäyttöinsinööri

Seloste ja perustelut: Tekniikka- ja ympäristöosastolla on aloitettu prosessien kehittäminen aiemmin laadittujen prosessikuvausten päivittämisellä ja uusia prosessikuvauksia laatimalla. Prosessien kuvaaminen on keino havainnollistaa nykyisiä prosesseja ja siten kehittää niitä vastaamaan paremmin tavoitteisiin. Selkeästi kuvatut prosessit ovat apuna toiminnan laadun varmistamisessa ja ne helpottavat myös uusien henkilöiden perehdyttämisessä ja sopeutumisessa työyhteisöön. Tarkoituksena on luoda yhtenäiset ja yhdessä hyväksytyt toimintamallit asioiden hoitamiseen. Prosessien kuvaaminen tukee myös osaltaan jatkuvaa toiminnan kehittämistä.

Prosessikuvauksen tarkoituksena on havainnollistaa maanomistajan aloitteesta tapahtuvan asemakaavan laatimisen tai muuttamisen periaatteet.

Toimivalta: Hallintosääntö 121 §

Lisätietoja päätöksestä: Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen, p. 044 431 4324, etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi; maankäyttöinsinööri Mira Turunen, p. 044 481 1283, etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Liite: Prosessikuvaus: Maanomistajan aloite asemakaavan laatimiseksi tai sen muuttamiseksi

Esittelijä: Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus: Ympäristölautakunta päättää hyväksyä prosessikuvauksen: Maanomistajan aloite asemakaavan laatimiseksi tai sen muuttamiseksi.

Päätös: Hyväksyttiin sillä lisäyksellä, että prosessikuvaukseen lisätään myös alustava aikataulu.

Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 58, § 59, § 60, § 61, § 62, § 63, § 64, § 65, § 68, § 69, § 72

Muutoksenhakukielto

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

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 66**Valitusosoitus**

Valitusviranomainen	Ylöjärven kaupungin ympäristölautakunnan päätökseen saa hakea valittamalla muutosta Vaasan hallinto-oikeudelta . Asian käsittelystä perittävästä maksusta valitetaan samassa järjestyksessä kuin pääasiasta.
Valitusaika	Määräaika valituksen tekemiseen on kolmekymmentä (30) päivää tämän päätöksen tiedoksisaannista sitä määräaikaan lukematta. Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä (7.) päivänä päätöksen julkaisemisajankohdasta.
Valitusoikeus	Päätöksestä voivat valittaa asianosaiset, rekisteröity yhdistys tai säätiö, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun taikka asuinympäristön viihtyisyyden edistäminen ja jonka toiminta-alueella kysymyksessä olevat ympäristövaikutukset ilmenevät, toiminnan sijaintikunta ja muu kunta, jonka alueella toiminnan ympäristövaikutukset ilmenevät, valtion valvontaviranomainen sekä toiminnan sijaintikunnan ja vaikutusalueen kunnan ympäristönsuojeluviranomainen ja asiassa yleistä etua valvova viranomainen.
Valituksen sisältö	Valituskirjelmässä, joka osoitetaan Vaasan hallinto-oikeudelle, on ilmoitettava – päätös, johon haetaan muutosta – valittajan nimi ja kotikunta – postiosoite ja puhelinnumero ja mahdollinen sähköpostiosoite, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa (mikäli yhteystiedot muuttuvat, on niistä ilmoitettava Vaasan hallinto-oikeudelle, PL 204, 65101 Vaasa, sähköposti vaasa.hao@oikeus.fi) – miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta – mitä muutoksia päätökseen vaaditaan tehtäväksi – perusteet, joilla muutosta vaaditaan – valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen allekirjoitus, ellei valituskirjelmää toimiteta sähköisesti (faksilla tai sähköpostilla)
Valituksen liitteet	Valituskirjelmään on liitettävä – asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle – mahdollisen asiamiehen valtakirja tai toimitettaessa valitus sähköisesti selvitys asiamiehen toimivallasta
Valituksen toimittaminen	Valituskirjelmä liitteineen on toimitettava Vaasan hallinto-oikeuteen. Valituskirjelmän on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Valituskirjelmä liitteineen voidaan lähettää myös faksina tai sähköpostilla, jolloin valituskirjelmän on oltava toimitettu niin, että se on käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Vaasan hallinto-oikeuden kirjaamon yhteystiedot

käyntiosoite: Korsholmanpuistikko 43, 4. krs
postiosoite: PL 204, 65101 Vaasa
puhelin: 029 56 42780
faksi: 029 56 42760
sähköposti: vaasa.hao@oikeus.fi
aukioloaika: klo 8–16.15

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa: <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/#/>.

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.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 67, § 70**Valitusosoitus**

Päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa ja se, jonka valitusoikeudesta laissa erikseen säädetään. Viranomainen saa hakea muutosta valittamalla myös, jos valittaminen on tarpeen viranomaisen valvottavana olevan yleisen edun vuoksi.

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

Tiedoksisaantipäivän osoittaa tiedoksianto- tai saantitodistus. Milloin kysymyksessä on sijaistiedoksianto, päätös katsotaan tiedoksi saaduksi kolmantena päivänä tiedoksiantotodistuksen osoittamasta päivästä. Milloin päätös on lähetetty postitse saantitodistusta vaatimatta, päätös katsotaan tiedoksi saaduksi seitsemäntenä päivänä päätökseen merkitystä postiinjättöpäivästä, ellei muuta näytetä. Virkakirjeen katsotaan tulleen viranomaisen tietoon saapumispäivänään. Yleistiedoksiannossa tiedoksi saannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä ilmoituksen julkaisemisesta virallisessa lehdessä.

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

Valitusviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Postiosoite: Raatihuoneenkatu 1, 13100 HÄMEENLINNA

Käyntiosoite: Arvi Kariston katu 5, Hämeenlinna

Sähköposti: hameenlinna.hao(at)oikeus.fi

Faksinumero: 029 564 2269

Puhelinnumero: 029 564 2210

Kirjaamon aukioloaika: ma-pe klo 8.00-16.15.

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös)
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset)
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan

- 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:

- päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamista
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

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

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 71**Oikaisuvaatimus****Oikaisuvaatimusoikeus**

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään:

Ylöjärven kaupunki, Ympäristölautakunta

Postiosoite: PL 22, 33471 Ylöjärvi

Käyntiosoite: Kuruntie 14, 33470 Ylöjärvi

Puh. 03 565 30 000 (vaihde)

Sähköposti: kirjaamo@ylojarvi.fi

Virka-aika: 9.00 - 15.00

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusviranomaiselle määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.

Tiedoksisaanti

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti kaupungin verkkosivuille. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, 7 päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, 3 päivän kuluttua sähköpostin lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Tiedoksiantopäivää tai sitä päivää, jona päätös on asetettu nähtäväksi, ei lueta määräaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valitusasiakirjat toimittaa valitusviranomaiselle ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.

Pöytäkirjan nähtäväksi asettaminen

Tarkastettu pöytäkirja on julkaistu Ylöjärven kaupungin yleisessä tietoverkossa (www.ylojarvi.fi) kuntalain 140 §:ssä säädetyllä tavalla.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- perusteet, joilla oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero. Jos oikaisuvaatimuksen tekijän puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä, tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on joku muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Jos oikaisuvaatimuspäätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Oikaisuvaatimuksen tekijän, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä:

- asiakirjat, joihin vedotaan
- valtakirja, mikäli käytetään asiamiestä.