

Ympäristölautakunta

Aika 09.11.2023 klo 17:00 - 18:43

Paikka Kaupunginvaltuuston istuntosali

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 88	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
§ 89	Pöytäkirjantarkastajien valinta	5
§ 90	Taajamametsien käyttö- ja hoitoperiaatteiden laatiminen	6
§ 91	Maa-ainesluvan 22.1.2009 § 5 (lupa nro 1/09) jälkihoitosuunnitelman muuttaminen: Destia Oy	9
§ 92	Rinnakkaistien asemakaava ja asemakaavan muutos	18
§ 93	Uimarannan asemakaavan muutos	25
§ 94	Hiedan alueen kaavarunko	29
§ 95	Lausuntopyyntö luonnoksesta ympäristöministeriön asetukseksi yhteentoimivassa tietomallimuodossa laadittujen kaavojen kaavamääräysten ja kaavakohteiden esitystavasta	34
§ 96	Poikkeamispäätös tilalle 562-413-1-192	39
§ 97	Poikkeamispäätös tilalle 562-412-24-2	42
§ 98	Rakennusjärjestyksen ja rakennusvalvonnan taksan uusiminen	45
§ 99	Selityspyyntö, tila 562-413-63-37, ympäristön siistiminen	48
§ 100	Selityspyyntö, tila Alanko 562-413-4-27, piha-alueen siistiminen	51
§ 101	Selityspyyntö, tila Laitamaa 562-416-2-133, piha-alueen siistiminen	55
§ 102	Selityspyyntö, tila Savia 562-416-4-74, ympäristön siistiminen	58
§ 103	Viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat	60
§ 104	Ilmoitusasiat	61
§ 105	Muut esille tulevat asiat	63

Osallistujat

	Nimi	Klo	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Salomaa Manu	17:00 - 18:43	Puheenjohtaja	
	Tuhkanen Pekka	17:00 - 18:43	Varapuheenjohtaja	
	Keronen Valtteri	17:00 - 18:43	Jäsen	
	Knuuttila Minna	17:00 - 18:43	Jäsen	
	Loponen Matti	17:00 - 18:43	Jäsen	
	Sistonen Henna	17:00 - 18:43	Varajäsen	
	Viljanen Jussi	17:30 - 18:43	Kaupunginhallituksen puheenjohtaja	
	Heimo Ida	17:00 - 18:43	Nuorisovaltuuston edustaja	

Poissa	Juuti Minna		Jäsen	
	Simontaival Sari		Jäsen	
	Kahelin Anne		Kaupunginhallituksen edustaja	
	Nieminen Antti		Maankäyttö- ja kaavatoimikunnan puheenjohtaja	

Muu	Kivikko Antti	17:00 - 18:43	Esittelijä	
	Lahtinen Mika	17:00 - 18:43	Esittelijä	
	Saarinen Marjo	17:00 - 18:43	Esittelijä	
	Kuivanen Mika	17:00 - 17:11	Asiantuntija, kunnallistekniikan päällikkö	
	Mäntysaari Esko	17:00 - 18:43	Asiantuntija, II rakennustarkastaja	
	Sainio Sami	17:00 - 18:43	Asiantuntija, paikkatietoasiantuntija	
	Valkeejärvi Julia	17:00 - 18:43	Asiantuntija, määräaikainen maankäyttövalmistelij a	
	Kuusisto Juha	17:00 - 18:43	Kaupunginjohtaja	
	Kontu Soile	17:00 - 18:43	Pöytäkirjanpitäjä	

Allekirjoitukset

Manu Salomaa
puheenjohtaja

Pekka Tuhkanen
puheenjohtaja § 103

Soile Kontu
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat

88 - 105

Minna Knuuttila
pöytäkirjantarkastaja

Matti Lopenen
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

kaupungin verkkosivuilla (www.orivesi.fi) 15.11.2023

Toimistosihteeri

Soile Kontu

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Ympäristölautakunta 09.11.2023 § 88

Päätösehdotus

Kokous todetaan lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Pöytäkirjantarkastajien valinta

Ympäristölautakunta 09.11.2023 § 89

Päätösehdotus

Pöytäkirjantarkastajiksi ovat vuorossa Minna Knuutila ja Matti Loponen.

Päätös

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Minna Knuutila ja Matti Loponen.

Taajamametsien käyttö- ja hoitoperiaatteiden laatiminen

Ympäristölautakunta 09.11.2023 § 90
548/10.03.01.05/2023

Valmistelija

Paikkatietoasiantuntija Sami Sainio, Kaavoituspäällikkö Antti Kivikko

Taajamametsillä tarkoitetaan asemakaava-alueen metsiä sekä aivan asemakaava-alueen tuntumassa sijaitsevia virkistyskäytössä olevia metsäalueita. Oriveden kaupunki omistaa noin 100 hehtaaria taajamametsäksi luokiteltavaa metsää. Taajamametsäkuvioiden pinta-ala vaihtelee muutamasta aarista muutamaan hehtaariin. Tällä hetkellä taajamametsille ei ole kattavaa ja ajantasaista hoitosuunnitelmaa. Taajamametsillä sekä niiden hoidolla on merkittäviä vaikutuksia katu- ja ympäristökuvaan.

Orivedellä taajamametsien hoito on viime aikoina ollut vaihtelevaa ja perustunut osin lähinnä kohdekohtaiseen suunnitteluun. Taajamametsissä on kaupungin alueella tunnistettuja hoitotarpeita. Myös asukkaiden ja maanomistajien puolelta tulee kaupungille paljon palautetta ja toiveita kaupungin omistamien metsäalueiden hoitoon liittyen.

Uudistettavassa hallintosäännössä on tällä hetkellä suunniteltu, että asemakaava-alueen metsien hoidon osalta päätösvalta olisi kunnallistekniikan päälliköllä. Hallintosäännön uudistaminen on ollut kaupunginhallituksen käsittelyssä. Kaupunginhallitus on päättänyt kokouksessaan 23.10.2023 esittää valtuustolle uuden hallintosäännön hyväksymistä. Uusi hallintosääntö tulisi voimaan esityksen mukaan 1.1.2024. Kunnallistekniikan päällikön yhdeksi tehtäväksi tulisi hallintosäännön luonnoksen mukaan vastata kaupungin asemakaavoitettujen metsä- ja viheralueiden suunnittelusta, rakentamisesta, hoidosta ja ylläpidosta sekä puuston myynnistä lukuun ottamatta laajoja, maisemallisesti merkittäviä tai ympäristöstä poikkeavia hankkeita.

Taajamametsiä voivat olla myös asemakaava-alueeseen rajautuvat kaava-alueen läheiset metsät, joilla ei kuitenkaan ole voimassa asemakaavaa. Nämä taajaman läheiset metsät ovat monesti mm. virkistyskäytön kannalta keskeisiä. Näiden alueiden osalta hallintosäännön luonnoksen ja nykyisen hallintosäännön mukaan puuston myynnistä päättää kaavoituspäällikkö 40 000 euroon saakka sekä tätä suuremmissa puukaupoissa kaupunginhallitus.

Alueiden hoidon ja käytön kokonaisvaltaisen suunnittelun sekä töiden ohjelmoinnin kannalta olisi eduksi, jos kaupungilla olisi hoitosuunnitelma taajamametsiin liittyen. Hyvällä suunnittelulla voidaan vaikuttaa myös taajamametsien hoidon muodostamaan taloudelliseen kokonaisvaikutukseen. Puustoisten alueiden hoito kerryttää puuston myyntituloja, ja tätä on suunnittelun kautta mahdollista yhdistää vähemmän puustoisten alueiden hoitoon, joka puolestaan monesti on kustannusvaikutukseltaan negatiivista. Vuositasolla toimenpiteitä on mahdollista suunnitella kokonaistalouden mukaan ja/tai alueellisina

kokonaisuuksina. Töiden ohjelmointi ja suunnittelu edellyttää kokonaisuutta käsittelevää suunnitelmaa.

Hoitosuunnitelman avulla toteutetaan metsänomistajan metsälleen asettamia tavoitteita. Taajamametsien kohdalla tavoitteiden kirjo on laajempi kuin talousmetsässä ja usein joudutaan sovittamaan yhteen keskenään vastakkaisia tavoitteita. Suunnittelun rooli siis korostuu. Ennen kun taajamametsille voidaan laatia käyttö- ja hoitosuunnitelma, niin tulee laatia käyttö- ja hoitoperiaatteet taajamametsille. Periaatteilla kaupunki valitsee ja osoittaa, millaisia periaatteita se taajamametsien käyttöön liittyen asettaa ja noudattaa.

Taajamametsien hoito on monelta osin pienipiirteistä ja talousmetsän hoidossa käytettävä ”työkalupakki” ei aina kaikilta osin sovellu taajamametsien hoitoon. Tavoitteiden lisäksi tulisi siis määritellä taajamametsänhoidossa käytettävät työkalut eli metsänhoidon toteutusperiaatteet.

Tässä vaiheessa määriteltävien tavoitteiden ja periaatteiden on järkevää olla ylätason tavoitteita, joiden käyttöä ja konkreettista toteuttamista suunnitellaan myöhemmin mahdollisesti laadittavassa käyttö- ja hoitosuunnitelmassa tarkemmin. Suunnitelman laatimisessa sekä toimenpiteiden käytännön toteutuksen suunnittelussa on järkevää mahdollistaa myös suunnitteluun osallistuminen.

Taajamametsien käyttö- ja hoitosuunnitelman pohjaksi olisi hyvä määritellä:

- Taajamametsien hoidon tavoitteet
- Taajamametsien hoidon toteutusperiaatteet

Toimivalta

Hallintosääntö 30 §

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö Antti Kivikko

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää

1) käynnistää taajamametsien käyttö- ja hoitoperiaatteiden laatimisen.

2) nimetä periaatteita laativaan työryhmään kunnallistekniikan päällikön, kaupunginpuutarhurin, kaavoituspäällikön ja paikkatietoasiantuntijan.

3) nimetä työryhmään luottamushenkilöedustuksena ympäristölautakunnan puheenjohtajan ja hänen varajäseneksi ympäristölautakunnan varapuheenjohtajan.

4) nimetä yhden työryhmän jäsenistä ryhmän puheenjohtajaksi.

Kaavoituspäällikön kokouksessa tekemä muutos päätösehdotukseen:

Ympäristölautakunta päättää

1) käynnistää taajamametsien käyttö- ja hoitoperiaatteiden laatimisen.

2) nimetä periaatteita laativaan työryhmään kunnallistekniikan päällikön, kaupunginpuutarhurin, kaavoituspäällikön ja paikkatietoasiantuntijan sekä sihteeriksi ympäristölautakunnan sihteerinä toimivan toimistosihteerin.

3) nimetä työryhmään luottamushenkilöedustuksena ympäristölautakunnan puheenjohtajan ja hänen varajäseneksi ympäristölautakunnan varapuheenjohtajan.

4) nimetä kaavoituspäällikön ryhmän puheenjohtajaksi.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kunnallistekniikan päällikkö Mika Kuivanen ja paikkatietoasiantuntija Sami Sainio olivat asiantuntijoina paikalla asian käsittelyn aikana.

Maa-ainesluvan 22.1.2009 § 5 (lupa nro 1/09) jälkihoitosuunnitelman muuttaminen: Destia Oy

Ympäristölautakunta 09.11.2023 § 91
263/11.02.03/2023

Valmistelija

Ympäristöinsinööri Marjo Saarinen

Asia

Päätös maa-aineslain (555/1981) 4 §:n mukaisen luvan muutoshakemuksesta. Hakemus koskee kalliokiviaineksen ottamisalueen jälkihoito- ja maisemointisuunnitelman muutosta.

Luvan hakija

Destia Oy
Firdonkatu 2 T 151, 00520 Helsinki
Y-tunnus 2163026-3

Kiinteistö

562-432-3-362 Koskuekallio
Yliskyläntie 347, 35300 Orivesi

Luvan hakemisen peruste

Maa-aineslain (555/1981) 5 §:n mukaan maa-aineslupaa haettaessa on ainesten ottamisesta ja ympäristön hoitamisesta sekä, mikäli mahdollista, alueen myöhemmästä käyttämisestä esitettävä ottamissuunnitelma.

Valtioneuvoston antaman asetuksen maa-ainesten ottamisesta (926/2005) 2.3 §:n 5) kohdan mukaan ottamissuunnitelman tulee sisältää tarvittavassa laajuudessa muun muassa ottamisalueen jälkihoito ja arvio jälkihoitokustannuksista ja, mikäli mahdollista, alueen myöhempi käyttö. Asetuksen 2.4 §:n mukaan ottamissuunnitelmaan tulee liittää suunnitelmakartat ja leikkauspiirrokset, joista ilmenee muun muassa tuleva lopputilanne.

Lupaviranomaisen toimivalta

Maa-aineslain 7 §:n mukaan maa-ainesten ottamista koskevan lupa-asian ratkaisee kunnan ympäristönsuojeluviranomainen.

Oriveden kaupungin hallintosäännön 30 §:n mukaisesti Oriveden ympäristönsuojeluviranomaisena toimii Oriveden ympäristölautakunta.

Hakemuksen vireilletulo

Lupahakemus on jätetty sähköpostilla Oriveden kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle 28.4.2023, jolloin se on tullut vireille.

Toimintaa koskevat luvat ja toiminnan nykytilanne

Oriveden kaupungin ympäristölautakunta on myöntänyt Destia Oy:lle 22.1.2009 § 5 maa-aineslain mukaisen luvan kalliokiviaineksen ottamiseen sekä 30.8.2010 toistaiseksi voimassa olevan ympäristöluvan (Dnro 119/66/661/01/2010) kallion louhinnalle, louheen murskaukselle, asfalttiasemalle sekä jäteasfaltin välivarastoinnille ja käsittelylle kiinteistölle

562-432-3-362 (Koskuekallio). Maa-aineslupa on myönnetty kymmenen vuoden määräajalle.

Ottamisalueen pinta-ala on 5,6 hehtaaria ja ottoalueen pinta-ala 1,1 hehtaaria. Luvan mukainen otettava kalliokiviaineksen määrä on 100 000 m³ltr. Alueella on harjoitettu kalliokiviaineksen ottotoimintaa ja murskausta vuosina 2017-2018. Maa-aineksia on otettu yhteensä noin 12 000 m³ltr. Ottoalueella on hyödynnettävää kiviainesta yhteensä noin 500 000 m³ltr otettavaksi arviolta 30-40 vuoden aikana. Alueella ei ole työkoneita, polttoaineita tms. kemikaaleja tai murskekasoja varastossa. Alueen maisemointia ei ole aloitettu. Maa-aineslain 12 §:n mukainen vakuus jälkihoidon ja luvan velvoitteiden vakuudeksi on voimassa 31.12.2030 asti. Karttaote alueesta on liitteenä.

Ottamissuunnitelmassa (28.8.2008) esitetty jälkihoitosuunnitelma:

”Jälkihoito ja maisemointi

Puusto kaadetaan ja pintamaat poistetaan vasta, kun se on tarpeen louhinnan etenemisen kannalta. Tällä suunnitelmalla haetaan lupaa ensimmäiselle ottamisvaiheelle ja noin 15 vuoden tarvetta vastaavalle määrälle. Varsinainen maisemointi on työtekniisesti järkevää vasta myöhemmissä ottamisvaiheissa.

Mikäli ottaminen kuitenkin päättyy, alue maisemoidaan. Alueelle ovat tyypillisiä jyrkät rinteet ja suuret korkeuserot. Louhoksen seinät luiskataan melko pystysuoraksi ja jyrkänteen reunoille asennetaan suoja-aita. Mahdollisuuksien mukaan seinämä louhitaan portaille. Kaivualueelta poistetut pintamaat levitetään otetun alueen pohjalle. Pintamaakerroksen paksuus säilytetään nykyisellään. Ottamisaluetta ympäröi metsä ja alueen on todettu taimettuvan nopeasti luontaisesti. Lopullinen istutustarve todetaan lupaviranomaisen kanssa.”

Muutoshakemus

Hakemuksessa esitetään alueen jälkihoito tehtäväksi siten, että alue jää ympäristöltään siistiksi ja turvalliseksi, mutta kuitenkin siten, että louhintaa on mahdollista tulevaisuudessa jatkaa. Tavoitteena on minimoida tilapäisen maisemoinnin ympäristövaikutukset sekä tehdä suojarakenteista mahdollisimman huoltovapaita ja helposti purettavia. Suojarakenteissa käytetään paikalta saatavia luonnonmateriaaleja, jotka voidaan hyödyntää uudelleen siinä vaiheessa, kun alueelle tulee uudelleen ottamistoimintaa.

Avoimet louhosrintaukset

Louhitun alueen yläreunalta irtokivet pudotellaan alas. Vapaa kulku rintauksen yläreunalle estetään aitaamalla reuna ja asianmukaisilla varoitusmerkinnöillä.

Louhitun alueen pohja

Louhitun alueen pohjalla on irtolouhetta, joka voidaan ottamisen jatkuessa tuottaa murskeiksi. Tämän takia louhitun alueen pohjalle ei levitetäisi pintamaata.

Pohja on kävellen vaikeakulkuista, mutta lohkareikko voi toimia eliölajien elinympäristönä tai piilopaikkoina. Vapaa pääsy louhitun alueen perälle estetään kivillä tai lohkareilla ja pohjaa siistitään tarpeen mukaan.

Varastokenttä

Varastokentän pohja on nykyisellään siisti ja murskepintainen. Koska varastokenttää voidaan hyödyntää esimerkiksi puutavaran varastoalueena, kenttä on tarkoituksenmukaista säilyttää nykytilassa. Alue ei sijaitse pohjavesialueella, joten pintamaakerroksella ei olisi vaikutusta pohjaveden suojelun kannalta.

Maastohavaintojen perusteella murskekenttä on paahteinen elinympäristö, jolla kasvaa muun muassa ukontulikukka.

Kallioseinämät

Alueen kallioseinämät esitetään jätettäväksi maisemaelementeiksi. Kalliojyrkänteiden hyllyt tarjoavat pesäpaikkoja linnuille, esimerkiksi korpille, pöllölle ja haukalle.

Alueen jälkikäyttö

Valtatien 9 ja Yliskyläntien risteyksen ympäristö on Oriveden strategisessa yleiskaavassa osoitettu monipuoliselle elinkeinotoiminnalle, joten on todennäköistä, että kiviaineksen ottaminen jatkuu tulevaisuudessa.

Mikäli ottaminen päättyisi kokonaan, esitetyin toimenpitein alue on siisti ja turvallinen. Alueen jälkikäyttönä voi olla esimerkiksi varastoalue, johon avoin kalliopohja soveltuu hyvin.

Hakemuksen perustelu

Hakemusta perustellaan sillä, että alueen maa-aineslupa on päätynyt ja ottamista ei lopullisesti lopeteta, vaan ottamista on tulevaisuudessa tarkoitus jatkaa. Hakemuksen mukaan lähempänä valtatieä 9 sijaitsevien kiviainesalueiden kilpailutilanne on edullisempi ja siten Koskuekallion kallioalueen luvitukseen tai kiviainesmyyntiin investoiminen ei ole kannattavaa.

Ensimmäisen lupakauden aikana Koskuekallion ottoalueelta on louhittu vuosina 2017 ja 2018, jolloin ottomäärä on ollut yhteensä noin 12 000 m³ltr. Otetun alueen pohjapinta-ala on noin 700 m². Louhitun alueen leveys on noin 15 metriä ja pituus noin 50 metriä. Lupa-alueen itäpäättyyn, louhinta-alueen ulkopuolelle, on tasattu murskeella varastokenttä ja tehty kaksi selkeytysallasta.

Lupa-alueen puusto on valtaosin poistettu jo ennen ottamisen aloittamista, edellisen maanomistajan aikana. Kuluneen lupakauden aikana kalliota on kuorittu ja pintamaat poistettu noin 0,5 hehtaarin (5 000 m²) suuruiselta ottoalueen alalta. Kallio on hyvin lähellä maanpintaa ja pintamaata vähän. Louhitun alueen kalliorintauksen yläreuna on noin tasossa +170 ja pohja noin tasossa +161....+162.

Maa-aineslupan lupamääräyksen 18. (*lupamääräys 18: Maa-ainesten ottamisen loputtua, soveltuvilta osin jo sen aikana tulee alueen maisemointi- ja jälkihoitotyöt tehdä viivyttämättä suunnitelman mukaisesti. Maisemoitujen luiskien tulee olla kaltevuudessa 1:2 tai loivempia. Louhoksen pohja on myös täytettävä riittävällä maakerroksella. Alue voidaan jättää taimettumaan luonnonsiemennyksellä.*) mukaiset korkeat maaluisikat 1:2 edellyttäisivät kapean louhitun alueen täyttämistä

maa-aineksilla, sillä kaltevuudeltaan 1:2 olevan luiskan leveys olisi 8-9 metriä korkeassa kalliorintauksessa noin 16-18 metriä.

Mikäli louhinta-alue luiskattaisiin, maa-aines jouduttaisiin tuomaan pääosin muualta. Maa-aineksen kuljettaminen, luiskien rakentaminen ja maa-aineksen levittäminen alueen pohjalle aiheuttaisi tarpeettoman paljon ympäristökuormitusta ja kustannuksia. Ottamistoiminnan jatkuessa luiskat ym. maisemointi jouduttaisiin purkamaan. Tehtyä varastoaluetta voidaan käyttää nykyisellään esimerkiksi puutavaran tilapäiseen varastointiin, joten hakemuksen mukaan sitä ei myöskään haluta metsittää.

Muilta osin toimintaan tai lupapäätöksiin ei haeta muutosta.

Hakemuksen käsittely

Hakemuksen täydentäminen

Hakemusta on täydennetty 6.6.2023 ja 19.10.2023.

Kuuleminen ja lausunnot

Hakemuksen vireillä olosta on tiedotettu kuuluttamalla Oriveden kaupungin internet-sivuilla 11.5.-19.6.2023 sekä Oriveden Sanomat-sanomalehdessä 10.5.2023. Hakemuksesta on lähetetty erikseen tieto läheisten kiinteistöjen omistajille. Asiakirjat ovat olleet kuulutusajan nähtävillä Oriveden kaupungin internetsivulla osoitteessa www.orivesi.fi.

Tarkastukset

Alueelle on tehty tarkastus 29.10.2021.

Muistutukset, mielipiteet ja lausunnot

Muistutukset ja mielipiteet

Henkilöt A.A. ja B.B. 12.6.2023:

"Muistutus Destia Oy:n jälkihoitosuunnitelman muutoshakemukseen kiinteistöllä Koskuekallio 562-432-3-362.

Oriveden kaupungin Ympäristölautakunta on myöntänyt 22.1.2009 Destia Oy:lle (Lupa nro 1/2009 liitteinen) maa-ainesluvan kallion louhintaan. Lupa-aika 10 vuotta.

Me viereisten kiinteistöjen ... omistajat katsomme että louhoksen reunat on maisemoitava vuonna 2009 myönnetyn luvan liitteen 2 kohdan 18. mukaisesti."

Lausunnot

Hakemuksesta on pyydetty lausunto Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta 10.5.2023.

Hakijan antaman vastineen johdosta Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta on pyydetty lisälausunto 20.9.2023.

Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, ympäristö- ja luonnonvarat vastuualue, ympäristönsuojeluyksikkö 10.7.2023:

”Jälkihoidon tavoitteena on vähentää ottamistoiminnan haitallisia vaikutuksia ympäristöön, sopeuttaa ottamisalue ympäröivään luontoon ja maisemaan sekä edistää ottamisalueen jälkikäyttömahdollisuuksia ja turvallisuutta. Kalliokiviaineksen ottamisalueilla korostuvat erityisesti turvallisuusnäkökulmat.

Pirkanmaan ELY-keskus katsoo, että jälkihoito tulee tehdä nykyisen maa-ainesluvan mukaisesti tai hakea uutta maa-aineslupaa. Hakemuksessa esitetty jälkihoito ei ole riittävää, mikäli ottamistoiminta ei jatkuakaan alueella.”

Hakijan vastine 19.9.2023:

”Vastaus henkilöiden A.A. ja B.B. muistutukseen (12.6.2023)

Muistutuksen jättäjät ovat Destian kiinteistön Koskuekallio 3:362 rajanaapureita. Muistutuksen mukaan louhoksen reunat on maisemoitava vuonna 2009 myönnetyn luvan lupamääräyksen 18 mukaisesti.

Hakemukseen liittyen Destiaan oli kesällä puhelimitse yhteydessä lisäksi kiinteistön Koskuekallio 3:362 kolmas rajanaapuri. Lupa-alueen jälkihoidosta on keskusteltu puhelimitse myös muistutuksen toisen allekirjoittajan kanssa.

Destia arvostaa rajanaapureiden yhteydenottoja. Destia pitää erittäin tärkeänä, että rajanaapureiden kanssa on hyvä ja avoin keskusteluyhteys ja että ratkaisuja voidaan etsiä yhdessä suoraan keskustelemalla.

Rajanaapureiden kanssa käytyjen keskustelujen perusteella Destia on 6.6.2023 täydentänyt hakemustaan siten, että nykyinen louhosrintaus suojataan aidalla hakemuksessa esitetyn maa-/kivivallin sijaan. Aitaan tulee asianmukaiset varoitusmerkinnät. Esimerkki suoja-aidasta ja varoitusmerkinnöistä on esitetty liitteenä 1. Liitteenä esitetään myös päivitetty suunnitelmapiirustus 1 (pvm 12.9.2023).

Destia esittää, että jälkihoito voitaisiin tehdä täydennetyn hakemuksen mukaisesti.

Vastaus Pirkanmaan ELY-keskuksen lausuntoon (10.7.2023)

Myös Pirkanmaan ELY-keskus katsoo lausunnossaan, että jälkihoito tulisi tehdä nykyisen maa-ainesluvan mukaisesti tai hakea uutta maa-aineslupaa.

Kuten hakemuksessa on tuotu esiin, Destia ei pidä louhosrintauksen luiskaamista muualta tuotavilla maamassoilla järkevänä. Maita jouduttaisiin tuomaan verraten kaukaa huomattavan suuri määrä. Maa-aineksen tulisi olla laadultaan moreenia tai vastaavaa kitkamaata, jotta korkeasta luiskasta tulisi turvallinen ja sääolosuhteita, kuten viime aikoina yleistyneitä rankkasateita kestävä. Luiskaus ja varastoalueen maapeite jouduttaisiin myös kokonaan purkamaan, kun kiviaineksen ottaminen tulevaisuudessa mahdollisesti jatkuu.

Mikäli luiskaus toteutettaisiin louhimalla, tulisi louhikko joka tapauksessa peittää kantavalla maa-aineksella. Louhikon lohcareiden väleihin jää tyypillisesti paljon ilmatilaa, minkä vuoksi korkean lohcareikon tekeminen turvalliseksi on hankalaa, myös luiskaa tekevän työkoneen työturvallisuuden kannalta.

Destia ei myöskään pidä uuden maa-ainesluvan hakemista tällä hetkellä järkevänä, sillä maa-ainesta ei ole lähivuosina tarkoitus ottaa.

Destia esittää, että Oriveden ympäristöviranomaisen kuulisi Pirkanmaan ELY-keskusta tarvittavissa määrin uudelleen, jotta jälkihoito voitaisiin tehdä nyt täydennetyin hakemuksen mukaisesti.

Hakemuksen täydentäminen

Liitteenä esitetään täydennetty suunnitelmapiirustus 1 (12.9.2023) ja esimerkkikuvia louhosalueen suoja-aidasta (Destia Oy:n Sorilan kiviainesalue, Tampere).”

Liite 1 ja Suunnitelmapiirustus 1 ovat liitteenä.

Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, ympäristö- ja luonnonvarat vastuualue, ympäristönsuojeluyksikkö, lausunto täydennetystä jälkihoitosuunnitelmasta 21.9.2023:

”Pirkanmaan ELY-keskus on lausunut 10.7.2023, että jälkihoidon tavoitteena on vähentää ottamistoiminnan haitallisia vaikutuksia ympäristöön, sopeuttaa ottamisalue ympäröivään luontoon ja maisemaan sekä edistää ottamisalueen jälkikäyttömahdollisuuksia ja turvallisuutta. Kalliokiviaineksen ottamisalueilla korostuvat erityisesti turvallisuusnäkökulmat.

ELY-keskus katsoo, että aitaamista on pidettävä parempana ratkaisuna turvallisuuden näkökulmasta. Maa-ainesoppaan (2023) mukaan ehjät kallioseinämit voidaan jättää loiventamatta, mikäli huolehditaan turvallisesta liikkumisesta alueella.”

Esittelijä

Ympäristöinsinööri Marjo Saarinen

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta muuttaa Destia Oy:lle 22.1.2009 § 5 myönnettyä maa-aineslain mukaista lupaa hakemuksen mukaisesti.

Ottamisalueen jälkihoidossa ja maisemoinnissa tulee lisäksi noudattaa seuraavia lupamääräyksiä:

1. Ennen toiminta-alueen sulkemista alue siistitään ja kaikki alueelle ja sen välittömään läheisyyteen pystytetyt rakennelmat puretaan ja kuljetetaan pois. Toiminnanharjoittajan tulee selvittää maaperän mahdollinen likaantuminen ja tarvittaessa puhdistaa voimassa olevien määräysten mukaisesti.

2. Louhoksen reunoille rakennetaan vähintään 1,5 metriä korkea teräsverkkoaita tai muu pysyvä ja kiinteä aita. Aidan turvallisuudesta ja kunnossapidosta tulee huolehtia asianmukaisesti. Aidan näkyvyys tulee

varmistaa esimerkiksi siimalla ja varoituskylteillä.

3. Jos alueelle tulee haitallisiksi vieraslajeiksi määritellyjä kasveja, ne tulee hävittää.

4. Toiminnanharjoittajan tulee tarkkailla alueelta johdettavien pintavesien laatua ottamalla selkeytsaltaasta maastoon johdettavasta vedestä näyte ylivirtaamakaudella keväällä ja syksyllä kertaluonteisesti toiminnan päätyttyä. Näytteestä tutkitaan vähintään sameus, kiintoaine, pH, sähkönjohtavuus, kokonaisfosfori, kokonaistyyppi, ammoniumtyppi ja nitraattityppi, kemiallinen hapenkulutus (COD_{Mn}), kloridi, rauta, sulfaatti ja arseeni sekä öljyhiilivedyt (C10-C40). Näytteenoton yhteydessä on mitattava virtaama ja lämpötila. Näytteenotto on teetettävä ulkopuolisella asiantuntijalla ja analysointi akkreditoidussa laboratoriossa. Tutkimustulokset on toimitettava heti niiden valmistuttua valvontaviranomaiselle ja Pirkanmaan ELY-keskukselle.

5. Alueen sulkemisen jälkeen toiminnanharjoittajan on pyydettävä valvontaviranomaiselta maa-ainesasetuksen 7 §:n mukaista lopputarkastusta.

Destia Oy:n antama lupapäätöksen 22.1.2009 § 5 mukainen vakuus (MAL 12 §) vapautetaan ympäristönsuojelun erillisellä päätöksellä, kun kiinteistöllä 562-432-3-362 (Koskuekallio) sijaitsevan ottamisalueen jälkihoito ja maisemointi on lopputarkastuksessa hyväksytty.

Lupamaksu

Maa-ainelain mukaisista maksullisista suoritteista määrätään ympäristölautakunnan 24.9.2019 hyväksymässä ja 1.1.2020 voimaantulleessa Oriveden kaupungin maa-ainestaksassa.

Maa-ainelain mukaisen ottamissuunnitelman muutoksen tarkastamisesta peritään maa-ainestaksan mukainen perusmaksu ja kuulemiskustannukset. Lisäksi maksuun lisätään lehti-ilmoituskulut.

$320 \text{ €} + 14 \times 55 \text{ €} = 1\ 090 \text{ €}$

Päätöksen perustelut

Yleiset perustelut

Kun alueen jälkihoito tehdään tässä päätöksessä esitetyllä tavalla ja noudatetaan annettuja määräyksiä, toiminta täyttää maa-ainelain, ympäristönsuojelulain, jätelain ja luonnonsuojelulain sekä niiden nojalla annettujen asetusten ja säännösten vaatimukset.

Maa-ainelain 3.2 §:n mukaisesti alueella, jolla on voimassa asemakaava tai oikeusvaikutteinen yleiskaava, on katsottava, ettei ottaminen vaikeuta alueen käyttämistä kaavassa varattuun tarkoitukseen eikä turmele kaupunki- tai maisemakuva. Ottamispaikat on sijoitettava ja aineiden ottaminen järjestettävä niin, että ottamisen vahingollinen vaikutus luontoon ja maisemakuvaan jää mahdollisimman vähäiseksi ja että maa-aineseesiintymää hyödynnetään säästeliäästi ja taloudellisesti eikä toiminnasta aiheudu asutukselle tai ympäristölle vaaraa tai kohtuullisin kustannuksin vältettävissä olevaa haittaa (3.4 §).

Maa-aineslain 5.1 §:n mukaisesti lupaa haettaessa on ainesten ottamisesta ja ympäristön hoitamisesta sekä, mikäli mahdollista, alueen myöhemmästä käyttämisestä esitettävä ottamissuunnitelma.

Maa-aineslain 11 §:n mukaisesti ainesten ottamista koskevaan lupaan on liitettävä määräykset siitä, mitä hakijan on noudatettava hankkeesta aiheutuvien haittojen välttämiseksi tai rajoittamiseksi. Määräykset on annettava muun muassa alueen suojaamisesta ja siistimisestä ottamisen jälkeen.

Maa-aineslain 16.2 §:n mukaisesti lupaviranomainen voi antaa päätöksellään suostumuksen poiketa vähäisesti lupapäätöksessä hyväksytystä ottamissuunnitelmasta tai annetuista lupamääräyksistä.

Päätöksen mukaisilla jälkihoitotoimilla kiviaineksen ottaminen on optimoitu ajallisesti lähelle käyttökohdetta ja tukee siten ympäristön kestävää kehitystä, kiviaineksen vähähiilistä, kustannustehokasta ja kilpailukykyistä hyödyntämistä sekä resurssitehokkuutta. Kiviaineksen käyttö on suunnitelmallista ja perustuu alueelliseen kulutustarpeeseen. Päätöksen mukaisella toiminnalla hyvälaatuista kiviainesta ei käytetä toisarvoisesti alueen täyttöihin.

Päätöksestä ei aiheudu haitallisia ympäristövaikutuksia maisemakuvaan tai ottamisalueen geologiaan tai luonnonarvoihin. Päätöksen mukainen jälkihoito lisää alueen turvallisuutta ja mahdollisuuksia jälkikäytölle sekä elinympäristöjä ja luonnon monimuotoisuutta.

Vastaus annettuun muistutukseen ja lausuntoon

Hakija on täydentänyt muutoshakemustaan muistutuksen ja lausunnon mukaisesti.

Lupamääräysten perustelut

Lupamääräys 1. Määräyksellä varmistetaan, että toiminnan loputtua alueelle ei jää jätteitä, vierasaineita tai muuta tarpeetonta materiaalia.

Lupamääräys 2. Toiminnanharjoittaja on velvollinen vähentämään ottamistoiminnan haitallisia vaikutuksia ympäristöön, sopeuttamaan ottamisalue ympäröivään luontoon ja maisemaan sekä edistämään ottamisalueen jälkikäyttömahdollisuuksia ja turvallisuutta. Määräyksessä on otettu huomioon alueen jälkikäyttömahdollisuudet ja mahdollinen kiviaineksen ottamistoiminnan jatkuminen tulevaisuudessa.

Lupamääräys 3. Kiinteistön omistajalla/haltijalla on huolehtimisvelvollisuus haitallisten vieraslajien hävittämisestä.

Lupamääräys 4. Toiminnanharjoittajan tulee olla selvillä toiminnan vaikutuksista vesien laatuun. Määräyksellä varmistetaan, että alueen jälkihoitotoimenpiteistä ei aiheudu kiintoaineen taikka ympäristölle tai terveydelle haitallisten yhdisteiden kulkeutumista ympäristön ojiin, pintavesiin ja talousvesikaivoihin.

Lupamääräys 5. Toiminnan päättyessä valvontaviranomainen tekee alueelle lopputarkastuksen, jossa arvioidaan, onko alueen jälkihoito tehty hyväksyttävällä tavalla.

Sovelletut säännökset

Maa-ainelaki (555/1981) 3, 4, 5, 7, 11, 12, 13, 16, 19, 20, 20a §
Valtioneuvoston asetus maa-ainesten ottamisesta (926/2005) 2 §
Laki oikeudenkäynnistä hallintoasioissa (808/2019) 6 §

Oriveden kaupungin ympäristölautakunnan 24.9.2019 (88 §) hyväksymät maa-ainesten ottamissuunnitelman ja alueen ympäristölupahakemuksen tarkastamisesta ja toiminnan valvonnasta suoritettavat maksut Oriveden kaupungin hallintosääntö (hyväksytty 17.4.2023) 30 §

Muutoksenhaku

Tähän päätökseen saa hakea muutosta Hämeenlinnan hallinto-oikeudelta. Valitusaika päättyy 22.12.2023. Valitusosoitus on päätöksen liitteenä.

Päätöksestä tiedottaminen

Päätöksestä kuulutetaan Oriveden kaupungin internet-sivuilla ja ilmoitetaan Oriveden Sanomat-sanomalehdessä.

Päätös lähetetään seuraaville:

- Luvan hakija
- Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (sähköisesti)
- Pirkanmaan pelastuslaitos (sähköisesti)
- Tampereen kaupungin terveydensuojeluviranomainen (sähköisesti)

Ilmoitus päätöksestä lähetetään tiedoksi niille, joille lupahakemuksesta on erikseen annettu tieto.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus	§ 101	15.05.2023
Ympäristölautakunta	§ 56	13.06.2023
Ympäristölautakunta	§ 92	09.11.2023

Rinnakkaistien asemakaava ja asemakaavan muutos

Kaupunginhallitus 15.05.2023 § 101

Valmistelija Kaavoituspäällikkö Antti Kivikko

Valtatien 9 kehittämiseksi laaditaan tiesuunnitelmaa, jonka laatimisesta vastaa Pirkanmaan ELY-keskus. Tekninen lautakunta on kokouksessaan 8.12.2022 (§ 101) käsitellyt asiaa, ja valmistelutextissä on todettu mm. seuraavaa:

”Pirkanmaan ELY-keskus laatii parhaillaan tiesuunnitelmaa ” valtatie 9 parantaminen välillä Käpykangas-Orivesi, Kangasala, Orivesi ” Suunnitelmassa valtatie 9 muutetaan koko suunnittelupituudeltaan nelikaistaiseksi ja keskikaiteelliseksi moottoriliikennetieksi. Moottoriliikennetiellä hidas- ja suojaamaton liikenne (jalankulku, pyöräily, mopot, mopoautot, traktorit yms.) on kielletty.

Nykyohjeistuksen mukaan moottoriliikennetien rinnakkaistien tulee olla maantietasoinen yhteys. Pirkanmaan ELY-keskus kävi vuonna 2022 tämän suunnitelmavälin rinnakkaistiejärjestelyistä neuvottelun Väyläviraston kanssa. Väyläviraston linjauksen mukaan, rinnakkaistienä tulee hyödyntää nykyistä maantieverkostoa. Yliskylän ja Oriveden eritasoliittymän rinnakkaistienä toimii yhteys maantie 3241 (Yliskyläntie) ja kantatie 58 (Orivedentie) kautta.

Väyläviraston linjauksen mukaan Yliskylän ja Oriveden eritasoliittymän välissä sijaitsevalle liikenneasemalle (Oritupa) ei toteuteta erikseen rinnakkaista maantieyhteyttä. Näin ollen, mikäli Orituvalle halutaan pääsy myös hitaan- ja suojaamattoman liikenteen kulkumuodoilla, tulisi Orituvalle suunnitella katuyhteys ja Pirkanmaan ELY-keskuksen mielestä, jos katuyhteys Orituvalle tehdään, se siirtyy Oriveden kaupungin hoitoon ja ylläpidettäväksi. Lisäksi Pirkanmaan ELY-keskus katsoo, että yksityistienä yhteys ei toimi, koska yksityisteille ei voida ohjata / opastaa yleistä liikennettä eikä yksityistiekunnilla ole esim. talvikunnossapitovelvoitteita.”

Kaupunginhallitus on päättänyt (11.4.2023 § 81), että Oriveden kaupunki esittää lausuntonaan Pirkanmaan ELY-keskukselle seuraavaa:

1) Rinnakkaistieyhteys Orituvalle tehdään siten, että Pirkanmaan ELY-keskus ja Oriveden kaupunki suunnittelevat ja toteuttavat yhdessä yhteyden Orituvalta Orivedelle päin VT 9:n oikealle puolelle rakennettava tienä ensin katuna niin pitkälle, että alueelle kaavoituksen kautta suunniteltava teollisuus- ja mahdollisesti asuinalue voidaan sinne toteuttaa.

2) Rinnakkaistieyhteys suunniteltavan kadun päästä suunnitellaan ja toteutetaan Hankaloilontien kautta KT 58:lle päähän siten, että se on tarkoitettu vain hitaalle- ja suojaamattomalle liikenteelle. Tiesuunnittelun

Kaupunginhallitus	§ 101	15.05.2023
Ympäristölautakunta	§ 56	13.06.2023
Ympäristölautakunta	§ 92	09.11.2023

yhteydessä Hankaloilontie peruskorjataan ja toteutetaan kevyen liikenteen väylä asutulle alueelle.

3) Alueelle tehdään myös vesi- ja viemärijohtojen suunnitelmat.

4) Kun yllä olevat väylät on rakennettu, ne siirtyvät kokonaisuudessaan Oriveden kaupungin omistukseen, hoitoon ja ylläpidettäviksi.

Tiesuunnitelman laatimiseen liittyvissä työneuvotteluissa Pirkanmaan ELY-keskus on esittänyt kaupungille tiedon, jonka mukaan laadittava tiesuunnitelma voidaan hyväksyä vasta sen jälkeen, kun koko yhteys Hankaloilontieltä Orituvan suunniteltuun eritasoliittymään saakka on asemakaavan mukaista katualuetta. Tiesuunnitelman hyväksyminen edellyttää siten, että Oriveden kaupunki laatii asemakaavan ja asemakaavan muutoksen yhteyttä varten, jossa osoitetaan yhteyden katualueen sijainti ja leveys sekä muut tarpeelliset merkinnät. Käytännössä järkevin keino ratkaista kaavatilanne ja mahdollistaa siten tiesuunnitelman hyväksyminen Oriveden kaupungin puolelta on laatia tieyhteyttä varten ns. putkikaava, jonka aluerajaus kattaa vain laadittavan yhteyden.

Pirkanmaan ELY-keskus suunnittelee yhteyden linjausta parhaillaan ja kaupunki on tarvittavilta osin mukana ohjaamassa linjauksen suunnittelua siten, että se palvelee kaupungin alueille alustavasti kaavailemia tarpeita mahdollisimman hyvin. Linjauksen sijainti tarkentuu suunnittelun edetessä.

Alue on pääosin asemakaavoittamatonta aluetta. Hankaloilontien läheisyydessä, Oriveden päässä suunniteltua yhteyttä, on noin 70 metrin osuus, joka kuuluu Kirkonseudun asemakaavan alueelle, joka on hyväksytty vuonna 1966. Asemakaavassa alue on osoitettu merkinnällä Mv (Maatalousalue, jolle saa vähintään 1 ha alueelle rakentaa maatalousrakennuksia). Tältä osin kyseessä on asemakaavan muutos. Suunnittelun tielinjauksen läheisyydessä sijaitsee rakennettuja asuinkiinteistöjä, jotka sijoittuvat voimassa olevassa asemakaavassa niin ikään Mv-alueelle. Näiltä osin on tarkoituksenmukaista ottaa ne mukaan kaavamutokseen ja päivittää asemakaava vastaamaan alueiden nykyisiä käyttötarkoituksia.

Rinnakkaistien edellyttämän asemakaavan ja asemakaavan muutoksen edistäminen on mahdollista siinä vaiheessa, kun tiesuunnitelman suunnittelu on edennyt siihen vaiheeseen, että yhteyden sijainti voidaan varmistaa.

Rinnakkaistien asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tavoitteena on suunnitella valtatie 9 rinnakkaisyhteytenä toimiva Oritupa-Orivesi – yhteys sekä mahdollistaa kaavallisesti valtatie 9 tiesuunnitelman hyväksyminen. Lisäksi asemakaavan muutoksen tarkoituksena Hankaloilontien läheisyydessä on päivittää asemakaava vastaamaan alueelle rakentunutta tilannetta.

Tiesuunnitelman laadinnan yhteydessä Pirkanmaan ELY-keskus on laatinut alueelta selvityksiä. Kaupunki pyrkii tekemään yhteistyötä ELY-keskuksen kanssa ja hyödyntämään samoja selvityksiä kaavahankkeessa.

Kaupunginhallitus	§ 101	15.05.2023
Ympäristölautakunta	§ 56	13.06.2023
Ympäristölautakunta	§ 92	09.11.2023

Liitteenä on aluetta kuvaava maastokartta. Kaavahankkeen alueen tarkempi rajaaminen on tarkoituksenmukaista vasta kaavahankkeen edetessä, sitten kun suunnitellun yhteyden linjaus varmistuu.

Esittelijä Kaupunginjohtaja Juha Kuusisto

Päätösehdotus Kaupunginhallitus päättää käynnistää Rinnakkaistien asemakaavan ja asemakaavan muutoksen välillä Hankaloilontie-Oritupa. Kaavahankkeen aluerajaus tarkentuu suunnittelun edetessä.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaavoituspäällikkö Antti Kivikko oli asiantuntijana paikalla asian käsittelyn aikana.

Ympäristölautakunta 13.06.2023 § 56

Valmistelija Kaavasuunnittelija Tea Jylhä

Rinnakkaistien asemakaava ja asemakaavan muutos koskee tulevan Orituvan eritasoliittymän ja Hankaloilontien välistä aluetta. Tavoitteena on kaavoittaa valtatielle 9 rinnakkaisyyhteys, jota kevyt liikenne voi käyttää ja jonka varrelle Orituvan päähän voi tarvittaessa tulevaisuudessa kaavoittaa uutta yritysalueita. Asemakaavan muutos koskee Hankaloilontien päässä olevaa maatalousaluetta.

Uuden tieyhteyden linjaus tarkentuu suunnittelun edetessä. Kaavahanke liittyy valtatie 9 parantamishankkeeseen välillä Käpykangas-Orivesi.

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaan kaavan vireilletulosta on tiedotettava ja kaavaa laadittaessa tulee laatia suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista kaavoituksen.

Liitteenä on osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Esittelijä Kaavoituspäällikkö Antti Kivikko

Päätösehdotus Ympäristölautakunta hyväksyy Rinnakkaistien asemakaavan ja asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä päättää asettaa sen nähtäville samalla, kun kaavan vireilletulosta tiedotetaan.

Pöytäkirja tämän pykälän osalta tarkastetaan kokouksessa.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus	§ 101	15.05.2023
Ympäristölautakunta	§ 56	13.06.2023
Ympäristölautakunta	§ 92	09.11.2023

Ympäristölautakunta 09.11.2023 § 92
296/10.02.03/2023

Valmistelija Kaavoituspäällikkö Antti Kivikko

Rinnakkaistien asemakaavan ja asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on ollut yleisesti nähtävillä 21.6.-18.8.2023. Nähtävilläolosta tiedotettiin kuulutuksella kaupungin verkkosivuilla sekä Oriveden Sanomissa. Alueen maanomistajia ja välittömiä rajanaapureita tiedotettiin nähtävilläolosta kirjeitse ja viranomaisilta pyydettiin lausunnot OAS:sta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta annettiin viisi lausuntoa, yksi viranhaltijan palaute sekä neljän suunnittelualan kiinteistönomistajan yhteinen mielipide. Pirkanmaan ELY-keskus sekä Pirkanmaan liitto lausuvat tutustuneensa aineistoon ja etteivät anna lausuntoa tässä vaiheessa kaavaprosessia. Suomen Erillisverkot Oy lausui, että hankkeella ei ole vaikutusta yhtiön toimintaan.

Pirkanmaan pelastuslaitoksen lausunnossa esitetään suunniteltavalta yhteydeltä järjestettävän liitynnät myös valtatie 9 pohjoispuolella oleville kiinteistöille. Pelastuslaitoksen lausuntoon liittyen vastineeksi on kirjattu, että ELY-keskus vastaa valtatie 9 tiesuunnitelman laatimisesta ja siten myös kulkuyhteyksien järjestämisestä kiinteistöille. Asia käsitellään osana tiesuunnitelmaa, ja tiesuunnitelman yleisesti netissä nähtävillä olevissa luonnoksissa kiinteistöjen kulku on järjestetty valtatie 9 pohjoispuolelle toteutettavan rinnakkaisyhteyden kautta. Kulkuyhteyksien järjestäminen on tiesuunnitteluun kuuluva asia, eikä sitä käsitellä tämän kaavahankkeen osana.

Pirkanmaan maakuntamuseon lausunnossa kuvattiin suunnittelualan ja sen lähistön kulttuuriympäristön arvoja sekä lähialueilla tehtyjä selvityksiä. Maakuntamuseon mukaan uusi tieyhteys sijoittuu rakentamattomalle metsäalueelle, joka ei omaa erityisiä rakennetun ympäristön tai maiseman arvoja. Liikenne tielle kuitenkin ohjattaisiin Hankaloilontien kautta, joten maakuntamuseon mukaan kaavan yhteydessä on syytä arvioida hankkeen vaikutuksia Hankaloilontien ympäristöön, sillä sen varrella on kulttuurihistoriallisesti arvollisia alueita. Lausunnossa kerrataan Hankaloilontien lähistöllä tehtyjä kulttuuriympäristön selvityksiä. Maakuntamuseon lausunnossa myös todetaan, että suunnittelualueella ei sijaitse ennestään tunnettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisia kohteita. Lausunnon mukaan aluetta ei ole kuitenkaan tarkastettu aiemmin arkeologisten inventointien yhteydessä. Lausunnossa edellytetään arkeologisen inventoinnin suorittamista alueella MRL § 9:n mukaisesti.

Kaupunki on tilannut suunnittelualueelle arkeologisen inventoinnin maakuntamuseon lausunnossa esitetyn mukaisesti. Inventointityö on parhaillaan menossa. Selvityksen tuloksia ei ole käytettävissä vielä

Kaupunginhallitus	§ 101	15.05.2023
Ympäristölautakunta	§ 56	13.06.2023
Ympäristölautakunta	§ 92	09.11.2023

kaavaluonnosvaiheessa, vaan ne otetaan huomioon myöhemmin kaavaehdotuksen laadinnassa. Maakuntamuseon lausunnossa viitattuun Hankaloilontien ympäristön selvitystiedon tarkentamiseen ei ole nähty tarvetta, koska alue ei kuulu suunnittelualueeseen, eivätkä kaavaluonnoksen ratkaisut aiheuta muutoksia alueella. Kaava-alueella ei sijaitse rakentuneita rakennuspaikkoja tai rakennuskantaa, joten rakennettuun ympäristöön liittyvän selvitystiedon tarkistaminen ei ole tarpeen.

Liikuntapäällikkö antoi OAS-vaiheessa viranhaltijan palautteen. Liikuntapalvelujen puolesta täytyy varmistaa ulkoilureitin säilyvyys ja käytettävyys Leppästenvuori-Paltanmäki akselilla. Latu- ja ulkoilureitin merkitys on suuri ja sen huolto tehdään koneellisesti, tulevaisuudessa todennäköisesti talvisin latukoneella joten mahdollinen silta/alikulku tulee mitoittaa sen mukaan. Palaute otetaan huomioon kaavan suunnittelussa ja myöhemmin katusuunnitelmassa, jossa rakenteelliset ratkaisut suunnitellaan tarkemmin.

Neljän suunnittelualueella sijaitsevan kiinteistön omistajat ovat jättäneet OAS-vaiheessa yhteisen mielipiteen. Palautteessa ehdotetaan rinnakkaistien toteuttamista Uotilantien kautta hyödyntäen jo olemassa olevia metsäteitä. Mielipiteessä huomautetaan, että Uotilantiellä on valmiiksi rakennettu kevyenliikenteenväylä ja -alikulku sekä turvallisempi liikenneympyrä, kun taas Hankaloilontielle kaikki nämä pitäisi rakentaa alusta asti. Mielipiteeseen on vastattu tarkemmin kaavaselostuksessa. Kokonaisuutena voidaan todeta, että Rinnakkaistien kaavahankkeen mukainen reitti perustuu monenlaisiin eri selvityksiin sekä moniportaiseen kunnan päätöksentekoon. Mielipiteessä esitetty vaihtoehtoinen reitti olisi maastonmuodoiltaan erittäin haastava toteutuksen sekä kunnossapidon näkökulmasta. Asiaa on käsitelty monessa eri vaiheessa kaupungin toimielimissä, ja käsittelyjen muodostaman kannan perusteella kaupunginhallitus on kokouksessaan 11.4.2023 päättänyt, että tien reitti kulkee Orituvan alueelta Hankaloilontien kautta kantatielle 58.

Kaavaselostuksessa on tarkemmin kirjattu saadut lausunnot, palaute sekä mielipide sekä annettu vastineet näihin.

Kaavahankkeen suunnittelu on edennyt samanaikaisesti ELY-keskuksen johtaman tiesuunnittelun kanssa. Suunnitelmien pohjalta on laadittu kaavaluonnos. Kaavaluonnoksessa tieyhteys osoitetaan katuna, joka johtaa Hankaloilontien päästä valtatie 9 tiesuunnitelmien mukaisen tielinjauksen reunoja mukaillen Orituvalle toteutettavaan eritasoliittymään. Asemakaavaan yhteys osoitetaan katualueena. Osoitettavan katualueen laajuus on osoitettu ELY-keskuksen konsulttina tiesuunnitelmaa laativan Destian laatimien suunnitelmien perusteella. Suunnitelmissa katualueen laajuus on paikoin merkittävän leveä johtuen alueen suurista korkeuseroista sekä jyrkistä maastonkohdista, jotka edellyttävät yhteyden toteuttamisen ja käyttökelpoisuuden kannalta paikoin merkittäviä leikkauksia sekä pengerryksiä. Nämä puolestaan edellyttävät rakennusvaiheen rakentamisen sekä myöhemmän kunnossapidon vuoksi molemmin puolin rakenteita noin kolmen metrin työvaran.

Kaupunginhallitus	§ 101	15.05.2023
Ympäristölautakunta	§ 56	13.06.2023
Ympäristölautakunta	§ 92	09.11.2023

Käytännössä yhteyden toteutus tapahtuu siten, että tieyhteyden päät Hankaloilontien läheisyydessä sekä toisessa päässä Orituvan lähellä tulevat olemaan yleiselle liikenteelle käytettävissä olevia katuja. Näiden osuuksien väliin jäävä osuus osoitetaan vain ns. hitaan liikenteen käyttöön, eli esimerkiksi pyöräilijöille, kävelijöille, mopoille, mopoautoille, traktoreille yms. Koko osuudella tulee olemaan kiinteistöille ajo sallittu, jolloin se palvelee alueella sijaitsevien kiinteistöjen kulkua ELY-keskuksen tiesuunnitelman luonnosten mukaisesti. Tarkemmin yhteyden toteutus sekä liikenteen ohjaus suunnitellaan katusuunnitelmassa, joka on mahdollista laatia asemakaavoituksen jälkeen.

Asemakaava koskee osia kiinteistöistä 562-413-1-300, 562-413-1-301, 562-413-2-64, 562-413-2-154, 562-413-5-150, 562-413-36-0 ja 562-413-107-53. Asemakaavan muutos koskee maatalousaluetta, jolle saa vähintään 1 ha:n alueelle rakentaa maatalousrakennuksia. Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu katualuetta sekä maa- ja metsätalousaluetta. Katualueelle on osoitettu kadun ylittävä kevyen liikenteen yhteys kohtaan, jossa katualue ylittää ulkoilureitin. Kohtaan on tiesuunnitelmassa suunniteltu ulkoilureitin ylittävää latusiltaa. Muodostuvan katualueen pinta-ala on noin 10,5 ha.

Muodostuvalla katuyhteydellä ei ole vielä nimeä. Mahdollisia vaihtoehtoja voisivat olla esimerkiksi Rinnakkaistie, Metsätie ja Orituvantie. Kyseisiä kadun tai tien nimiä ei esiinny vielä Oriveden alueella.

Esityslistan liitteenä ovat kaavaluonnoksen kartat. Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä luonnosvaiheen kaavaselostus valmistuvat lähiaikoina, ja julkaistaan lisälistana.

Toimivalta	Hallintosääntö 30 §
Esittelijä	Kaavoituspäällikkö Antti Kivikko
Päätösehdotus	Ympäristölautakunta

1) päättää asettaa Rinnakkaistien asemakaavan ja asemakaavan muutoksen luonnoksen sekä kaavaselostuksen yleisesti nähtäville 30 päivän ajaksi (MRL § 62 ja § 63, MRA § 30).

2) nimeää muodostuvan katuyhteyden, ja nimi merkitään kaavakarttaan ehdotusvaiheessa.

Kaavoituspäällikön kokouksessa tekemä muutos päätösehdotukseen:

Ympäristölautakunta

1) päättää asettaa Rinnakkaistien asemakaavan ja asemakaavan muutoksen luonnoksen sekä kaavaselostuksen yleisesti nähtäville 30 päivän ajaksi (MRL § 62 ja § 63, MRA § 30).

2) nimeää muodostuvan katuyhteyden Orituvantiekseksi, ja nimi merkitään kaavakarttaan ehdotusvaiheessa.

Kaupunginhallitus	§ 101	15.05.2023
Ympäristölautakunta	§ 56	13.06.2023
Ympäristölautakunta	§ 92	09.11.2023

3) päättää, että pöytäkirja tämän pykälän osalta tarkastetaan kokouksessa.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaupunginhallituksen puheenjohtaja Jussi Viljanen saapui kokoukseen tämän asian käsittelyn aikana kello 17:30.

Maankäyttö- ja kaavatoimikunta	§ 44	16.08.2023
Kaupunginhallitus	§ 197	11.09.2023
Ympäristölautakunta	§ 93	09.11.2023

Uimarannan asemakaavan muutos

Maankäyttö- ja kaavatoimikunta 16.08.2023 § 44

Valmistelija Kaavoituspäällikkö Antti Kivikko

Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 11.4.2023 § 83 käynnistää Uimarannan-Rantapolun asemakaavan muutoksen liitteen 1 mukaisella alueella. Tuolloin esittelytekstin mukaiset kaavamuutoksen tavoitteet olivat tutkia virkistysalueiden käyttöä ja kehittämistä, virkistysreittien yhteystarpeita, uimarannan alueen liikenne- ja pysäköintijärjestelyjä sekä päivittää alueen kaavamerkintöjä.

Kirkkolahden alueen kaavahankkeiden yhteydessä ELY-keskus on kaupungin lausuntopyynnön perusteella toimittanut 14.6.2023 liitteenä 2 olevan lausunnon Kirkkolahden alimmasta suositeltavasta rakentamiskorkeudesta. Lausunnon mukaan Kirkkolahden alin suositeltava rakentamiskorkeus on N2000 +87,50 m. Alimman korkeuden alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessa vaurioituvia rakenteita.

Kirkkolahden länsiranta kaava-alueen kohdalla on alavaa. Tämä vaikuttaa kaavahankkeen ratkaisuihin. Erityisesti sillä on vaikutuksia kaupungin neuvottelumahdollisuuksiin alueen maanomistuksen suhteen. Esimerkiksi kiinteistön 562-413-31-11 alueella rakentaminen ei käytännössä maisemaan sopeutuvasti ole mahdollista, joka vaikuttaa maanomistajien neuvottelumahdollisuuksiin sekä sitä kautta myös virkistysmahdollisuuksien kehittämiseen. Kyseisen kiinteistön ranta-alueet sijoittuvat alle korkeustason +86,00 metriä, jolloin vähäininkin rakentaminen edellyttäisi käytännössä vähintään 2 metrin maanpinnan nostoa tai sen pituisia ilmaan jääviä paaluja rakennuksen alle. Tämän tyyppiset ratkaisut eivät käytännössä sovellu esimerkiksi alueen maisemakuvaan.

Kaavahankkeen aluerajausta, nimeä ja tavoitteita tulee muuttaa, koska tavoitteiden mukaisen virkistysmahdollisuuksia kehittävän kaavaratkaisun ja maanomistustilanteen saavuttaminen ei käytännössä nykytilanteessa ole mahdollista maanomistustilanteeseen liittyvän kaupungin neuvotteluaseman heikentymisen vuoksi.

Päivitetyt kaavamuutoksen tavoitteet ovat tutkia uimarannan alueen liikenne- ja pysäköintijärjestelyjä sekä päivittää alueen kaavamerkintöjä.

Liitteenä 3 on ehdotettu Uimarannan kaavamuutoksen alue.

Toimivalta Kaupunginhallitus 26.6.2023 § 164

Esittelijä Kaupunginjohtaja Juha Kuusisto

Maankäyttö- ja kaavatoimikunta	§ 44	16.08.2023
Kaupunginhallitus	§ 197	11.09.2023
Ympäristölautakunta	§ 93	09.11.2023

Päätösehdotus Maankäyttö- ja kaavatoimikunta kuulee kaavoituspäällikön tilannekatsauksen kaavamuutoksen tilanteesta sekä esittää kaupunginhallitukselle kaavamuutoksen nimen muuttamista Uimarannan asemakaavan muutokseksi ja aluerajauksen muuttamista liitteen 3 mukaiseksi.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus 11.09.2023 § 197

Valmistelija Talous- ja hallintojohtaja Marjatta Lilja

Toimivalta Hallintosääntö 23 §

Esittelijä Kaupunginjohtaja Juha Kuusisto

Päätösehdotus Kaupunginhallitus päättää

1. muuttaa Uimarannan-Rantapolun asemakaavan muutoksen nimen Uimarannan asemakaavan muutokseksi ja

2. muuttaa asemakaavan aluerajauksen liitteen mukaiseksi.

Kaupunginjohtajan kokouksessa tekemä lisäys päätösehdotukseen:

3. myöntää kaavoituspäällikölle oikeuden tehdä tarvittaessa tarkennuksia ko. asemakaavan muutoksessa.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaupunginhallituksen jäsen Eliisa Suhonen poistui esteellisenä (intressijäävi) kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaavoituspäällikkö Antti Kivikko oli asiantuntijana paikalla asian käsittelyn aikana.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kokous keskeytettiin tauon ajaksi tämän asian käsittelyn jälkeen kello 16.03-16.20.

Ympäristölautakunta 09.11.2023 § 93
425/10.02.03/2023

Valmistelija Kaavoituspäällikkö Antti Kivikko, Maankäyttövalmistelija Julia Valkeejärvi

Maankäyttö- ja kaavatoimikunta	§ 44	16.08.2023
Kaupunginhallitus	§ 197	11.09.2023
Ympäristölautakunta	§ 93	09.11.2023

Kaavamuutosalue sijaitsee Oriveden keskustan lähellä Kirkonseudulla Kirkkolahden pohjoisrannassa. Kaupunginhallitus on 11.4.2023 § 83 käynnistänyt kaavamuutoshankkeen.

Asemakaavamuutoksella päivitetään alueen liikenne- ja pysäköintijärjestelyjä vastaamaan paremmin alueelle toteutunutta tilannetta sekä tutkitaan alueen virkistyskäyttömahdollisuuksia sekä mahdollistetaan niiden kehittäminen.

Maankäyttöpalvelut on laatinut kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS), kaavaluonnoksen sekä kaavaselostuksen, jotka ovat esityslistan liitteenä.

Kaavaluonnoksessa suunnittelualueelle osoitetaan laaja uimaranta-alue (VV), jota on maltillisesti laajennettu verrattuna voimassa olevaan asemakaavaan yhdistämällä siihen alueen pohjoisreunan lähivirkistysalue. Uimaranta-alueen rakennusoikeus säilytetään voimassa olevan asemakaavan mukaisesti 500 k-m² laajuisena. Uimaranta-alueen rakennusala laajennetaan, joka mahdollistaa alueen kehittämisen ja suunnittelun tulevaisuuden tarpeiden suhteen.

Uimaranta-alueen sekä läheisten kiinteistöjen kulkua varten alueelle osoitetaan Uimapolku-niminen pihakatu. Nykyisen tien kohdalle osoitettava kulkuyhteys osoitetaan pihakatuna uimaranta-alueen alemmalle pysäköintipaikalle saakka. Pysäköintipaikalta uimarannalle kulkeva yhteys osoitetaan jalankululle ja polkupyöräilylle varattuna tienä, jolla huoltoajo on sallittu (pp/h). Merkinnällä mahdollistetaan uimarannan huoltoajo. Lisäksi kaavaluonnoksessa osoitetaan alueelle puistoa (VP). Alueelle myös osoitetaan ohjeellisia jalankululle ja polkupyöräilylle varattuja alueen osia (pp) eli reittejä nykyisen rakentuneen tilanteen mukaisesti sekä mahdollisia kehitystarpeita huomioiden.

Kaavaluonnos lähinnä päivittää alueen asemakaavaa vastaamaan alueelle rakentunutta tilannetta, mahdollistaa joustavammin tulevaisuuden mahdolliset kehitystarpeet sekä yksinkertaistaa alueen kaavateknistä rakennetta. Kaavaluonnos ei luo uusia rakennuspaikkoja, nosta alueen rakennusoikeutta tai edellytä merkittävää uuden infran rakentamista. Kokonaisuutena kaavaluonnoksen vaikutukset arvioidaan vähäisiksi.

Toimivalta	Hallintosääntö 30 §
Esittelijä	Kaavoituspäällikkö Antti Kivikko
Päätösehdotus	Ympäristölautakunta päättää asettaa Uimarannan asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman, kaavaluonnoksen sekä kaavaselostuksen yleisesti nähtäville 30 päivän ajaksi (MRL § 62 ja § 63, MRA § 30) samalla, kun asemakaavan muutoksen vireilletulosta tiedotetaan.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.

Maankäyttö- ja kaavatoimikunta	§ 44	16.08.2023
Kaupunginhallitus	§ 197	11.09.2023
Ympäristölautakunta	§ 93	09.11.2023

Merkittiin pöytäkirjaan, että määräaikainen maankäyttövalmistelija Julia Valkeejärvi oli asiantuntijana paikalla asian käsittelyn aikana.

Pöytäkirja tämän pykälän osalta tarkastettiin kokouksessa.

Maankäyttö- ja kaavatoimikunta	§ 43	16.08.2023
Kaupunginhallitus	§ 196	11.09.2023
Ympäristölautakunta	§ 94	09.11.2023

Hiedan alueen kaavarunko

Maankäyttö- ja kaavatoimikunta 16.08.2023 § 43

Valmistelija Kaavoituspäällikkö Antti Kivikko

Kaupunginhallitus on kokouksessaan 12.6.2023 § 135 käsitellessään valtuustoaloitetta päättänyt perustaa Hiedan alueen kehittämisen suunnitelman laatimista valmistelevan työryhmän. Työryhmä on kokoontunut ensimmäisen kerran 20.6.2023. Työryhmä kävi läpi alueelle esitetyjä tavoitteita ja ideoita. Lisäksi tarkasteltiin alueen kehittämisen reunaehtoja, rajoitteita ja haasteita.

Hiedan alueeseen liittyen on vuosien saatossa esitetty monenlaisia toiveita ja tavoitteita; virkistyskäytöstä ja venelaiturista aina asuinrakentamiseen saakka. Alueen sijainti lähellä asemaa mahdollistaa alueen hyvän saavutettavuuden. Toisaalta alueen kehittämisessä on useita haasteita, joista merkittävimpiä ovat Hiedan vanhan sahan alueen pilaantunut maaperä, alueen liikenneyhteydet, kunnallistekniikan järjestäminen alueelle sekä alueen kehittämisen järkevyys kaavataloudellisesta näkökulmasta.

Hiedan alueeseen liittyen on tehty varsin laajasti erilaisia selvityksiä ja tutkimuksia vuosien saatossa. Kaupungin maankäyttöpalveluiden toimesta on pyritty kasaamaan aineistoa yhteen.

Hiedan alueen kehittämistä valmistelevan työryhmän aloituskokouksessa kävi ilmi, että esimerkiksi virkistys-, venelaituri- ja matkailu- tai palvelutoiminnan kehittämiseen liittyvät keskeisesti alueen kulkuyhteydet. Tällä hetkellä Hiedan alueelle on kulku Satamaranta-nimisen yksityistien kautta. Tien merkittävä käyttäjä on tien varressa sijaitseva raideliikenteen puuterminaali, jonka myötä alueella liikkuu runsaasti raskasta liikennettä. Tien läheisyyden asukkaat ovat ilmaisseet huolensa liikenteen kielteisistä vaikutuksista. Nykyisin Satamaranta-tien kunto sekä liikenneturvallisuus on osittain heikko. Alueelle kulkeva ajoneuvoyhteys muodostaa merkittävän haasteen alueen kehittämiseen. Liikennemäärää lisäävän maankäytön osoittaminen kyseisen kulkuyhteyden päähän on syytä harkita ja suunnitella tarkkaan erityisesti liikenneturvallisuus huomioiden. Lisäksi alueelle on mahdollista kulkea kevyen liikenteen kulkumuotoja käyttäen radan yli Hiedantien ja Satamatien kautta.

Työryhmän aloituskokouksessa selvisi, että yksi keskeisimmistä alueen kehittämiseen vaikuttavista tekijöistä ovat alueen kulkuyhteydet ja niiden tilanne. Kulkuyhteydet ratkaisevat, millaista ja minkä laajuista toimintaa alueelle ylipäänsä on mahdollista kehittää. Alueen kulkuyhteydet sekä niiden kunto ja kehittäminen liittyvät kiinteästi myös aseman seudulla olevaan puunlastaustoimintaan ja sen pitkän aikavälin tulevaisuuteen.

Maankäyttö- ja kaavatoimikunta	§ 43	16.08.2023
Kaupunginhallitus	§ 196	11.09.2023
Ympäristölautakunta	§ 94	09.11.2023

Työryhmän näkemys on, että rinnakkain alueen kehittämisen suunnittelun kanssa on syytä käynnistää Hiedan alueen kaavarunkotyön laatiminen. Kaavarunkotyön avulla on mahdollista selvittää laajemmin alueen kehittämistä, ratkaisuja sekä kulkuyhteyksiä. Kaava-asioiden aikajänne on pidempi kuin työryhmälle asetettu toiminta-aika, mutta esiin nousseita asioita ei ole mahdollista ilman laajamittaisempaa suunnittelua ratkaista. Työryhmä katsoi, että alueen kehittämiseksi on syytä tehdä pienimuotoisia ja tehtävissä olevia toimenpiteitä myös lyhyemmällä aikajänteellä. Kaavarunko on esitystarkkuudeltaan asemakaavan ja yleiskaavan välissä oleva suunnitelma. Kaavarunko on epävirallinen maankäyttösuunnitelma, jolla voidaan hahmotella alueen kehittämisen suuntaa ja ohjata asemakaavojen laadintaa, mikäli sellaisten laatiminen jossain vaiheessa on tarpeen. Kaavarunko ei ole maankäyttö- ja rakennuslain mukainen juridinen kaavasuunnitelma, vaan kaupungin tahtotilaa osoittava epävirallinen maankäytön suunnitelma. Kaavarunko on kuitenkin järkevintä toteuttaa virallisten kaavaprosessien kaltaisesti, yleiskaavoitusta muistuttaen, osallistumismahdollisuudet huomioiden.

Hiedan alueen kaavarunkotyön tavoitteena on tutkia alueen kehittämisen reunaehdot ja mahdollisuudet, suunnitella alueen virkistyskäytön kehittämistä sekä tutkia mahdollisuudet alueen kulkuyhteyksiin sekä kunnallistekniikkaan liittyen. Kaavarunkotyön yhteydessä kerätään yhteen alueeseen liittyvät olemassa olevat selvitys- ja tutkimusaineistot sekä selvitetään mahdollisesti puuttuvat seikat.

Kaavarunko on luonteeltaan mahdollistava suunnitelma, jonka avulla on tavoitteena selvittää, edistää ja mahdollistaa alueen kehittämistä. Kaavarunko ei ole lukitseva ja juridisesti sitova suunnitelma. Alueelle visioituun asumiseen liittyen on tarpeen selvittää sen todelliset mahdollisuudet alueella eri reunaehtojen puitteissa. Mikäli osana kaavarunkotyötä todetaan, että se ei tämän hetkessä tilanteessa vaikuta järkevältä lähitulevaisuuden kehityssuunnalta, mutta ei ole täysin poissuljettu pitkän aikavälin suunta, niin kaavarunkotyössä on mahdollista myös jättää asioita auki ja suunnittelemaan, jättämällä ns. valkoisia alueita. Tällöin kaavarunkotyössä voitaisiin myös todeta, että alueen kehittäminen asuinkäyttöön saattaa olla tutkittavissa oleva vaihtoehto pidemmällä aikavälillä, mutta ei ole tällä hetkellä ajankohtainen. Tällöin kaavarunkotyön ydin keskittyisi alueen virkistyskäytön kehittämisen mahdollisuuksien suunnitteluun sekä kulkuyhteyksien kehittämiseen.

Valtaosa alueesta on kaavoittamatonta aluetta. Asematien ja Markunniemen lähistöllä alueeseen kuuluu asemakaavoitettua aluetta, jonka asemakaavat ovat osin vanhentuneita ja niihin kohdistuu muutostarpeita.

Esityslistan liitteenä on ehdotettu Hiedan alueen kaavarunkotyön aluerajaus.

Toimivalta

Kaupunginhallitus 26.6.2023 § 164

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Juha Kuusisto

Maankäyttö- ja kaavatoimikunta	§ 43	16.08.2023
Kaupunginhallitus	§ 196	11.09.2023
Ympäristölautakunta	§ 94	09.11.2023

Päätösehdotus Maankäyttö- ja kaavatoimikunta esittää kaupunginhallitukselle Hiedan alueen kaavarungon laatimisen käynnistämistä liitteen mukaisella alueella ja että aluerajausta voidaan muuttaa maankäyttöpalveluiden toimesta suunnittelun aikana.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Merkittiin pöytäkirjaan, että maankäyttö- ja kaavatoimikunnan varapuheenjohtaja Jyrki Kallio poistui esteellisenä (yhteisöjäävi) kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Merkittiin pöytäkirjaan, että maankäyttö- ja kaavatoimikunnan jäsen Anne Nousiainen poistui kokouksesta asian käsittelyn aikana kello 16:54-16:56 väliseksi ajaksi.

Pöytäkirja tämän pykälän osalta tarkastettiin kokouksessa.

Kaupunginhallitus 11.09.2023 § 196

Valmistelija Talous- ja hallintojohtaja Marjatta Lilja

Toimivalta Hallintosääntö 23 §

Esittelijä Kaupunginjohtaja Juha Kuusisto

Päätösehdotus Kaupunginhallitus päättää

1. käynnistää Hiedan alueen kaavarungon laatimisen liitteen mukaisella alueella ja

2. myöntää kaavoituspäällikölle tarvittaessa oikeuden muuttaa aluerajausta suunnittelun aikana.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaupunginhallituksen puheenjohtaja Jussi Viljanen ja valtuuston I varapuheenjohtaja Marjo Mäkinen-Aakula poistuivat esteellisinä (yhteisöjäävejä) kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Puheenjohtajana tämän asian käsittelyn aikana toimi kaupunginhallituksen varapuheenjohtaja Ilkka Hjerppe.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaavoituspäällikkö Antti Kivikko oli asiantuntijana paikalla asian käsittelyn aikana.

Ympäristölautakunta 09.11.2023 § 94

Maankäyttö- ja kaavatoimikunta	§ 43	16.08.2023
Kaupunginhallitus	§ 196	11.09.2023
Ympäristölautakunta	§ 94	09.11.2023

423/10.02.02/2023

Valmistelija Kaavoituspäällikkö Antti Kivikko, Tekninen avustaja Essi Höysniemi

Hiedan alueen kaavarunko koskee Aseman seudulla sijaitsevaa aluetta Satamarannan sekä Hiedantien ympäristössä. Kaavarungon alue rajautuu Längelmäveteen sekä Venehjokeen. Valtaosa alueesta on kaavoittamatonta aluetta. Suunnittelualueeseen kuuluu vaihtelevaa maankäyttöä ja monia erityyppisiä toimintoja, joiden yhteensovittaminen on keskeinen osa kaavarunkotyötä. Alueeseen kohdistuu monenlaisia tavoitteita ja toiveita.

Kaavarunkotyön tarkoituksena on selvittää alueen maankäytön mahdollisuudet ja edistää alueen virkistyskäyttöä sekä toimia tarkempaa suunnittelua tukevana maankäytön visiona Hiedan alueen kaavoittamattomilla alueilla. Samalla kaavarunkotyö tukee Asemanseudun kehittämistä. Kaavarunkotyön tavoitteena on selvittää alueen kehittämisen reunaehdot ja osoittaa kaupungin tahtotilaa alueen kehittämisen suhteen.

Kaavarunko ei ole maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) tarkoittama kaavataso, eikä sillä ole oikeusvaikutuksia. Esitystarkkuudeltaan kaavarunko on yleis- ja asemakaavan välissä.

Vaikka kyseessä ei ole MRL:n mukainen kaavataso, niin kaavarungon laatimisprosessi toteutetaan virallisen kaavaprosessin kaltaisesti osallistumis- ja lausuntomahdollisuudet tarjoten. Kaavarungon laatimisen aikana on alustavasti tarkoitus tavanomaisten osallistumis- ja vaikutusmahdollisuuksien lisäksi järjestää ainakin yleisötilaisuus, työpaja sekä tarvittaessa maastokävely. Tilaisuuksien luonne ja ajankohta tarkentuvat suunnittelun edetessä ja niistä tiedotetaan erikseen kaupungin tiedotuskanavissa. Alueen maanomistajia tiedotetaan tilaisuuksista myös kirjeiden avulla.

Maankäyttöpalvelut on valmistellut Hiedan kaavarungon osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS). OAS on suunnitelma kaavarunkotyön osallistumis- ja vuorovaikutusmenetelmistä sekä kaavarungon vaikutusten arvioinnista. OAS on esityslistan liitteenä.

Toimivalta Hallintosäntö 30 §

Esittelijä Kaavoituspäällikkö Antti Kivikko

Päätösehdotus Ympäristölautakunta päättää asettaa Hiedan kaavarungon osallistumis- ja arviointisuunnitelman yleisesti nähtäville 30 päivän ajaksi (MRL § 62 ja § 63, MRA § 30) samalla, kun kaavarungon vireilletulosta tiedotetaan.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaupunginhallituksen puheenjohtaja Jussi Viljanen poistui esteellisenä (yhteisöjäävi) kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Maankäyttö- ja kaavatoimikunta	§ 43	16.08.2023
Kaupunginhallitus	§ 196	11.09.2023
Ympäristölautakunta	§ 94	09.11.2023

Pöytäkirja tämän pykälän osalta tarkastettiin kokouksessa.

Lausuntopyyntö luonnoksesta ympäristöministeriön asetukseksi yhteentoimivassa tietomallimuodossa laadittujen kaavojen kaavamääräysten ja kaavakohteiden esitystavasta

Ympäristölautakunta 09.11.2023 § 95

547/00.01.07/2023

Valmistelija

Kaavoituspäällikkö Antti Kivikko

Ympäristöministeriö pyytää lausuntoa aiheesta: *Luonnos ympäristöministeriön asetukseksi yhteentoimivassa tietomallimuodossa laadittujen kaavojen kaavamääräysten ja kaavakohteiden esitystavasta.* Lausunto tulee toimittaa viimeistään 30.11.2023.

Perustelumuiston mukaan:

”Maankäyttö- ja rakennuslaissa (132/1999) on nykyisin säädetty kaavan esitystavasta siten, että kaava esitetään kartalla ja kaavaan kuuluvat myös kaavamerkinnot ja -määräykset. Maankäyttö- ja rakennuslain 1.1.2024 voimaan tuleva vaatimus valtakunnallisesti yhteentoimivassa tietomallimuodossa laadittavasta kaavasta muuttaa kaavan sisällön ja esitystavan määrittelyä. Alueidenkäytön digitalisaatiota edistävät muutokset koskevat kaavan esitystapaa siten, että 1.1.2024 alkaen kaavat koostuvat kaavakohteista ja -määräyksistä. Lakimuutoksen myötä edellytetään myös tonttijaon laatimista valtakunnallisesti yhteentoimivassa tietomallimuodossa ja esittämistä valtakunnallisesti vakiomuotoisesti kartalla ja tarvittaessa erillisenä asiakirjana. Lakimuutokseen liittyy siirtymäsäännös, jonka mukaan kunta ja maakunnan liitto voivat kuitenkin yksittäisen kaavan tai tonttijaon laatimisen osalta soveltaa lakimuutoksen voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä vuoden 2028 loppuun. Maankäyttö- ja rakennuslain 29, 40 ja 55 §:n mukaan ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä yhteentoimivasta tietomallimuodosta sekä kaavakohteiden ja -määräysten vakiomuotoisesta esitystavasta.

Ympäristöministeriön asetus yhteentoimivassa tietomallimuodossa laadittavien kaavojen kaavamääräysten ja kaavakohteiden esitystavasta pohjautuu Yhteentoimivuusalustan kaavatietomalliin, joka toimii loogisen tason kansallisena kaavatietomallina.

Kansallisessa kaavatietomallissa kaavatietojen rakenne on kuvattu tietokomponentteina, jotka koostuvat ominaisuustietoja eli attribuuttitietoja sisältävistä tietoluokista sekä tietojen välisiä suhteita kuvaavista assosiaatioista, jotka kertovat, miten tiedot liittyvät toisiinsa. Kansallinen kaavatietomalli kuvaa siis valtakunnallisesti yhteentoimivan kaavatiedon määritykset eli vaatimukset kaavatiedon rakenteelle. Osa ominaisuustiedoista, kuten tieto kaavamääräyksen sisältöä luokittelevasta kaavamääräyksen lajista, tulee kansallisen kaavatietomallin mukaan ilmaista koodistojen avulla. Nämä koodistot löytyvät Yhteentoimivuusalustalta. Valtakunnalliset koodistot varmistavat tiedon koneluettavuuden ja haettavuuden kansallisesti.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen alueidenkäytön digitalisaatiota edistävien muutosten lisäksi 1.1.2024 tulee voimaan myös laki rakennetun ympäristön tietojärjestelmästä (431/2023 RYTJ-laki). Rakennetun ympäristön tietojärjestelmä eli Ryhti-järjestelmä on laaja kokonaisuus, jonka käyttöönotto edellyttää testaamista ja jatkuvaa kehittämistä.

Ryhti-järjestelmään toimitettavat alueidenkäyttöä koskevat tiedot tulee toimittaa valtakunnallisesti yhteentoimivassa ja koneluetavassa muodossa eli myös Ryhti-järjestelmään toimitettavien tietojen kannalta on tarpeen, että kaavat laaditaan valtakunnallisesti yhteentoimivassa tietomallimuodossa. RYTJ-lain 5 §:ssä säädetään Ryhti-järjestelmään toimittavista alueidenkäyttöä koskevista tiedoista. RYTJ-lain 5 §:ää sovelletaan 1.1.2029 alkaen.

Ryhti-järjestelmä rakennetaan vuosien 2023 ja 2024 aikana, ja se avautuu käyttäjille vaiheittain vuonna 2024. Sen jälkeen alkaa siirtymäkausi, jolloin vuosina 2025–2028 Ryhti-järjestelmä otetaan laajasti käyttöön kunnissa ja maakuntien liitoissa. Vaikka alueidenkäytön tietojen toimittamista ei edellytetä vielä 1.1.2024 alkaen, Ryhti-järjestelmän kehitysaikataulu mahdollistaa sen, että kunnat ja maakuntien liitot pystyvät siirtymäaikana testaamaan laatimiensa kaavojen valtakunnallista yhteentoimivuutta hyödyntämällä Ryhti-järjestelmän validointipalvelua. Validointipalvelun avulla voidaan tarkistaa, läpäiseekö kaava-aineisto valtakunnallisesti määritellyt tekniset vaatimukset kaavatiedon rakenteesta.

Tähän mennessä kaavoja ei ole vielä laadittu kansallisen kaavatietomallin mukaisesti, joten sen käytöstä ei ole vielä saatu käytännön kokemuksia. Kansallista kaavatietomallia onkin todennäköisesti tarpeen kehittää sen soveltamisesta saadun kokemuksen sekä rakennetun ympäristön tietojärjestelmän testauksen yhteydessä saadun palautteen pohjalta siirtymäkauden aikana.

1.1.2024 voimaan tulevaksi tarkoitettulla ympäristöministeriön asetuksella on tarkoitus säätää yhteentoimivassa tietomallimuodossa laadittujen kaavojen kaavamääräysten ja kaavakohteiden esitystavasta. Asetuksessa säädettäisiin vain tietomallimuodossa laadittujen kaavamääräysten yhteentoimivuuden vähimmäistasosta siltä osin, että pystytään määrittelemään valtakunnallisesti vakiomuotoinen esitystapa kaavakohteille ja -määräyksille. Ryhti-järjestelmään toimitettavien tietojen rakenne määritellään tarkemmin ympäristöministeriön asetuksella, joka tulee voimaan vasta siirtymäajan päätyttyä.”

Asetuksen tavoitteena on muodostaa kaavoituksen käytäntöihin sellaiset tietomallipohjaiset koodistot, normit ja toimintatavat, joilla voidaan tuottaa valtakunnallisesti yhtenäistä, vakiomuotoista kaava-aineistoa. Nykyisellään eri kuntien kaavamerkinnoissa ja -määräyksissä esiintyy suuria eroja, joka vaikeuttaa niiden tulkintaa eri kuntien välillä sekä valtakunnallisen kaava-aineiston laatimista. Jatkossa asetus vaatii kaavojen laatimista tietomallimuodossa, joka tulee pakolliseksi siirtymäajan jälkeen.

Perustelumuistion mukaan jatkossa kaavat koostuisivat kaavakohteista sekä rakenteellisesta tietosisällöstä. Asetusluonnoksen mukaan:

”Kaavakohde eroaa voimassa olevan lain mukaisesta kaavamerkinnästä siten, että oikeusvaikutteisen kaavan ohjausvaikutuksen kannalta kaavakohteen olennaista tietosisältöä ovat tietomallissa vain maantieteellinen sijainti ja geometria. Siinä missä kaavamerkintä on kaavan ohjausvaikutusta ilmentävä kuva kaavakartalla, jota tulkitaan osana siihen liitettyä kaavamääräyksen sisältöä, kaavakohde on pelkkä sijaintiohje eli geometristä muotoa kuten viivaa, pistettä tai aluetta kuvaava kohde, jolla on tietty sijainti. Kaavakohde saa merkityksensä vasta siihen liitettyjen kaavamääräysten myötä. Kaavakohde ei siis yksinään sisällä tietoa kaavan ohjausvaikutuksesta, vaan siihen tulee aina liittää kaavamääräys.”

Kaavamerkintöihin nykyisin liittyvä tietosisältö, esimerkiksi alueen käyttötarkoitus, olisi jatkossa osa tietomallimuodossa laaditun kaavamääräyksen rakenteellista tietosisältöä.

Kansallisessa kaavatietomallissa maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettu kaavamääräys on jaettu kaavamääräyksen tietoluokkaan ja kaavamääräysryhmiin sekä yleismääräysryhmiin. Tämän ryhmäjaon avulla kaavatietoa hyödyntävät tietojärjestelmät pystyvät tunnistamaan, kohdistuuko kaavamääräys tiettyyn kaavakohteeseen vai koko kaavan alueeseen. Yksittäisistä kaavamääräyksistä muodostuva ryhmä liitetään kaavamääräysryhmän avulla kaavakohteeseen ja yleismääräysryhmän avulla koko kaavaan. Kaavamääräysryhmälle annetaan otsikko, joka kertoo entisen merkinnän selitteen tapaan, mistä kaavamääräyksessä on kyse. Yleismääräysryhmän ja siihen liittyvän otsikoinnin avulla voidaan puolestaan jäsentää koko kaavaa koskevat yleismääräykset selkeiksi kokonaisuuksiksi, esimerkiksi ”hulevesien hallintaa koskevat yleismääräykset”.

Lausunnon kohteella olevan asetuksen mukaan kaavan laatimisessa hyödynnetään kaavamääräyskoodeja, joiden avulla kaavamääräysten sisältö luokitellaan valtakunnallisesti yhteentoimivassa ja koneluettavassa muodossa. Asetusluonnoksessa esitetään liitteinä laadittuja kaavamääräyksiä kuvaavia koodistoja.

Maankäyttöpalvelut on pyrkinyt pysymään tietoisena ja tutustumaan maankäytön sekä rakentamisen vauhdilla uudistuvaan lainsäädäntöön, vaatimuksiin sekä tietojärjestelmien vaatimuksiin. Tämä on edellyttänyt merkittävästi koulutuksiin sekä erilaisiin tilaisuuksiin osallistumista. Tätä tulee jatkaa, jotta muutostarpeista pysytään perillä ja muutoksiin kyetään reagoimaan riittävällä tavalla riittävän ajoissa. Jatkuvasti muuttuva työympäristö sekä vaatimukset vaativat myös resursseja henkilöstöön sekä tietojärjestelmien kehittämiseen.

Maankäytön ja rakentamisen alueella on tapahtumassa samaan aikaan suurimmat muutokset sitten maankäyttö- ja rakennuslain voimaantulon vuonna 1999. Tietomallipohjainen kaavan laadinta on uutta koko Suomessa ja ala kehittyä jatkuvasti. Tietomallipohjaisuus muuttaa sekä kaavoituksen toimintatapoja että tietojärjestelmille aiheutuvia vaatimuksia. Kyseessä on yksi suurimmista ellei jopa suurin nykyaikaista maankäytön suunnittelua koskeva muutos. Muutos, joka edellyttää muutoksia koko toiminta- ja suunnittelutapaan. Koko kaavoituksen logiikka muuttuu osittain tietorakenteen muutoksen seurauksena.

Kaavakohteisiin sekä -määräyksiin liittyvät koodistot vaikuttavat selkeiltä. Tietomallipohjaiset koodistot sekä merkintöjen ulkonäkö muistuttaa paljon nykyisiä kaavojen aluevarauksia ja määräyksiä. Niiden toimintamalli ja tietorakenne on kuitenkin täysin erilainen. Kaupunki ei ole osallistunut aktiivisesti koodilistojen laadinnan ja testauksen työhön, johon kuntia on kutsuttu mukaan. Kehittämistä ja testaamista ovat hoitaneet muut kunnat ja kaupungit.

Asetuksen mukaisen tietomallipohjaisen kaavan tuottamiseen on siirtymäaika vuoden 2028 loppuun saakka. Sen jälkeen todennäköisesti kaava ei tule enää lainvoimaiseksi, ellei sitä ole laadittu tietomallimuodossa. Käytännössä kuitenkin on odotettavissa, että kaavan tuottaminen tietomallipohjaisille kaavoille luotuu valtakunnalliseen palveluun tulee vaikeutumaan takarajan lähestyessä. Asetuksen voimaan tulon ja siirtymäajan lopun välillä perinteisen kaavoituksen tietomuodolla laaditut kaavat tulee myös olla siirrettävissä tietomallimuotoon tulevaisuudessa.

Kaupungin tilanne ja valmiudet tietomallipohjaisen kaavan luomiseen tällä hetkellä ovat heikot. Kaupungilla käytössä oleva kaavoituksen Fiksu-ohjelmisto ei tällä hetkellä ominaisuuksiltaan mahdollista tietomallipohjaisen kaavan luomista. Fiksun palveluntarjoajan Symetrin mukaan ohjelmistoa pyritään kehittämään tietomallipohjaisen kaavoituksen vaatimuksiin. Maankäyttöpalveluissa näkemys on kuitenkin se, että asiassa tulee esiintymään haasteita ja Symetrin kyvykkyys tarjota kunnolla toimiva ja uusiin vaatimuksiin soveltuva ohjelmisto myös tulevaisuudessa on kyseenalainen. Samaan aikaan toteutuva valtakunnallinen Ryhti-järjestelmä ja siihen asetetut velvoitteet edellyttävät myös muuta tietojärjestelmien kehittämistä, jotta vaatimukset voidaan täyttää ja toiminta säilyy sujuvana tehokkuuden kärsimättä. Kyseessä on laajempi kokonaisuus, jota tulee lähitulevaisuudessa tarkastella laajempana kaupungin paikkatietojärjestelmän kokonaiskehittämiseen liittyvänä asiana suhteutettuna lainsäädännön jatkossa asettamiin vaatimuksiin. Joka tapauksessa kaupungin paikkatieto- ja suunnittelujärjestelmien kokonaisuus edellyttää kehittämistä, jotta lainsäädännön vaatimukset täytetään ja toisaalta työajan menekki järjestelmien välisissä siirroissa ei kohtuuttomasti kasva. Tietojärjestelmäkokonaisuuden kehittäminen tulee olemaan iso hanke, ja aiheuttamaan myös merkittäviä kustannuksia, riippumatta valittavasta ratkaisusta ja etenemissuunnasta.

Lausuntopyyntöön yhteydessä esitetyt materiaalit mukaan lukien asetusluonnos sekä liitteet ovat saatavilla osoitteessa lausuntopalvelu.fi: <https://www.lausuntopalvelu.fi/FI/Proposal/Participation?proposallid=afda9423-2449-44a0-804c-21820f3fd81f>

Toimivalta

Hallintosääntö 30 §

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö Antti Kivikko

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle kaupungin lausunnoksi lausuntopyyntöön luonnoksesta ympäristöministeriön asetukseksi yhteentoimivassa tietomallimuodossa laadittujen kaavojen kaavamääräysten ja kaavakohteiden esitystavasta seuraavaa:

Yleisesti on hyvä, että maankäytön suunnittelun prosesseja sekä digitaalisuutta pyritään kehittämään.

Tietomallipohjainen kaavoitus ja siihen liittyvät muutokset kaavoituksen toimintatavoissa sekä tietojärjestelmissä edellyttävät kuitenkin merkittäviä muutoksia eri kuntien kesken. Valmiudet vaihtelevat kuntakohtaisesti paljon.

Erityisesti pienten kuntien osalta asetuksen mukainen tietomallipohjainen kaavoitus tulee vaatimaan suurta järjestelmäkehitystä yhdessä RYTJ-lakiin ja Ryhti-järjestelmään liittyvien muiden vaatimusten kanssa. Samaan aikaan pienten kuntien tarpeet ja hyödyt tietomallipohjaisuudelle kaavoituksessa ovat suuria kaupunkeja pienempiä, koska kaavahankkeiden määrä on vähäisempi ja käsiteltävät suunnittelukohteet yksinkertaisempia. Pienten kuntien resurssit tietojärjestelmien kehittämiseen ovat pienempiä. Jotta asetuksen mukaisen uuden toimintamallin luomat valtakunnalliset hyödyt saavutetaan myös pienemmissä kunnissa, tulee niille tarjota merkittävää tukea kaavoituksen tietojärjestelmien kehittämiseen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Poikkeamispäätös tilalle 562-413-1-192

Ympäristölautakunta 09.11.2023 § 96
567/10.03.00.01/2023

Valmistelija

Kaavoituspäällikkö Antti Kivikko

Poikkeamishakemus

Rakennuspaikka: määräala tilasta Hakamäki 562-413-1-192, pinta-ala noin 2700 m²

Rakennushanke:

Omakotitalon (210 k-m²) ja autotallin/varaston (130 k-m²) rakentaminen.

Hakijan ilmoittamat lisätiedot:

"2 kerroksisen omakotitalon (210 neliötä) ja autotallin/varaston (130 neliötä) rakentaminen."

Naapurien kuuleminen:

Osin hakija ja osin kaupunki on kuullut naapurimaanomistajat. Yksi rajanaapuri huomauttaa, että hanke ei saa häiritä naapurikiinteistön reuna-alueen täysimääräistä hyödyntämistä esimerkiksi piha-alueena tai kulkuyhteytenä. Naapureilla ei ollut muuta huomautettavaa hankkeesta.

Rakentamisrajoitus/selostus poikkeuksista:

Maankäyttö- ja rakennuslaki 58 §: Rakennusta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa (*rakentamisrajoitus*).

Rakennushankkeen käyttötarkoitus poikkeaa asemakaavasta. Lisäksi hankkeessa poiketaan rakennusjärjestyksen rakennusoikeutta käsittelevästä lisämääräyksestä 38 §.

Lähtökohdat:

Rakennuspaikka on asemakaavassa maatalousaluetta (Mv), jolle saa vähintään 1 ha:n alueelle rakentaa maatalousrakennuksia.

Nykyisin rakennuspaikka on tavanomaista metsätaloukskäytössä olevaa metsämaata. Alueella kasvaa koivu- ja lehtipuultaista taimikkoa. Suomen metsäkeskuksen metsänkäyttöilmoitusten mukaan alueen metsä on uudistettu noin vuonna 2011, joten alueella kasvavan taimikon ikä on noin 10-12 vuotta. Alueen metsä ja puusto on siten hyvin nuorta.

Rakennuspaikka sijaitsee vanhan asemakaavan (vuodelta 1966) alueella, jolta rakennusoikeutta koskevat määräykset puuttuvat. Tällöin rakennusoikeudesta määrätään Oriveden rakennusjärjestyksen rakennusoikeutta käsittelevässä lisämääräyksessä 38 §.

Rakennusjärjestyksen mukaan maanviljelys- tai metsätalousalueeksi kaavassa osoitetulle (MV, MM) sekä maatilatalouskeskuksen alueelle saa rakentaa ainoastaan maanviljelystä, karjanhoitoa tai metsätaloutta palvelevia rakennuksia. Näille alueille saa rakentaa myös maatilatalouskeskukseen välittömästi liittyviä maatilamatkailuun käytettäviä tiloja.

Rakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään kaksi hehtaaria. Rakennusjärjestyksen mukaan rakennuslautakunta voi kuitenkin erityisestä syystä sallia rakentamisen pienemmällekkin rakennuspaikalle, jos se on alaltaan vähintään yksi hehtaari.

Strategisessa yleiskaavassa rakennuspaikka on tiivistyvä ja kohentuva keskustaajama -merkinnän alueella. Määräyksen mukaan keskustaajamaa täydennetään erityisesti joukkoliikennereittien ja palveluiden läheisyydessä. Rakentamisessa kiinnitetään huomiota asuntotarjonnan ja elinkeinotoiminnan monipuolisuuteen. Ydinkeskustan ja asemien seutuja täydennetään merkittävästi, tukien kävely- ja pyöräily-ympäristöä.

Maakuntakaavassa rakennuspaikka sijoittuu taajamatoimintojen alueelle.

Naapurimaanomistaja on esittänyt kantanaan, että hanke ei saa häiritä naapurikiinteistön reuna-alueen täysimääräistä hyödyntämistä esimerkiksi piha-alueena tai kulkuyhteytenä. Esitetyillä suunnitelmilla ei ole vaikutusta naapurikiinteistön käyttöön. Asemapiirroksen mukaan etäisyys lähimmästä rakennuksesta naapurin rajaan on 5 metriä, joka on enemmän kuin esimerkiksi asemakaavoituksessa monesti rajaetäisyytenä käytettävä neljä metriä. Suunnitelmalla ei siten ole erityistä vaikutusta naapurikiinteistön käyttämiseen.

Alueella on vireillä Rinnakkaistien asemakaava ja asemakaavan muutos. Kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä kesäkuussa 2023 ja kaavaluonnos on tulossa nähtäville näillä näkymin marras-joulukuussa 2023. Valtatien 9 tiesuunnitelmaan liittyvän rinnakkaisyhteyden ratkaisut ovat tarkentuneet tiesuunnittelun ja kaavahankkeen edetessä. Poikkeamishakemuksen mukaisen rakennushankkeen suunnittelussa on otettu huomioon samaan aikaan edenneen asemakaavahankkeen ratkaisut ja eteneminen. Rakennushanke sijoittuu kokonaisuudessaan suunnitellun katualueen ulkopuolelle. Näin ollen rakennushankkeella ei ole vaikutusta Rinnakkaistien asemakaavahankkeeseen.

Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaan poikkeamista ei saa myöntää, jos se:

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Liitteinä ovat sijaintikartta, asemapiirros ja ote asemakaavasta.

Toimivalta

Hallintosääntö 30 §

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö Antti Kivikko

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää myöntää haetun poikkeamisen omakotitalo- ja talusrakennushankkeen toteuttamiseksi.

Perustelut

Hakemuksen mukainen rakentaminen täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) edellytykset poikkeamiseen, ei johda MRL § 171 lueteltuihin vaikutuksiin sekä on kaupungin pitkän aikavälin alueen kehitystavoitteiden kannalta perusteltua. Lupahakemuksessa haetun rakentamisen määrä on merkittävästi vähäisempi, kuin asemakaava ja rakennusjärjestys alueelle maatalouskäyttöön liittyen mahdollistaisi. Rakennuspaikan lähiympäristö on rakentunutta omakotialuetta, jonka rakennuskanta on mittakaavaltaan melko samankaltaista haetun rakentamisen kanssa, joten rakennushanke sopeutuu ympäristön yhdyskuntarakenteeseen hyvin. Haettu rakentaminen toteuttaa hyvin kaupungin strategisessa yleiskaavassa alueelle osoitettua merkintää tiivistyvä ja kohentuva keskustaajama. Myös maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta. Poikkeamisella ei aiheuteta haittaa tai vaikuteta myöskään naapurikiinteistön käyttämisen mahdollisuuksiin.

Poikkeaminen ei näin ollen aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Poikkeamisella ei ole haitallista vaikutusta luonnonympäristöön tai rakennettuun ympäristöön, eikä se johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen.

Tämä päätös on voimassa kaksi (2) vuotta, jona aikana on haettava rakennuslupaa.

Tämä päätös annetaan julkisanon jälkeen.

Päätös lähetetään tiedoksi Pirkanmaan ELY-keskukselle.

Sovelletut oikeusohjeet:
Maankäyttö- ja rakennuslaki 171 §.

Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla valitusosoituksen mukaisesti Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Poikkeamispäätös tilalle 562-412-24-2

Ympäristölautakunta 09.11.2023 § 97
528/10.03.00.01/2023

Valmistelija

Kaavoituspäällikkö Antti Kivikko, Tekninen avustaja Essi Höysniemi

Poikkeamishakemus

Rakennuspaikka: Määräala tilasta Järvenpään niitty 562-412-24-2, pinta-ala noin 8060 m²

Rakennushanke:

Loma-asunnon muuttaminen vakituiseksi asunnoksi.

Hakijan ilmoittamat lisätiedot:

”Haetaan poikkeusta lomarakennuksen muuttamista vakituiseksi asunnoksi.” Rakennus on liitetty kaupungin vesijohtoverkostoon. Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, eikä vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista eikä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoinkaan aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Naapurien kuuleminen:

Osin hakija ja osin kaupunki on kuullut naapurimaanomistajia eikä heillä ole hankkeesta huomautettavaa.

Rakentamisrajoitus/selostus poikkeuksista:

Maankäyttö- ja rakennuslaki 43 §: Lupaa rakennuksen rakentamiseen ei saa myöntää siten, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista.

Hankkeessa poiketaan rantaosayleiskaavan käyttötarkoituksesta.

Lähtökohdat:

Poikkeamista haetaan loma-asunnon (70 k-m²) muuttamiseksi vakituiseksi asunnoksi. Rakennus on liitetty kunnan vesiverkostoon. Rakennuspaikka sijaitsee Myllyjärven rannalla ja sinne on tieyhteys Enokunnantien kautta.

Kiinteistölle johtaa loma-asuinkäyttöön tarkoitettu liittymä maantieltä 3381. ELY-keskus on antanut lausunnon poikkeamishakemuksesta ja lausunut, että hakijan on haettava kiinteistölle johtavalle liittymälle Pirkanmaan ELY-keskuksesta käyttötarkoituksen muutos asuinrakennuksen liittymäksi. Käyttötarkoituksen muutoksessa on huomioitava maantieverkon mahdolliset puutteet, mm. jalankulku- ja pyöräilyväylän puuttuminen.

Oriveden rantaosayleiskaavassa (tullut voimaan 16.2.2022) rakennuspaikka on osoitettu loma-asunnon rakennuspaikaksi RA. Kiinteistöllä olevan kaavan mukaisen rakennuspaikan pinta-ala on noin 8060 m² ja sillä on rakennusoikeutta 300 m².

Oriveden rantaosayleiskaavan laadinnan yhteydessä on tehty vakituisen asumisen edullisuusvyöhyketarkastelu ja sen mukaan rakennuspaikka sijaitsee vakituisen asumisen edullisuusvyöhykkeellä.

Edullisuusvyöhyketarkastelu perustuu koulujen ja kauppojen sijaintiin, liikenneyhteyksiin (yleiset tiet, julkinen liikenne, koulukyydit), vakituisesti asuttujen rakennuspaikkojen sijaintiin sekä vesihuollon toiminta-alueisiin.

Rakennusjärjestyksen mukaan tietyillä kaavoittamattomilla alueilla (perustuu rantaosayleiskaavan edullisuusvyöhyketarkasteluun) voi vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttaa vakituiseksi asuinrakennukseksi suoraan rakennusluvalla, jos seuraavat ehdot täyttyvät:

- rakennuspaikan pinta-ala on vähintään 2000 m²
- rakennuspaikka liitetään keskitettyyn jätevesiverkostoon tai jätevesien käsittelyjärjestelmä täyttää rakennusjärjestyksen ja ympäristönsuojelumääräysten ehdot
- rakennuspaikalle on olemassa pelastusajoneuvoille soveltuva tieyhteys
- asunto on rakentamista koskevien säännösten ja määräysten mukainen ennen käyttötarkoituksen muutosta.

Kaavoittamattomille alueille laadittujen ehtojen täyttymistä voidaan tarkastella myös, kun harkitaan käyttötarkoituksen muutoksia kaavoitetuilla alueilla. Poikkeamishakemuksen käsittelyssä huomioidaan rakennuspaikan soveltuvuus vakituisen asumiseen.

Pirkanmaan maakuntakaavassa alue on maaseutualuetta sekä osin Lyytikälän-Hirsilän kulttuurimaisemaa, joka on maakunnallisesti arvokas maisema-alue, ja jota koskee seuraava suunnittelumääräys: ”Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Avointen maisematilojen säilymiseen ja uusien rakennuspaikkojen sijaintiin on kiinnitettävä erityistä huomiota.”

Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaan poikkeamista ei saa myöntää, jos se:

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Liitteinä ovat sijaintikartta, asemapiirros ja ote rantaosayleiskaavasta.

Toimivalta

Hallintosääntö 30 §

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö Antti Kivikko

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää myöntää haetun poikkeamisen loma-asunnon muuttamiseksi vakituiseksi asunnoksi. Hakijan on haettava kiinteistölle johtavalle liittymälle Pirkanmaan ELY-keskuksesta käyttötarkoituksen muutos asuinrakennuksen liittymäksi.

Perustelut

Kyseessä on olemassa oleva rakennuspaikka, joka soveltuu vakituiseen asumiseen ja joka sijaitsee rantaosayleiskaavan mukaisella vakituisen asumisen edullisuusvyöhykkeellä. Poikkeaminen ei siten aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Poikkeamisella ei ole vaikutusta luonnonympäristöön tai rakennettuun ympäristöön eikä se johda merkittävään rakentamiseen.

Tämä päätös on voimassa kaksi (2) vuotta, jona aikana on haettava rakennuslupaa.

Tämä päätös annetaan julkisanon jälkeen.

Päätös lähetetään tiedoksi Pirkanmaan ELY-keskukselle.

Sovelletut oikeusohjeet:
Maankäyttö- ja rakennuslaki 171 §.

Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla valitusosoituksen mukaisesti Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Rakennusjärjestyksen ja rakennusvalvonnan taksan uusiminen

Ympäristölautakunta 09.11.2023 § 98
527/10.03.00.00/2023

Valmistelija

II rakennustarkastaja Esko Mäntysaari

Vuoden 2025 alusta tulee voimaan uusi rakentamislaki. Uusi rakentamislaki korvaa nykyisen maankäyttö- ja rakennuslain osalta rakentamiseen ja rakentamisen luvanvaraisuuteen liittyvät osat. Muilta osin maankäyttö- ja rakennuslaki muuttuu nimeltään alueidenkäyttölaki.

Lainmuutoksesta johtuen kuntien tulee uusia nykyiset rakennusjärjestyksensä sekä rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä suoritettavien maksujen taksan vastaamaan lakimuutoksen edellytyksiä. Rakennusjärjestyksestä ja taksamuutoksesta päättää kaupunginvaltuusto.

Rakentamislain 17 §:n mukaan:

Kunnassa on oltava rakennusjärjestys. Rakennusjärjestyksen määräykset voivat olla erilaisia kunnan eri alueilla.

Rakennusjärjestyksessä voidaan antaa paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset. Rakennusjärjestyksen määräykset eivät saa olla kiinteistönomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia.

Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea rakennuspaikkaa ja muita alueita, rakennuksen kokoa ja sen sijoittamista, rakennuksen sopeuttamista ympäristöön, rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita rakennusta pienempiä rakennuskohteita, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä, sekä muita niihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja.

Rakennusjärjestyksessä olevaa määräystä ei saa soveltaa, jos yleis- tai asemakaavassa taikka Suomen rakentamismääräyskokoelmassa julkaistussa määräyksessä määrätään asiasta toisin.

Rakentamislain 79 §:ssä mm. säädetään:

Luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle maksun.

Kuntaliitosta saadun tiedon mukaan, Kuntaliitto valmistelee kunnille uutta rakentamislakia vastaavat mallit / ohjeet rakennusjärjestyksestä sekä rakennusvalvonnan taksarakenteesta. Alustavasti on arvioitu, että nuo mallit olisivat kuntien käytettävissä vuoden 2024 alussa. Rakennusjärjestyksen ja rakennusvalvonnan taksan uudistaminen tulisivin

käynnistää mahdollisimman pian sen jälkeen, kun Kuntaliiton mallit ovat käytettävissä.

Rakennusjärjestys on laadittava lain mukaan vuorovaikutteisesti. Rakennusjärjestyksen uudistaminen tulee järjestää ja uudistamistyön lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehdoista rakennusjärjestystä valmisteltaessa tiedottaa niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin rakennusjärjestys saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa rakennusjärjestyksessä käsitellään, on mahdollisuus osallistua rakennusjärjestyksen valmisteluun, arvioida uudistusten vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta. Tätä varten rakennusjärjestyksen uudistamisesta tulee tehdä mm. osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS).

Joustavinta valmistelun osalta olisi, että valmistelutyöt rakennusjärjestyksen ja rakennusvalvonnan taksan osalta laatisi sama, kaupunginhallituksen nimeämä tilapäinen toimikunta.

Toimivalta

Hallintosääntö 30 §

Esittelijä

Rakennustarkastaja Mika Lahtinen

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta valitsee keskuudestaan luottamushenkilöjäsenet (2 – 3 henkilöä) rakennusjärjestyksen ja uudistettavan rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä suoritettavien maksujen taksan valmisteluun perustettavaan tilapäiseen toimikuntaan sekä lisäksi esittää, että kaupunginhallitus päättää:

1. että rakennusjärjestyksen ja rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä suoritettavien maksujen taksan uudistustyö käynnistetään ja työtä varten perustetaan tilapäinen toimikunta.
2. nimetä toimikuntaan varsinaisiksi jäseniksi viranhaltijoista rakennustarkastajan, II rakennustarkastajan, kaavoituspäällikön ja sihteeriksi ympäristölautakunnan sihteerinä toimiva toimistosihteerin.
3. nimetä toimikuntaan ympäristölautakunnan keskuudestaan valitsevat luottamushenkilöjäsenet.
4. nimetä toimikuntaan kaupunginhallituksesta luottamushenkilöjäsenet.
5. nimetä yhden jäsenistä toimikunnan puheenjohtajaksi.
6. oikeuttaa toimikunnan käyttämään uudistustyössä tarvittaessa muita asiantuntijoita sekä asiantuntijapalveluita.
7. että laadittavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman hyväksyy ja asettaa nähtäville ympäristölautakunta.
8. että rakennusjärjestyksen luonnoksen hyväksyy ja asettaa nähtäville ympäristölautakunta, ehdotuksen hyväksyy ja asettaa nähtäville kaupunginhallitus, ja rakennusjärjestyksen hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto kaupunginhallituksen esityksen jälkeen.
9. todeta, että uudistustyön aikataulun tavoitteena on, että uusi rakennusjärjestys ja rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä suoritettavien maksujen taksa voisivat tulla voimaan 1.1.2025.

Rakennustarkastajan kokouksessa tekemä muutos päätösehdotukseen:

Ympäristölautakunta valitsee keskuudestaan luottamushenkilöjäsenet (2 –

3 henkilöä) rakennusjärjestyksen ja uudistettavan rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä suoritettavien maksujen taksan valmisteluun perustettavaan tilapäiseen toimikuntaan sekä lisäksi esittää, että kaupunginhallitus päättää:

1. että rakennusjärjestyksen ja rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä suoritettavien maksujen taksan uudistustyö käynnistetään ja työtä varten perustetaan tilapäinen toimikunta.
2. nimetä toimikuntaan varsinaisiksi jäseniksi viranhaltijoista rakennustarkastajan, II rakennustarkastajan, kaavoituspäällikön ja sihteeriksi ympäristölautakunnan sihteerinä toimivan toimistosihteerin.
3. nimetä toimikuntaan ympäristölautakunnan keskuudestaan valitsemat luottamushenkilöjäsenet ja heidän kaikkien yhteisen luottamushenkilövarajäsenen.
4. nimetä toimikuntaan kaupunginhallituksesta luottamushenkilöjäsenet.
5. nimetä yhden jäsenistä toimikunnan puheenjohtajaksi.
6. oikeuttaa toimikunnan käyttämään uudistustyössä tarvittaessa muita asiantuntijoita sekä asiantuntijapalveluita.
7. että laadittavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman hyväksyy ja asettaa nähtäville ympäristölautakunta.
8. että rakennusjärjestyksen luonnoksen hyväksyy ja asettaa nähtäville ympäristölautakunta, ehdotuksen hyväksyy ja asettaa nähtäville kaupunginhallitus, ja rakennusjärjestyksen hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto kaupunginhallituksen esityksen jälkeen.
9. todeta, että uudistustyön aikataulun tavoitteena on, että uusi rakennusjärjestys ja rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä suoritettavien maksujen taksa voisivat tulla voimaan 1.1.2025.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin. Ympäristölautakunta nimesi työryhmään luottamushenkilöjäseniksi Manu Salomaan, Pekka Tuhkasan ja Minna Juutin ja heidän kaikkien yhteiseksi luottamushenkilövarajäseneksi Matti Loposen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että II rakennustarkastaja Esko Mäntysaari oli asiantuntijana paikalla asian käsittelyn aikana.

Selityspyyntö, tila 562-413-63-37, ympäristön siistiminen

Ympäristölautakunta 22.08.2023 § 74

Valmistelija

Rakennustarkastaja Mika Lahtinen

Tilan [REDACTED] 562-413-63-37 ([REDACTED] 35300 Orivesi) piha-alueen epäsiisteydestä on tehty valituksia rakennusvalvontaan.

Asia todettiin heinäkuussa 2022 kohdekäynnillä, jossa havaittiin, että piha-alueet ovat epäsiistit ja sinne on kertynyt runsaasti erilaista ympäristöä rumentavaa tavaraa, kuten puu- ja risukasoja, auton osia ja renkaita, suuria muovisäiliöitä, kodinkoneita, rakennusmateriaaleja ym. tavaraa. Rakennusvalvonnasta ensin soitettiin omistajalle ja keskusteltiin asiasta. Asia luvattiin laittaa kuntoon ja kiinteistölle rakennettiin ulkovarasto syksyn 2022 aikana, jonne tavarat saisi siististi mahtumaan.

Rakennusvalvonta on 29.11.2022 käynyt tarkistamassa tilanteen. Uusi varastokaan ei ole merkittävästi auttanut eikä tilanne ollut korjautunut. Pihalle oli ilmestynyt lisääkin romuja, esim. kodinkoneita entisten lisäksi.

Rakennusvalvonta on 12.1.2023 kehottanut tilan omistajaa siivoamaan piha-alueet ja poistamaan sieltä ympäristöä rumentavat tavarat ja vanhat kodinkoneet, rakennusmateriaalit, autonrenkaat, puu- ja risukasat, rikkiäiset polkupyörät, ruohonleikkurit ja lelut 1.6.2023 mennessä. Kiinteistön omistajalle lähetetty kehotuskirje on liitteenä kokoukseen osallistuville.

Rakennusvalvonta on tehnyt paikalla tarkastuskäynnin 13.7.2023 ja todennut, että tontin raivaus- ja siivoustöitä ei ole annetun kehotuksen mukaisesti suoritettu. Jonkin verran edistystä oli havaittavissa, esim. kodinkoneita oli viety tontilta pois. Kuitenkin esim. puu- ja risukasat ovat edelleen paikoillaan ja irtotavaraa sekä rakennusmateriaalia on ulkovarastoituna sekä muuta irtaimistoa rumentavasti säilytettynä jne.

Maankäyttö- ja rakennuslain 166 §:n mukaan ”Rakennus ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisuuden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä. Rakennus ja sen energiahuoltoon kuuluvat järjestelmät on pidettävä sellaisessa kunnossa, että ne rakennuksen rakennustapa huomioon ottaen täyttävät energiatehokkuudelle asetetut vaatimukset”.

MRL 182 §:n 2. mom mukaan viranomaisen antamaa kieltoa tai määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella.

Sovelletut lainkohdat: MRL 166 § ja 182 §

Toimivalta

Hallintosääntö 30 §

Ympäristölautakunta
Ympäristölautakunta

§ 74
§ 99

22.08.2023
09.11.2023

Esittelijä

Rakennustarkastaja Mika Lahtinen

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää pyytää kiinteistön 562-413-63-37 omistajalta kirjallista selitystä (selityspyyntökirje liitteenä kokoukseen osallistuville), miksi rakennusvalvonnan antamaa kehotusta ei ole noudatettu. Selitys tulee antaa 30 vuorokauden kuluessa tiedoksisaannista.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Ympäristölautakunta 09.11.2023 § 99
29/11.03/2023

Valmistelija

Rakennustarkastaja Mika Lahtinen

Kiinteistön omistajalle on lähetetty ympäristölautakunnan päätöksen 22.8.2023 mukainen selityspyyntö. Selityspyyntöön on saatu vastaus sähköpostilla 25.9.2023.

Vastauksessaan omistaja vetoaa työkiireisiin ja yrityksen toiminnan laajentamisesta johtuviin haasteisiin mm. työntekijöiden rekrytoinnissa ja työhön perehdyttämisessä sekä henkilöstön lomien tuuraamisissa jne. Naapurustossa paheksuntaa aiheuttanut multakasa yhteisellä parkkialueella oli johtunut sekaannuksesta mullan tuonnin ajoituksessa, jolloin kuorma oli päätetty sopivan tilan puuttuessa kipata parkkipaikalle. Lisäksi omistaja kertoo, että sateiset ilmat ja talven tulo aiheuttivat haasteita tehdä tarvittavia pihan kunnostustöitä. Puuliiteri on saatu valmiiksi ja puukasoja pilkottu polttopuiksi. Myös kodinkoneromuja on viety pois ja yleistä järjestelyä tehty, mutta isot 1m3 kokoiset muovisäiliöt on tarkoitus vielä jotenkin hyödyntää. Päältä ajettavalle ruohonleikkurille ei ole löytynyt sopivaa säilytystilaa ainakaan toistaiseksi. Lasten ylimääräiset lelut hän kertoo myyvänsä kunhan ehtii. Tontilla on myös varattuna rakennusmateriaaleja paljon asennusta varten, joka on tarkoitus tehdä kesän 2024 aikana. (Selityskirje liitteenä kokoukseen osallistuville).

Kiinteistön omistaja on reagoinut saamaansa palautteeseen ja tehnyt joitakin kunnostustoimenpiteitä, ja tontilla on havaittavissa edistymistä epäkohtien kunnostuksessa. Mahdollisesti haastetta aiheuttaa myös yritystoimintaan liittyvän tavaran varastointi omakotialueella. Autonosien, renkaiden ja muovikonttien, ynnä muun yritystoimintaan liittyvän tavaran säilytys taivasalla pihamaalla, ei ole pientaloalueella sallittavaa.

Toimivalta

Hallintosääntö 30 §

Esittelijä

Rakennustarkastaja Mika Lahtinen

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta myöntää tontin siistimiseen jatkoaikaa 30.9.2024 asti, johon mennessä kiinteistön ulkoalueet on saatava siisteiksi ja kesken oleva

Ympäristölautakunta

§ 74

22.08.2023

Ympäristölautakunta

§ 99

09.11.2023

paljuasennus tehdyksi sekä puukasat pilkotuksi liiteriin ja muu asiaton irtotavara tontilta poistetuksi.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Ympäristölautakunta	§ 145	07.12.2021
Ympäristölautakunta	§ 14	01.02.2022
Ympäristölautakunta	§ 106	29.11.2022
Ympäristölautakunta	§ 100	09.11.2023

Selityspyyntö, tila Alanko 562-413-4-27, piha-alueen siistiminen

Ympäristölautakunta 07.12.2021 § 145

Valmistelija

II rakennustarkastaja Esko Mäntysaari

Tilan Alanko 562-413-4-27 piha-alueella on todettu olevan epäsiisteyttä aiheuttavia mm. käytöstä poistettuja ajoneuvoja, auton yms. osia, yms. materiaalia. Rakennusvalvonta on 21.4.2021 kehottanut tilan omistajaa siistimään rakennuspaikan piha-alueen 15.6.2021 mennessä. Sähköpostitse lähetetty kehotuskirje on liitteenä kokoukseen osallistuville.

Rakennusvalvonta on tehnyt paikalla tarkastuskäynnin 16.11.2021 ja todennut, että piha-alueella ei ole annetun kehotuksen mukaisesti siistitty. Lisäksi on tullut esiin, että varastoitu tavara saattaa aiheuttaa myös turvallisuuteen liittyvää vaaraa ko. kiinteistöllä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 166 §:n mukaan ”Rakennus ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisuuden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä. Rakennus ja sen energiahuoltoon kuuluvat järjestelmät on pidettävä sellaisessa kunnossa, että ne rakennuksen rakennustapa huomioon ottaen täyttävät energiatehokkuudelle asetetut vaatimukset ”.

MRL 182 §:n 2. mom mukaan viranomaisen antamaa kieltoa tai määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella.

Sovelletut lainkohdat: MRL 166 §, ja 182 §

Esittelijä

Rakennustarkastaja Mika Lahtinen

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää pyytää kiinteistön 562-413-4-27 omistajalta kirjallista selitystä (selityspyyntökirje liitteenä kokoukseen osallistuville), miksi rakennusvalvonnan antamaa kehotusta ei ole noudatettu. Selitys tulee antaa 30 vuorokauden kuluessa tiedoksisaannista.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Merkittiin, että II rakennustarkastaja Esko Mäntysaari oli asiantuntijana paikalla asian käsittelyn ajan.

Ympäristölautakunta 01.02.2022 § 14

Ympäristölautakunta	§ 145	07.12.2021
Ympäristölautakunta	§ 14	01.02.2022
Ympäristölautakunta	§ 106	29.11.2022
Ympäristölautakunta	§ 100	09.11.2023

Valmistelija II rakennustarkastaja Esko Mäntysaari

Kiinteistön omistaja on jättänyt pyydetyn selityksen 11.1.2022 (selitys on liitteenä kokoukseen osallistuville).

Selityksessä tilan omistaja tuo näkemyksensä esiin muun muassa, että tontin siistiminen on aloitettu ja, että suurin osa siistimisestä olisi hänen näkemyksensä mukaan saatu tehtyä. Lisäksi selityksessä viitataan tekeillä olevan autotallirakennuksen keskeneräisyyden vaikutuksesta alueen siisteyteen ja tavaroiden säilytykseen.

Kiinteistön piha-alueella on kuitenkin edelleen, varsinkin talous- ja asuinrakennuksen läheisyydessä huomattava määrä ympäristöön epäsiisteyttä aiheuttavia ajoneuvoja sekä mm. auton yms. osia ja muuta materiaalia. Piha-alueen siistiminen tulee saattaa valmiiksi.

Esittelijä Rakennustarkastaja Mika Lahtinen

Päätösehdotus Ympäristölautakunta merkitsee saadun selityksen tietoonsa saatetuksi. Koska siistimistyöt on aloitettu, mutta ei loppuun saatettu, ympäristölautakunta päättää myöntää tilan siistimiseen jatkoaikaa siten, että piha-alueen siistiminen tulee suorittaa loppuun viimeistään 1.10.2022 mennessä.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Ympäristölautakunta 29.11.2022 § 106

Valmistelija Rakennustarkastaja Mika Lahtinen

Rakennusvalvonta on tehnyt paikalla tarkastuskäynnin 18.11.2022 ja todennut, että pihan siistiminen on edelleen kesken. Erilaista materiaalia on edelleen ympäri pihaa varastoituna. Lisäksi pihalla on autoja ja auton osia yms. Tilalle on rakenteilla uusi autotalli, mutta se ei ole ratkaissut pihan siisteysongelmaa toivotusti. Erilaista tavaraa on kertynyt liikaa suhteessa käytössä oleviin varastotiloihin. Lisäksi on tullut esiin, että varastoitu tavara saattaa aiheuttaa myös turvallisuuteen liittyvää vaaraa ko. kiinteistöllä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 166 §:n mukaan "Rakennus ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisuuden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä. Rakennus ja sen energiahuoltoon kuuluvat järjestelmät on pidettävä sellaisessa kunnossa, että ne rakennuksen rakennustapa huomioon ottaen täyttävät energiatehokkuudelle asetetut vaatimukset".

Ympäristölautakunta	§ 145	07.12.2021
Ympäristölautakunta	§ 14	01.02.2022
Ympäristölautakunta	§ 106	29.11.2022
Ympäristölautakunta	§ 100	09.11.2023

MRL 182 §:n 2. mom mukaan viranomaisen antamaa kieltoa tai määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella.

Sovelletut lainkohdat: MRL 166 § ja 182 §

Esittelijä	Rakennustarkastaja Mika Lahtinen
Päätösehdotus	Ympäristölautakunta päättää pyytää kiinteistön 562-413-4-27 omistajalta kirjallista selitystä (selityspyyntökirje <u>liitteenä kokoukseen osallistuville</u>), miksi rakennusvalvonnan antamaa kehotusta ei ole noudatettu. Selitys tulee antaa 30 vuorokauden kuluessa tiedoksisaannista.
Päätös	Ehdotus hyväksyttiin. Merkittiin, että II rakennustarkastaja Esko Mäntysaari oli asiantuntijana paikalla asian käsittelyn aikana.

Ympäristölautakunta 09.11.2023 § 100
569/10.03.02.01/2021

Valmistelija	Rakennustarkastaja Mika Lahtinen Ympäristölautakunnalle osoitetussa sähköpostikirjeessä, joka on päivätty 2.1.2023 kiinteistön omistaja kertoo, että omasta mielestään tarvittavat tontin siistimiset olisi suoritettu. Autojen osat hän kertoo poistaneensa pihalta ja järjestäneensä tilaa talon ja talousrakennuksen väliin sisäpihalle. Pelastustiet olisivat nyt kunnossa ja asuminen turvallista. (Vastausviesti <u>kokoukseen osallistuville liitteenä</u> .) Tontin tilannetta on seurattu muun rakennusvalvonnan yhteydessä ja omistajan vastineessaan kuvaama tilanne pitää paikkaansa, mutta piha-alueen tavarat ovat lähinnä vaihtaneet paikkaa sisäpihalle, huonokuntoisen talousrakennuksen ja talon väliselle alueelle. Sinne on nyt kertynyt niin paljon erilaista materiaalia, että se itsessään aiheuttaa turvallisuusriskin, josta pelastuslaitoskin on aiemmin ollut huolestunut.
Toimivalta	Hallintosääntö 30 §
Esittelijä	Rakennustarkastaja Mika Lahtinen
Päätösehdotus	Ympäristölautakunta merkitsee saadun selityksen tietoonsa saatetuksi. Koska siistimistä on suoritettu ja pääosin [REDACTED] näkyvä piha-alue on saatu kohtuulliseen kuntoon, voidaan myöntää lisäaikaa myös sisäpihan siivoamiselle niin, että sekin tontin alue täyttää siisteys- ja turvallisuusvaatimukset. Lisäaikaa myönnetään 30.9.2024 asti.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.

Ympäristölautakunta	§ 145	07.12.2021
Ympäristölautakunta	§ 14	01.02.2022
Ympäristölautakunta	§ 106	29.11.2022
Ympäristölautakunta	§ 100	09.11.2023

Ympäristölautakunta	§ 100	29.11.2022
Ympäristölautakunta	§ 32	14.03.2023
Ympäristölautakunta	§ 101	09.11.2023

Selityspyyntö, tila Laitamaa 562-416-2-133, piha-alueen siistiminen

Ympäristölautakunta 29.11.2022 § 100

Valmistelija

Rakennustarkastaja Mika Lahtinen

Tilan Laitamaa 562-416-2-133 (■■■■■■■■■■ 35100 Orivesi As) piha-alueella on todettu olevan epäsiisteyttä aiheuttavia mm. käytöstä poistettuja ajoneuvoja, autoja, asuntovaunu, pressukatoks, rakennusmateriaalia yms.

Rakennusvalvonta on 14.12.2021 ympäristölautakunnan velvoittamana kehottanut tilan omistajaa siistimään rakennuspaikan piha-alueen 3.10.2022 mennessä. Kiinteistön omistajalle lähetetty kehotuskirje on liitteenä kokoukseen osallistuville.

Rakennusvalvonta on tehnyt paikalla tarkastuskäynnin 18.11.2022 ja todennut, että piha-aluetta ei ole annetun kehotuksen mukaisesti siistitty. Lisäksi on tullut esiin, että varastoitu tavara saattaa aiheuttaa myös turvallisuuteen liittyvää vaaraa ko. kiinteistöllä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 166 §:n mukaan ”Rakennus ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisuuden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä. Rakennus ja sen energiahuoltoon kuuluvat järjestelmät on pidettävä sellaisessa kunnossa, että ne rakennuksen rakennustapa huomioon ottaen täyttävät energiatehokkuudelle asetetut vaatimukset”.

MRL 182 §:n 2. mom mukaan viranomaisen antamaa kieltoa tai määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella.

Sovelletut lainkohdat: MRL 166 § ja 182 §

Esittelijä

Rakennustarkastaja Mika Lahtinen

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää pyytää kiinteistön 562-416-2-133 omistajalta kirjallista selitystä (selityspyyntökirje liitteenä kokoukseen osallistuville), miksi rakennusvalvonnan antamaa kehotusta ei ole noudatettu. Selitys tulee antaa 30 vuorokauden kuluessa tiedoksisaannista.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Ympäristölautakunta 14.03.2023 § 32

Ympäristölautakunta	§ 100	29.11.2022
Ympäristölautakunta	§ 32	14.03.2023
Ympäristölautakunta	§ 101	09.11.2023

Valmistelija Rakennustarkastaja Mika Lahtinen

Kiinteistön toinen omistaja on jättänyt pyydetyn selityksen 31.12.2022 (selityskirje on liitteenä kokouksen osallistuville).

Selityksessään omistaja kertoo ongelmista, miksi pihan siivoaminen on edelleen kesken. Hän oli hankkinut mm. pakettiauton, jolla oli kuljettanut tavaraa pois, mutta auto oli kuitenkin hajonnut. Pihalla oleva autot ja metalliromut kelpaisivat selityksen mukaan romumiehille, mutta kiinteistöltä ei pääse talvella niitä hakemaan. Selityskirjeessä on kerrottuna muitakin perusteluja näiden lisäksi.

Omistajan tahtotila kirjeen perusteella vaikuttaa siltä, että asia hoidettaisiin kuntoon, kunhan se on mahdollista olosuhteiden osalta suorittaa. Kirjeessään hän pyytääkin lisää aikaa, jotta saisi siivoukset tehtyä kesän 2023 aikana.

Esittelijä Rakennustarkastaja Mika Lahtinen

Päätösehdotus Ympäristölautakunta merkitsee saadun selityksen tietoonsa saatetuksi. Saadun selityksen perusteella voidaan myöntää tilan siistimiseen jatkoaikaa siten, että piha-alueen siistiminen tulee suorittaa loppuun viimeistään 30.9.2023 mennessä.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Ympäristölautakunta 09.11.2023 § 101
572/11.03/2022

Valmistelija Rakennustarkastaja Mika Lahtinen

Kohteen piha-alueen siivoamiselle annettu määräaika on umpeutunut 30.9.2023. Seurantakäynnillä 17.10.2023 voitiin todeta, että siistimistöitä oli jonkun verran tehty, mutta ei vielä riittävästi. Joitakin autonromuja on viety pois ja puukasoja siivottu ja pihan kasvustoa raivattu. Edelleen tontilla on useita autoja, veneitä, asuntovaunu ym. Rakennustarkastaja soitti kiinteistön toiselle omistajalle, joka asuu kohteessa. Omistaja selitti, ettei ole kyennyt enempää saamaan aikaan viitaten aiemmassa selityskirjeessä olleisiin perusteluihin. Lisäksi hän pyysi lisää aikaa siistimisen toteuttamiseen. Rakennustarkastajan kysyessä miten paljon kalenteriaikaa hän siihen tarvitsisi, hän ei osannut siihen määrittää selvää aikarajaa.

Koska omistaja on saanut tilanteessa näkyvää parannusta aikaan ja huomioiden asiaan liittyvät haasteet, on kohtuullista, että lisää aikaa voidaan myöntää siistimisen loppuun saattamiseen, eikä uhkasakkoa vielä aseteta.

Toimivalta Hallintosäntö 30 §

Esittelijä Rakennustarkastaja Mika Lahtinen

Ympäristölautakunta	§ 100	29.11.2022
Ympäristölautakunta	§ 32	14.03.2023
Ympäristölautakunta	§ 101	09.11.2023

Päätösehdotus Ympäristölautakunta merkitsee saadun selityksen tietoonsa saatetuksi. Saadun selityksen perusteella voidaan myöntää tilan siistimiseen jatkoaikaa siten, että piha-alueen siistiminen tulee suorittaa loppuun viimeistään 30.9.2024 mennessä.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Ympäristölautakunta	§ 101	29.11.2022
Ympäristölautakunta	§ 33	14.03.2023
Ympäristölautakunta	§ 102	09.11.2023

Selityspyyntö, tila Savia 562-416-4-74, ympäristön siistiminen

Ympäristölautakunta 29.11.2022 § 101

Valmistelija

Rakennustarkastaja Mika Lahtinen

Tilan Savia 562-416-4-74 (■■■■■■ 35100 Orivesi As) 2-kerroksinen päärakennus on julkisivupinnoitteen osalta vaurioitunut ja irtoava maalipinta rumentaa rakennusta ja ympäristöä, joten rakennuksen julkisivut tulisi kunnostaa.

Rakennusvalvonta on 14.12.2021 ympäristölautakunnan velvoittamana kehottanut tilan omistajaa joko maalaamalla tai julkisivuverhous uusimalla kunnostamaan rakennuksen julkisivut 3.10.2022 mennessä. Kiinteistön omistajalle lähetetty kehotuskirje on liitteenä kokoukseen osallistuville.

Rakennusvalvonta on tehnyt paikalla tarkastuskäynnin 18.11.2022 ja todennut, että julkisivukorjausta ei ole annetun kehotuksen mukaisesti suoritettu.

Maankäyttö- ja rakennuslain 166 §:n mukaan ”Rakennus ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisuuden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä. Rakennus ja sen energiahuoltoon kuuluvat järjestelmät on pidettävä sellaisessa kunnossa, että ne rakennuksen rakennustapa huomioon ottaen täyttävät energiatehokkuudelle asetetut vaatimukset”.

MRL 182 §:n 2. mom mukaan viranomaisen antamaa kieltoa tai määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella.

Sovelletut lainkohdat: MRL 166 § ja 182 §

Esittelijä

Rakennustarkastaja Mika Lahtinen

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää pyytää kiinteistön 562-416-4-74 omistajalta kirjallista selitystä (selityspyyntökirje liitteenä kokoukseen osallistuville), miksi rakennusvalvonnan antamaa kehotusta ei ole noudatettu. Selitys tulee antaa 30 vuorokauden kuluessa tiedoksisaannista.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Ympäristölautakunta 14.03.2023 § 33

Ympäristölautakunta	§ 101	29.11.2022
Ympäristölautakunta	§ 33	14.03.2023
Ympäristölautakunta	§ 102	09.11.2023

Valmistelija Rakennustarkastaja Mika Lahtinen

Kiinteistön omistaja on jättänyt pyydetyn kirjallisen selityksen 24.1.2023. Selityksessään omistaja pahoittelee, ettei rakennuksen julkisivua ole kunnostettu annetun kehotuksen päivämäärään mennessä. Omistaja kertoi yrittäjänä tekevänsä pitkää päivää, eikä ole oman jaksamisen ja ajanpuutteen takia kyennyt itse tekemään em. kunnostusta. Toisaalta taloudelliset resurssitkaan eivät ole riittäneet työn teettämiseen ulkopuolisen toimesta.

(Selityskirje on liitteenä kokoukseen osallistuville.)

Em. syistä johtuen kiinteistön omistaja pyytää kunnostuksen tekemiselle lisää aikaa vuoden 2023 loppuun asti.

Esittelijä Rakennustarkastaja Mika Lahtinen

Päätösehdotus Ympäristölautakunta merkitsee saadun selityksen tietoonsa saatetuksi. Saadun selityksen perusteella voidaan kunnostustöille myöntää jatkoaikaa siten, että kunnostustyöt tulee olla valmiit vuoden 2023 loppuun mennessä.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Ympäristölautakunta 09.11.2023 § 102
575/11.03/2022

Valmistelija Rakennustarkastaja Mika Lahtinen

Kiinteistön omistaja on 24.10.2023 jättänyt kirjallisen lisäaikaesityksen rakennuksen julkisivujen maalausremontin toteuttamiseksi. Maalaustyön suoritus ei ollut onnistunut kevään ja kesän aikana muiden kiireiden ja aikatauluongelmien vuoksi. Lisäksi Asematien remontti ehti edetä kiinteistön kohdalle ja esim. pölyn takia työtä ei voitu suorittaa. Lopulta syyskielit alkoivat, eikä maalausta voida lopun määräajan puitteissa enää suorittaa, joten työhön tarvitaan jatkoaikaa. Jatkoaikaa haetaan siten, että työt ovat valmiit syyskuun 2024 loppuun mennessä. (Selityskirje liitteenä kokoukseen osallistuville.)

Toimivalta Hallintosääntö 30 §

Esittelijä Rakennustarkastaja Mika Lahtinen

Päätösehdotus Ympäristölautakunta merkitsee saadun selityksen tietoonsa saatetuksi. Saadun selityksen perusteella voidaan maalaus- ja kunnostustöille myöntää pyydetty jatkoaika siten, että ne ovat valmiina viimeistään vuoden 2024 syyskuun loppuun mennessä.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat

Ympäristölautakunta 09.11.2023 § 103

Valmistelija

Toimistos sihteeri Soile Kontu

Ympäristölautakunnan tietoon saatetaan seuraavat viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat:

- viranhaltijapäätökset 27.9. – 31.10.2023

Viranhaltijapäätösluettelo on toimitettu ympäristölautakunnan jäsenille esityslistan oheismateriaalina.

Toimivalta

Kuntalaki

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö Antti Kivikko

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta toteaa, että viranhaltijapäätösten osalta on menetelty ympäristölautakunnan aikaisemman päätöksen (22.08.2023, § 67, kohta 7) mukaisesti, joten päätökset ovat olleet täytäntöön pantavissa niiltä osin kuin oikaisuvaatimus tehdään ympäristölautakunnalle.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Merkittiin pöytäkirjaan, että ympäristölautakunnan puheenjohtaja Manu Salomaa poistui esteellisenä (osallisuusjäävi: sukulaisuus ja naapuruus toimenpideilmoituksen 23-0144-I hakijan kanssa) kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Merkittiin pöytäkirjaan, että ympäristölautakunnan puheenjohtajana toimi asian käsittelyn ja päätöksenteon aikana ympäristölautakunnan varapuheenjohtaja Pekka Tuhkanen.

Ilmoitusasiat

Ympäristölautakunta 09.11.2023 § 104

Valmistelija

Toimistos sihteeri Soile Kontu

Ympäristölautakunnan tietoon saatetaan seuraavat ilmoitusluontoiset asiat:

1.	Vaasan hallinto-oikeuden päätös 13.10.2023 valituksesta ympäristönsuojelulain ja maa-aineslain yhteiskäsittelyn piiriin kuuluvassa lupa-asiassa
-	Päätös, josta valitetaan on Oriveden kaupungin ympäristölautakunnan päätös 13.12.2021 (7.12.2021 § 137 Maa-aines- ja ympäristölupa: Liuskemestarit & Co Oy)
-	Hallinto-oikeuden ratkaisu:
	1. Hallinto-oikeus hylkää valituksen.
	2. Hallinto-oikeus hylkää oikeudenkäyntikuluja koskevan vaatimuksen.
2.	KVVY Tutkimus Oy:n raportteja:
-	Valtatien 9 parantamiseen liittyvien rakennustöiden vesistö tarkkailu vuosina 2020–2022. Tutkimusraportti nro 702/23, 6.10.2023
-	Oriveden Tähtiniemen jätevedenpuhdistamon haitta-ainetarkkailut vuonna 2023. Tutkimusraportti nro 735/23, 31.10.2023
3.	Ympäristöministeriön lausuntopyyntö 31.10.2023 luonnoksesta ympäristöministeriön asetukseksi alueidenkäytön pysyvistä yksilöivistä tunnuksista.
-	Suomen ympäristökeskus ylläpitää rakennetun ympäristön tietojärjestelmä Ryhtiä. Tietojärjestelmästä säädetään tarkemmin sitä koskevassa rakennetun ympäristön tietojärjestelmästä annetussa laissa (431/2023, RYTJ-laki). RYTJ-lain 6 §:n mukaan Suomen ympäristökeskuksen on annettava Ryhti-järjestelmästä pysyvä yksilöivä tunnus niille alueidenkäytön tiedoille, jotka toimitetaan RYTJ-lain 5 §:n nojalla Ryhtiin. Ryhti-järjestelmä otetaan käyttöön vuonna 2024. Pysyvät yksilöivät tunnukset annetaan alueidenkäytön tiedoille silloin, kun ne toimitetaan Ryhti-järjestelmään ensimmäisen kerran. Asetuksessa säädetäisiin tarkemmin pysyvän yksilöivan alueidenkäytön tietojen tunnuksen muodostamisesta.
-	Kaupunki ei anna lausuntoa.
4.	Kaupunginhallituksen päätöksiä:
-	9.10.2023 § 207 Uusiutuvat energiamuodot elinvoiman näkökulmasta / Biokaasulaitos -hanke
5.	Kaupunginjohtajan viranhaltijapäätöksiä:
-	10.10.2023 § 16 Kaavasuunnittelijan virkavalinta

6.	Ympäristölautakunnalle osoitettu hakemus 26.9.2023 postilaatikoiden sijoittaminen poiketen postin osoittamasta sijoituspaikasta.
-	Ratkaisu asiaan: Asian valmisteluvaiheessa löydetty ratkaisu, joka sopi Posti Jakelu Oy:lle ja hakijoille.
7.	Pirkanmaan ELY-keskuksen tiedotteita:
-	Tiedote 10.10.2023: Pirkanmaalla havaittu aurinkoahventa - älä levitä haitallista vieraslajia!
-	Tiedote 20.10.2023: EU:n jättimäinen luontohanke alkaa – myös Pirkanmaalle miljoonia
-	Tiedote 2.11.2023: Pirkanmaa sai reilut 180 000 euroa rakennusperinnön hoitoon - uusi avustushaku on käynnissä (kokouksessa tehty lisäys) Pirkanmaan ELY-keskus myönsi 34 kohteelle avustusta rakennusperinnön hoitoon tänä vuonna. Eniten avustuskohhteita oli Tampereella (10), Sastamalassa (6), Orivedellä (3) ja Valkeakoskella (3). Uusi avustushaku rakennusperinnön hoitoon ensi vuodelle on käynnissä. Hakuaika on 17.10.-30.11.2023.
-	Tiedotteet ovat luettavissa osoitteessa: https://www.ely-keskus.fi/ely-pirkanmaa
8.	Kaupunkiseudun asiat
9.	ELY-keskuksen kannanotto 2.11.2023 Kurun Kivi Oy:lle myönnettyjen maa-aines- ja ympäristölupien käsittelystä (kokouksessa tehty lisäys)
10.	Pirkanmaan ELY-keskuksen päätöksiä: (kokouksessa tehty lisäys)
-	Päätös 2.11.2023 yksityisen luonnonsuojelualueen perustamisesta Oriveden kaupungissa sijaitsevalle kiinteistölle 562-431-8-77 Hirsilä. Perustettavan luonnonsuojelualueen pinta-ala on noin 10,3 hehtaaria.
11.	Teknisessä lautakunnassa 26.10.2023 keskusteltiin alueen siisteydestä Umbertontie 3. Rakennusvalvonta on lähettänyt 3.11.2023 kehotuksen kiinteistön 562-413-33-1 (Umbertontie 3) omistajalle siistiä kiinteistön pih-alue poistamalla havaitut ympäristöä rumentavat tavarat ja irtaimistot ja purkumateriaalit 1.6.2024 mennessä. (kokouksessa tehty lisäys)

Toimivalta

Kuntalaki

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö Antti Kivikko

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta merkitsee asiat tietoonsa saatetuiksi.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Muut esille tulevat asiat

Ympäristölautakunta 09.11.2023 § 105

Valmistelija	Toimistosihtööri Soile Kontu
Toimivalta	Kuntalaki
Esittelijä	Kaavoituspäällikkö Antti Kivikko
Päätösehdotus	Ympäristölautakunta käsittelee muut mahdollisesti esille tulevat asiat.
Päätös	Ympäristölautakunta merkitsi tiedoksi seuraavan asian: Kaupungille on 8.11.2023 saapunut lausuntopyyntö koskien malminetsintälupahakemusta. Lausuntopyyntö käsitellään ympäristölautakunnan seuraavassa kokouksessa.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 88, § 89, § 90, § 92, § 93, § 94, § 95, § 98, § 99, § 100, § 101, § 102, § 103, § 104, § 105

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

- vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)
- virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (kVhL 50 § 2 mom.
- etuosto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 91**VALITUSOSOITUS****Valitusviranomainen**

Päätökseen saa hakea valittamalla muutosta Hämeenlinnan hallinto-oikeudelta.

Valitusoikeus

Valitusoikeus on asianosaisella, kunnan jäsenellä sekä rekisteröidyllä yhdistyksellä tai säätiöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun taikka asuinympäristön viihtyisyyden edistäminen ja jonka toiminta-alueella kysymyksessä olevat ympäristövaikutukset ilmenevät, toiminnan sijaintikunnalla ja muulla kunnalla, jonka alueella toiminnan ympäristövaikutukset ilmenevät, elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella sekä toiminnan vaikutusalueen kunnan ympäristönsuojeluviranomaisella sekä muulla asiassa yleistä etua valvovalla viranomaisella.

Valitusaika ja valituksen perille toimittaminen

Valitus on toimitettava Hämeenlinnan hallinto-oikeuden kirjaamoon 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemän päivän kuluttua päätöksen julkaisemisesta. Päätöksen tiedoksiantopäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen. Valituksen on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä. Valitus voidaan myös lähettää postitse, telekopiona tai sähköpostilla. Sähköisesti (telekopiona tai sähköpostilla) toimitetun valituksen on oltava toimitettu niin, että on käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava:

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

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

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

ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

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

Hämeenlinnan hallinto-oikeuden yhteystiedot

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Käyntiosoite: Hämeenlinnan oikeustalo, Arvi Kariston katu 5, Hämeenlinna

Postiosoite: Hämeenlinnan hallinto-oikeus, Raatihuoneenkatu 1, 13100 Hämeenlinna

Puhelin: 029 56 42210 (asiakaspalvelu)

Faksi: 029 56 42269

Sähköposti: hameenlinna.hao@oikeus.fi

Puhelinvaihe: 029 56 42210 (asiakaspalvelu)

Aukioloaika: maanantai – perjantai kello 8.00 - 16.15

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

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Ajantasainen tieto oikeudenkäyntimaksuista löytyy [Tuomioistuinlaitoksen sivustolta](#)

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 96, § 97**VALITUSOSOITUS**

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Valitusoikeus päätöksestä on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa;
- 4) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 5) kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 6) toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhdistyksellä, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen; sekä
- 7) viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle.

Hämeenlinnan hallinto-oikeuden asiointiosoite on seuraava:

Postiosoite: Hämeenlinnan hallinto-oikeus, Raatihuoneenkatu 1, 13100 Hämeenlinna

Käyntiosoite: Hämeenlinnan oikeustalo, Arvi Kariston katu 5, Hämeenlinna

Puhelinvaihtelu puhelin: 029 56 42200

Asiakaspalvelu puhelin: 029 56 42210

Sähköposti: hameenlinna.hao@oikeus.fi

Faksi: 029 56 42269

Aukioloaika: maanantai – perjantai kello 8.00 - 16.15.

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa

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

Valitusaika

Valitus on tehtävä kolmenkymmenen (30) päivän kuluessa siitä, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu. Valitusaikaa laskettaessa päätöksen antopäivää ei lueta määräaikaan.

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava:

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

valittajaan.

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

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

Valitukseen on liitettävä:

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

Valituksen toimittaminen

Valitus on toimitettava valitusajan kuluessa Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle. Valituksen on oltava perillä viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valituksen voi toimittaa valitusviranomaiselle henkilökohtaisesti tai valtuutetun asiamiehen välityksellä taikka lähettää lähetin välityksellä, postitse, faksina tai sähköpostina. Valituksen lähettäminen tapahtuu lähettäjän vastuulla.

Postiin valitus on jätettävä niin ajoissa, että se ehtii perille viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä. Faksina tai sähköpostina toimitetun valituksen on oltava toimitettu niin, että se on valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/#/> Tällöinkin valituksen on oltava perillä viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Ajantasainen tieto oikeudenkäyntimaksuista löytyy [Tuomioistuinlaitoksen sivustolta](#)