

Ympäristölautakunta	§ 66	14.05.2013
Kaupunginhallitus	§ 308	12.08.2013
Ympäristölautakunta	§ 103	16.06.2015
Ympäristölautakunta	§ 121	18.08.2015
Kaupunginhallitus	§ 298	28.09.2015
Kaupunginhallitus	§ 407	14.12.2015
Ympäristölautakunta	§ 93	07.06.2016
Kaupunginhallitus	§ 195	13.06.2016
Ympäristölautakunta	§ 146	13.09.2016
Ympäristölautakunta	§ 159	11.10.2016

Ylöjärven kaupungin rakennusjärjestyksen uusiminen

307/01.018/2013

YMPLTK 14.05.2013 § 66

Rakennustarkastaja Petri Mäki

Yleistä Rakennusjärjestystä valmisteltaessa on soveltuvin osin noudatettava mitä MRL 62 §:ssä säädetään vuorovaikutuksesta ja MRL 65 §:ssä kaavaehdotuksen asettamisesta julkisesti nähtäville.

Riittävän kattavan vuorovaikutuksen arvioimiseksi on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Rakennusjärjestyksen alue ja uudistamisen lähtökohdat

Ylöjärven kaupungin nykyinen rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2002 ja muutos § 19 osalta 8.11.2006.

Viljakkalan kaupunginosan rakennusjärjestys on tullut voimaan Ylöjärvellä 1.1.2007. Kurun kaupunginosan rakennusjärjestys on tullut voimaan Ylöjärvellä 1.1.2009. Vuoden 2009 alusta Ylöjärvellä on ollut voimassa kolme erillistä rakennusjärjestyksiä. Nyt laadittavalla rakennusjärjestyksellä on tarkoitus korvata nämä erilliset rakennusjärjestykset siten, että uusi rakennusjärjestys kattaa koko kaupungin.

Osalliset Osallisia ovat kaikki Ylöjärven kaupungin asukkaat, kaupungin alueella toimivat yhteisöt ja yritykset, maanomistajat, kiinteistönomistajat sekä kaikki ne, joiden oloihin rakennusjärjestys saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä eri viranomaiset, joiden toimialaa valmistelussa käsitellään.

Valmistelu, kulku ja aikataulut

Rakennusjärjestyksen valmistelu käynnistettiin jo kesällä 2009,

mutta resurssipulan vuoksi työ jouduttiin keskeyttämään. Rakennusjärjestyksen valmistelu on käynnistetty uudelleen keväällä 2013. Täsmällisemmät tavoitteet ja alustava luonnos valmistuvat syksyllä 2013, jonka jälkeen ne asetetaan nähtäville. Ehdotus valmistuu alkuvuodesta 2014. Tarkoitus on, että kaupunginvaltuusto hyväksyisi rakennusjärjestyksen 2014.

Em. aikatauluihin voi tulla muutoksia.

Oheismateriaali Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Lisätiedot Rakennustarkastaja Petri Mäki, puh. 050 385 1815, petri.maki@ylojarvi.fi

Kaupunginarkkitehdin 2. varahenkilö ehdottaa

Ympäristölautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että se hyväksyy rakennusjärjestyksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

Päätös Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Lisäksi päätettiin, että MTK-Ylöjärvi, MTK-Viljakkala ja MTK-Kuru lisätään osallisiin.

KAUPHALL 12.08.2013 § 308

Oheismateriaali Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Lisätiedot Rakennustarkastaja Petri Mäki, puh. 050 385 1815, petri.maki@ylojarvi.fi

Kaupunginjohtaja ehdottaa:

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä ympäristölautakunnan esityksen.

Päätös Hyväksyttiin.

YMPLTK 16.06.2015 § 103

Rakennustarkastaja Petri Mäki

Ylöjärven kaupungin rakennusjärjestyksen uudistamista on valmisteltu viranhaltijoiden yhteistyönä. Uudella rakennusjärjestyksellä korvataan edelleen voimassa olevat erilliset Ylöjärven, Viljakkalan ja Kurun alueilla voimassa olevat rakennusjärjestykset. Työn valmistelu on siinä vaiheessa, että ympäristölautakunnan on päätettävä asian jatkosta. Lautakunnan jäsenten tulee tutustua

rakennusjärjestysluonnokseen sekä esittää siitä mahdolliset täydennys- ja muutosehdotukset 31.7.2015 mennessä sähköpostilla anne.kovero@ylojarvi.fi. Rakennusjärjestysluonnoksen liitekartat ovat saatavissa myöhemmin sähköisesti.

Liitekartan 4 (Kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaat alueet) perustana olleen maakuntakaavan valmisteluaineiston löytää osoitteesta:

<http://maakuntakaava2040.pirkanmaa.fi/sites/default/files/YI%C3%B6j%C3%A4rvi.pdf>

Oheismateriaali Rakennusjärjestysluonnos liitteineen

Lisätietoja Rakennustarkastaja Petri Mäki, sähköposti petri.maki@ylojarvi.fi, puh. 050 385 1815

Kaupunginarkkitehti ehdottaa

Ympäristölautakunta päättää

- 1 todeta rakennusjärjestyksen uudistamisen tämänhetkisen vaiheen.
- 2 jatkaa rakennusjärjestyksen käsittelyä ympäristölautakunnan kokouksessa 18.8.2015.

Päätös Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

YMPLTK 18.08.2015 § 121

Rakennustarkastaja Petri Mäki

Ylöjärven kaupungin rakennusjärjestyksen uudistamista on valmisteltu viranhaltijoiden yhteistyönä. Uudella rakennusjärjestyksellä korvataan edelleen voimassa olevat erilliset Ylöjärven, Viljakkalan ja Kurun alueilla voimassa olevat rakennusjärjestykset. Työn valmistelu on siinä vaiheessa, että ympäristölautakunnan on päätettävä asian jatkosta. Lautakunnan jäsenille jaettiin edellisessä kokouksessa luonnos uudistetuksi rakennusjärjestykseksi tutustumista ja kommentointia varten 31.7.2015 mennessä. Rakennusjärjestysehdotuksen liitekartat ovat saatavissa myöhemmin sähköisesti.

Liitekartan 4 (Kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaat alueet) perustana olleen maakuntakaavan valmisteluaineiston löytää osoitteesta: <http://maakuntakaava2040.pirkanmaa.fi/sites/default/files/YI%C3%B6j%C3%A4rvi.pdf>

Ympäristölautakunnan jäseniltä ei ole tullut määräaikaan mennessä muutos- tai täydennysehdotuksia.

Oheismateriaali Rakennusjärjestysehdotus liitteineen (jaettu 16.6.2015 kokouksen esityslistan mukana). Materiaali löytyy kaupungin kotisivulta kokouksen 18.8.2015 esityslistalta.

Lisätietoja Rakennustarkastaja Petri Mäki, sähköposti petri.maki@ylojarvi.fi, puh. 050 385 1815

Kaupunginarkkitehti ehdottaa

Ympäristölautakunta päättää

- 1) osaltaan hyväksyä uudistetun rakennusjärjestysluonnoksen.
- 2) toimittaa rakennusjärjestysluonnoksen kaupunginhallituksen käsiteltäväksi.
- 3) esittää kaupunginhallitukselle, että se asettaa rakennusjärjestysluonnoksen nähtäville ja tiedottaa asiasta osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Päätös

Jäsen Hannu Ruuska esitti, että rakennusjärjestys otetaan käsiteltäväksi pykälä kerrallaan.

Puheenjohtaja Pekka Hietaniemi kannatti Ruuskan esitystä. Puheenjohtaja kysyi, voidaanko esityksestä olla yksimielisiä, jonka jälkeen todettiin, että ympäristölautakunta hyväksyi Ruuskan esityksen.

--

Puheenjohtaja Pekka Hietaniemi esitti, että rakennusjärjestyksen § 8 muutetaan siten, että toiseen kappaleeseen tehdään seuraava lisäys sanan "pihamaajärjestelyyn" jälkeen: .. maatilain talouskeskuksissa vakiintuneisiin säilytyspaikkoihin..

Jäsen Hannu Ruuska kannatti Hietaniemen esitystä. Puheenjohtaja kysyi, voidaanko esityksestä olla yksimielisiä, jonka jälkeen todettiin, että ympäristölautakunta hyväksyi puheenjohtajan esityksen.

--

Puheenjohtaja Pekka Hietaniemi esitti, että rakennusjärjestyksen §:ään 8 lisätään seuraava teksti: "Katu- ja yleisiltä alueilta kertyvälle lumelle on varattava riittävästi tilaa."

Jäsen Hannu Ruuska kannatti Hietaniemen esitystä. Puheenjohtaja kysyi, voidaanko esityksestä olla yksimielisiä, jonka jälkeen todettiin, että ympäristölautakunta hyväksyi puheenjohtajan esityksen.

--

Puheenjohtaja Pekka Hietaniemi esitti, että rakennusjärjestyksen § 10 muutetaan siten, että viimeisen kappaleen ensimmäinen lause muutetaan muotoon: "Asemakaava-alueen ulkopuolella asuinrakennusten julkisivut suositellaan tehtäväksi puusta."

Jäsen Antti Pirttijoki kannatti Hietaniemen esitystä.

Puheenjohtaja kysyi, voidaanko esityksestä olla yksimielisiä, jonka jälkeen todettiin, että ympäristölautakunta hyväksyi puheenjohtajan esityksen.

--

Jäsen Hannu Ruuska esitti, että rakennusjärjestyksen § 14 muutetaan siten, että maalämpökaivojen sijoitus porakaivosta tulee olla vähintään 30 metriä.

Puheenjohtaja Pekka Hietaniemi kannatti Ruuskan esitystä.

Puheenjohtaja kysyi, voidaanko esityksestä olla yksimielisiä, jonka jälkeen todettiin, että ympäristölautakunta hyväksyi puheenjohtajan esityksen.

--

Jäsen Hannu Ruuska esitti, että rakennusjärjestyksen § 16 muutetaan siten, että poistetaan viimeinen lause: "Vähintään puolet pyöräpaikoista tulee toteuttaa katettuina."

Puheenjohtaja totesi, että koska esitystä ei kannatettu, se raukesi.

--

Varapuheenjohtaja Rauno Kesseli esitti, että rakennusjärjestyksen § 18 muutetaan siten, että 2. kohtaan lisätään sanan "maisemakuva" jälkeen: ..asutusta..

Jäsen Antti Pirttijoki kannatti Kesselin esitystä.

Puheenjohtaja kysyi, voidaanko esityksestä olla yksimielisiä, jonka jälkeen todettiin, että ympäristölautakunta hyväksyi puheenjohtajan esityksen.

--

Puheenjohtaja Pekka Hietaniemi ehdotti, että rakennusjärjestyksen § 20 muutetaan siten, että liitekartasta 4 poistetaan arvokkaat maisema-alueet: 1. Pirkanmaan harjumaisemat, Teivaalanharju ja 2. Viljakkalan Harhalan kulttuurimaisema.

Puheenjohtaja totesi, että ehdotusta ei kannatettu, joten se raukesi.

--

Jäsen Hannu Ruuska esitti, että rakennusjärjestyksen §:ään 21 liittyvää liitekarttaa 2 muutetaan siten, että

1. suunnittelutarvealue rajataan Kyrönlahteen asti ja erityissuunnittelutarvealueet 1, 2 ja 3 poistetaan ja että

2. koska Kyrönlahden pohjoispuolella ei ole rakentamispaineita, poistetaan liitekartan 1 mukaiset lievealueet A2 ja A3 Viljakkalasta ja Kurusta.

Jäsen Antti Pirttijoki ja puheenjohtaja Pekka Hietaniemi kannattivat Ruuskan esitystä.

Koska oli tehty esittelijän ehdotuksesta poikkeava kannatettu ehdotus, suoritettiin äänestys. Äänestystavaksi päätettiin nimenhuutoäänestys. Ne, jotka kannattavat esittelijän ehdotusta äänestävät jaa ja ne, jotka kannattavat Ruuskan ehdotusta äänestävät ei. Ensin äänestettiin esityksen ensimmäisestä osasta. Suoritettussa äänestyksessä Ruuskan esitys voitti äänin 6 (Ruuska, Hietaniemi, Pirttijoki, Hongisto, Jalonen, Pekkala) – 3 (Kesseli, Järvenpää, Äikäs).

Seuraavaksi äänestettiin Ruuskan esityksen toisesta osasta: Suoritettussa äänestyksessä Ruuskan esitys voitti äänin 5 (Ruuska, Hietaniemi, Hongisto, Pekkala, Pirttijoki) - 4 (Kesseli, Jalonen, Järvenpää, Äikäs).

Kaupunginarkkitehti Ritva Kangasniemi ja rakennustarkastaja Petri Mäki esittivät tähän kohtaan eriävän mielipiteensä, koska suunnittelutarvealu-
een raja-alue ei vastaa MRL pykälän 16 momenttia 1.

--

Todettiin, että rakennusjärjestysluonnoksen teksti muutetaan päätöksen mukaiseksi.

Puheenjohtaja Pekka Hietaniemi esitti, että rakennusjärjestyksen § 22 muutetaan siten, että ko. pykälän kappalaiden 2-4 kohtien tilalle tulee uusi kohta 2) "ja muilla alueilla 5.000 m²."

Jäsen Hannu Ruuska kannatti Hietaniemen esitystä.

Koska oli tehty esittelijän ehdotuksesta poikkeava kannatettu ehdotus, suoritettiin äänestys. Äänestystavaksi päätettiin nimenhuutoäänestys. Ne, jotka kannattavat esittelijän ehdotusta äänestävät jaa ja ne, jotka kannattavat Hietaniemen ehdotusta äänestävät ei. Suoritettussa äänestyksessä Hietaniemen esitys voitti äänin 4 (Hietaniemi, Ruuska, Jalonen, Pirttijoki) – 4 (Kesseli, Järvenpää, Pekkala, Äikäs,)
puheenjohtajan äänen ratkaistaessa.

--

Todettiin, että rakennusjärjestyksen § 23 muutetaan siten, että poistetaan maininnat alueista A2 ja A3.

Jäsen Hannu Ruuska esitti, että rakennusjärjestyksen § 24 muutetaan siten, että

1. ensimmäisen kappaleen lause "Maasto-olosuhteista riippuen ranta-alue voi ulottua jopa 300 m:iin" jätetään pois ja

2. vesistön rannalla olevan rakennuspaikan vesistöön tai vesijättöön rajoittuvan rannan suoraan mitatun pituuden tulee olla vähintään 30 m.
Puheenjohtaja Pekka Hietaniemi kannatti Ruuskan esitystä.

Koska oli tehty esittelijän ehdotuksesta poikkeava kannatettu ehdotus, suoritettiin äänestys. Äänestystavaksi päätettiin nimenhuutoäänestys. Ne, jotka kannattavat esittelijän ehdotusta, äänestävät jaa ja ne, jotka kannattavat Ruuskan ehdotusta, äänestävät ei.

Suoritettussa äänestyksessä Ruuskan ehdotus voitti äänin 5 (Ruuska, Hietaniemi, Jalonen, Pekkala, Pirttijoki) - 3 (Kesseli, Järvenpää, Äikäs).

--

Puheenjohtaja Pekka Hietaniemi esitti, että rakennusjärjestyksen § 44 muutetaan siten, että maatalouden harjoittamisen kannalta talousrakennuksen ilmoituksenvaraisuus muutetaan 100 m²:stä 200 m²:iin.

Jäsen Hannu Ruuska kannatti Hietaniemen esitystä.

Puheenjohtaja kysyi, voidaanko esityksestä olla yksimielisiä, jonka jälkeen todettiin, että ympäristölautakunta hyväksyi puheenjohtajan esityksen.

--

Muilta osin hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

--

Merkittiin, että jäsen Juha Hongisto poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn aikana klo 20.05.

--

Merkittiin pöytäkirjaan kaupunginarkkitehti Ritva Kangasniemen ja rakennustarkastaja Petri Mäen eriävät mielipiteet: Päätetyn mukainen suunnittelutarvealueen rajaus ei vastaa MRL pykälän 16 momenttia 1.

KAUPHALL 28.09.2015 § 298

- Oheismateriaali
- Rakennusjärjestys, pohjaehdotus ja ympäristölautakunnan 18.8.2015 ehdotus
 - Rakennusjärjestys, kartat; pohjaehdotus ja ympäristölautakunnan 18.8.2015 ehdotus
 - Voimassaolevat rakennusjärjestykset (Kuru, Viljakkala, Ylöjärvi)

Lisätietoja Rakennustarkastaja Petri Mäki, sähköposti petri.maki@ylojarvi.fi, puh. 050 385 1815

Kaupunginjohtaja ehdottaa:

Kaupunginhallitus käy asiasta lähetekeskustelun.

Päätös Hyväksyttiin.

KAUPHALL 14.12.2015 § 407

Rakennustarkastaja Petri Mäki

Ylöjärven kaupungin rakennusjärjestyksen uudistamista on valmisteltu viranhaltijoiden yhteistyönä, työryhmä aloitti valmistelun 2013. Rakennusjärjestyksen muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on hyväksytty ympäristölautakunnassa 13.5.2013 ja kaupunginhallituksessa 12.8.2013. Rakennusjärjestysluonnos on hyväksytty ympäristölautakunnassa 18.8.2015 § 121, jonka jälkeen asiasta on käyty kaupunginhallituksen lähetekeskustelu 28.9.2015 ja luonnos on esitelty kaupunginvaltuustolle valtuustoinfossa 5.11.2015. Jatkovalmistelua on käyty kaupunginjohtajan johdolla.

Ympäristölautakunnan hyväksymää rakennusjärjestysluonnosta on

täydennetty ja muutettu vähäisesti pääasiassa kaupunginhallituksen lähetekeskustelun, valtuustoinfon palautteen ja kaupunginjohtajan esityksen perusteella seuraavasti:

- § 16: polkupyörien säilytyspaikkojen määrä on tarkennettu Tampereen kaupunkiseudun Kävelyn ja pyöräilyn edistämisestä huolehtivan seurantaryhmän 12.11.2015 suosituspäätöksen mukaisesti.
- § 22: lisätty 10.000 m²:n rakennuspaikkakoko määritetyillä erityisalueilla. Eläinten pitoon tarkoitettulla kiinteistöllä on vaatimuksia lievennetty.
- § 24: saunarakennuksen etäisyyden rantaviivasta tulee olla vähintään 10 metriä (ymp.ltk 15 m).
- § 45/46: yhden pienehkön laiturin luvanvaraisuuden helpotus-teksti siirretty §:stä 46 §:n 45 kohtaan 5 asian selkeyden parantamiseksi.

Liite nro 8 / kauphall 14.12.2015:
- Rakennusjärjestysehdotus liitteineen

Oheismateriaali - Ylöjärven, Kurun ja Viljakkalan voimassa olevat rakennusjärjestykset

Lisätietoja Rakennustarkastaja Petri Mäki, sähköposti petri.maki@ylojarvi.fi, puh. 050 385 1815

Kaupunginjohtaja ehdottaa

Kaupunginhallitus päättää antaa rakennusvalvonnalle tehtäväksi asettaa rakennusjärjestysluonnos nähtäville ja pyytää luonnoksesta osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaiset lausunnot 12.2.2016 mennessä.

Päätös

Hyväksyttiin. Todettiin, että kokouksessa esitetyt rakennusjärjestysluonnoksen liitekartat lisätään kokouksen pöytäkirjaan sekä asetetaan nähtäville yhdessä rakennusjärjestysluonnoksen kanssa.

Tämä asia käsiteltiin § 411 jälkeen.

YMPLTK 07.06.2016 § 93

Rakennustarkastaja Petri Mäki

Asia

Ylöjärven kaupungin rakennusjärjestysluonnos on ollut nähtävillä 13.1. - 12.2.2016 välisen ajan. Rakennusjärjestysuudistuksesta on pidetty kolme yleisötilaisuutta: 21.1. Kurun Yhtenäiskoulun juhlasalissa, 25.1. Viljakkalan koulun juhlasalissa ja 26.1. Ylöjärven

kaupungintalon valtuustosalissa. Lausuntopyynnöt on lähetetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti 11.1.2016.

Rakennusjärjestysluonnoksesta saatiin kaikkiaan 41 lausuntoa ja mielipidettä. Osa näistä koski vain yhtä tiettyä kohtaa ja osa koko rakennusjärjestysluonnoksen sisältöä. Kaikki vastineet on käyty virkamiestyönä läpi ja rakennusjärjestysluonnosta on muokattu osin huomattavastikin saadun palautteen perusteella. Vastineet lausuntoihin ja mielipiteisiin ovat esityslistan liitteenä.

Rakennusjärjestysehdotus tuodaan nyt ympäristölautakunnan käsittelyyn. Rakennusjärjestysehdotus asetetaan julkisesti nähtäville vähintään 30 päiväksi. Rakennusjärjestysehdotuksesta pyydetään jälleen lausunnot. Osallisilla ja kaupunkilaisilla on mahdollisuus tehdä muistutus rakennusjärjestysehdotuksesta nähtävilläoloaikana.

Nähtävillä olleen rakennusjärjestysehdotuksen käsittelee ympäristölautakunta ja kaupunginhallitus sekä hyväksyy kaupunginhallitus. Hyväksymispäätöksestä lähetetään tieto muistutuksen tekijöille.

Oheismateriaali

Rakennusjärjestysehdotus liitteineen
Lausunnot ja mielipiteet rakennusjärjestysluonnoksesta

Liite

Vastineet lausuntoihin ja mielipiteisiin

Lisätietoja

Rakennustarkastaja Petri Mäki, sähköposti petri.maki@ylojarvi.fi,
puh. 050 385 1815

Kaupunginarkkitehti ehdottaa

Ympäristölautakunta päättää

- 1) osaltaan hyväksyä rakennusjärjestysehdotuksen.
- 2) toimittaa rakennusjärjestysehdotuksen kaupunginhallituksen käsiteltäväksi.
- 3) esittää kaupunginhallitukselle, että se asettaa rakennusjärjestysehdotuksen nähtäville ja tiedottaa asiasta osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Päätös

Jäsen Hannu Ruuska esitti, että rakennusjärjestysehdotuksen § 7 muutetaan siten, että pykälän kolmas kohta poistetaan.
Puheenjohtaja Pekka Hietaniemi kannatti Ruuskan esitystä.

--

Koska oli tehty esittelijän ehdotuksesta poikkeava kannatettu ehdotus, suoritettiin äänestys. Äänestystavaksi päätettiin nimenhuu-

toäänestys. Ne, jotka kannattavat esittelijän ehdotusta äänestävät jaa ja ne, jotka kannattavat Ruuskan ehdotusta äänestävät ei. Suoritettuna äänestyksessä Ruuskan ehdotus voitti äänin 5 (Ruuska, Hietaniemi, Hongisto, Pekkala, Pirttijoki) – 3 (Kesseli, Mäkinen, Äikäs).

--

Puheenjohtaja Pekka Hietaniemi esitti, että rakennusjärjestysehdoituksen §:stä 22 poistetaan kokonaisuudessaan kohta 2 . Jäsen Hannu Ruuska kannatti Hietaniemen esitystä.

--

Koska oli tehty esittelijän ehdotuksesta poikkeava kannatettu ehdotus, suoritettiin äänestys. Äänestystavaksi päätettiin nimenhuutoäänestys. Ne, jotka kannattavat esittelijän ehdotusta äänestävät jaa ja ne, jotka kannattavat Hietaniemen ehdotusta äänestävät ei. Suoritettuna äänestyksessä Hietaniemen ehdotus voitti äänin 5 (Ruuska, Hietaniemi, Hongisto, Pekkala, Pirttijoki) – 3 (Kesseli, Mäkinen, Äikäs).

--

Jäsen Hannu Ruuska esitti, että rakennusjärjestysehdoituksen § 42 muutetaan siten, että pohja-alaltaan enintään 100 m²:n muutetaan 150 m² :n suuruiseksi.

Jäsen Antti Pirttijoki kannatti Ruuskan esitystä.

--

Koska oli tehty esittelijän ehdotuksesta poikkeava kannatettu ehdotus, suoritettiin äänestys. Äänestystavaksi päätettiin nimenhuutoäänestys. Ne, jotka kannattavat esittelijän ehdotusta äänestävät jaa ja ne, jotka kannattavat Ruuskan ehdotusta äänestävät ei. Suoritettuna äänestyksessä Ruuskan ehdotus voitti äänin 5 (Ruuska, Hietaniemi, Hongisto, Pekkala, Pirttijoki) – 3 (Kesseli, Mäkinen, Äikäs).

--

Muilta osin hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Merkitään, että kaupunginhallituksen puheenjohtaja Katja Luojus poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn aikana klo 18.20.

--

KAUPHALL 13.06.2016 § 195

Liitteet	nro 2 / kauphall 13.6.2016: <ul style="list-style-type: none">- Rakennusjärjestysehdoitus liitteineen
Oheismateriaali	<ul style="list-style-type: none">- Lausunnot ja mielipiteet rakennusjärjestysluonnoksesta- Vastineet lausuntoihin ja mielipiteisiin
Lisätietoja	Rakennustarkastaja Petri Mäki, sähköposti petri.maki@ylojarvi.fi, puh. 050 385 1815

Kaupunginjohtaja ehdottaa:

Kaupunginhallitus päättää

1. hyväksyä liitteenä olevan rakennusjärjestysehdotuksen,
2. asettaa rakennusjärjestysehdotuksen nähtäville ja
3. tiedottaa asiasta osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Päätös

Keskustelun kuluessa Rauno Kesseli ehdotti, että asia jätetään pöydälle. Minna Sorsa ja Pasi Kallio kannattivat Kesselin ehdotusta.

Koska oli tehty kannatettu ehdotus asian jättämisestä pöydälle, puheenjohtaja esitti suoritettavaksi äänestyksen kädennostolla siten, että ne, jotka kannattavat asian jättämistä pöydälle, äänestävät jaa ja ne, jotka kannattavat asian käsittelyn jatkamista, äänestävät ei.

Äänestysesitys ja -tapa hyväksyttiin yksimielisesti.

Suoritettussa kädennostoäänestyksessä annettiin 4 jaa-ääntä (Kallio, Kesseli, Sorsa, Virtanen) ja 7 ei-ääntä (Arola, Heiska, Luojus, Mustakallio-Sorvari, Saaristo, Sarvijärvi, Teivaala), joten puheenjohtaja totesi asian käsittelyä jatkettavan tässä kokouksessa.

Käsittelyä jatkettaessa Minna Mustakallio-Sorvari ehdotti, että § 18 (Mainos- tai muut vastaavat laitteet) viimeisen kappaleen kaksi ensimmäistä virkettä poistetaan (Huoneiston kunkin ikkunan pinta-alasta saa peittää mainos- tai muussa vastaavassa tarkoituksessa enintään puolet. Muussa tapauksessa toimenpide edellyttää toimenpidelupaa.). Minna Sarvijärvi kannatti Mustakallio-Sorvarin ehdotusta.

Koska oli tehty kaupunginjohtajan ehdotuksesta poikkeava kannatettu ehdotus, puheenjohtaja esitti suoritettavaksi äänestyksen kädennostolla siten, että ne, jotka kannattavat kaupunginjohtajan ehdotusta, äänestävät jaa. Mikäli ei voittaa, Mustakallio-Sorvarin ehdotus tulee kaupunginhallituksen päätökseksi.

Äänestysesitys ja -tapa hyväksyttiin yksimielisesti.

Suoritettussa kädennostoäänestyksessä annettiin 2 jaa-ääntä (Kesseli, Virtanen) ja 8 ei-ääntä (Arola, Heiska, Kallio, Luojus, Mustakallio-Sorvari, Saaristo, Sarvijärvi, Teivaala) yhden (Sorsa) äänestäessä tyhjää, joten puheenjohtaja totesi Mustakallio-Sorvarin ehdotuksen tulleen kaupunginhallituksen päätökseksi.

Keskustelua jatkettaessa Esko Arola ehdotti, että §:stä 22 (Rakennuspaikka) poistetaan kohta 2 kokonaisuudessaan (alkaa ”rakennuspaikan pinta-alan vähimmäiskoko 10 000 m²”). Minna Sarvijärvi ja Mauri Heiska kannattivat Arolan ehdotusta.

Koska oli tehty kaupunginjohtajan ehdotuksesta poikkeava kannatettu ehdotus, puheenjohtaja esitti suoritettavaksi äänestyksen kädennostolla siten, että ne, jotka kannattavat kaupunginjohtajan ehdotusta, äänestävät jaa. Mikäli ei voittaa, Arolan ehdotus tulee kaupunginhallituksen päätökseksi.

Äänestysesitys ja -tapa hyväksyttiin yksimielisesti.

Suoritettussa kädennostoäänestyksessä annettiin 4 jaa-ääntä (Kallio, Kesseli, Sorsa, Virtanen) ja 7 ei-ääntä (Arola, Heiska, Luojus, Mustakallio-Sorvari, Saaristo, Sarvijärvi, Teivaala), joten puheenjohtaja totesi Arolan ehdotuksen tulleen kaupunginhallituksen päätökseksi.

Keskustelua jatkettaessa Antti Teivaala ehdotti, että § 24 (Rakentamisen sijoittuminen ja sopeutuminen ympäristöön) 6. kappaleessa muutetaan saunarakennuksen enimmäispohjapinta-alaksi 50 m² ja enimmäiskerrosalaksi 30 m². Mauri Heiska kannatti Teivaalan ehdotusta.

Koska oli tehty kaupunginjohtajan ehdotuksesta poikkeava kannatettu ehdotus, puheenjohtaja esitti suoritettavaksi äänestyksen kädennostolla siten, että ne, jotka kannattavat kaupunginjohtajan ehdotusta, äänestävät jaa. Mikäli ei voittaa, Teivaalan ehdotus tulee kaupunginhallituksen päätökseksi.

Äänestysesitys ja -tapa hyväksyttiin yksimielisesti.

Suoritettussa kädennostoäänestyksessä annettiin 4 jaa-ääntä (Kallio, Kesseli, Sorsa, Virtanen) ja 7 ei-ääntä (Arola, Heiska, Luojus, Mustakallio-Sorvari, Saaristo, Sarvijärvi, Teivaala), joten puheenjohtaja totesi Teivaalan ehdotuksen tulleen kaupunginhallituksen päätökseksi.

Keskustelua jatkettaessa Minna Mustakallio-Sorvari ehdotti, että § 25 (Rakentamisen määrä) ensimmäisessä kappaleessa muutetaan yhteenlaskettu enimmäiskerrosala 300 m²:iin ja alle 3.000 m²n rakennuspaikalla muutetaan yhteenlaskettu enimmäiskerrosala 150 m²:iin. Lisäksi 3. kappaleessa muutetaan vierasmajan enimmäiskerrosala 50 m²:iin. Mauri Heiska kannatti Mustakallio-Sorvarin ehdotusta.

Koska oli tehty kaupunginjohtajan ehdotuksesta poikkeava

kannatettu ehdotus, puheenjohtaja esitti suoritettavaksi äänestyksen kädennostolla siten, että ne, jotka kannattavat kaupunginjohtajan ehdotusta, äänestävät jaa. Mikäli ei voittaa, Mustakallio-Sorvarin ehdotus tulee kaupunginhallituksen päätökseksi.

Äänestysesitys ja -tapa hyväksyttiin yksimielisesti.

Suoritettussa kädennostoäänestyksessä annettiin 4 jaa-ääntä (Kallio, Kesseli, Sorsa, Virtanen) ja 7 ei-ääntä (Arola, Heiska, Luojus, Mustakallio-Sorvari, Saaristo, Sarvijärvi, Teivaala), joten puheenjohtaja totesi Mustakallio-Sorvarin ehdotuksen tulleen kaupunginhallituksen päätökseksi.

Keskustelua jatkettaessa Antti Teivaala ehdotti, että § 43 (Toimenpiteiden ilmoituksenvaraisuus) kohtaa 5 (Vesirajalaite), laiturin, muutetaan siten, että omakoti- tai loma-asuntotonteilla lupaa ei tarvitse hakea yhden korkeintaan 20 m² suuruisen ja enintään 15 m pituisen laiturin rakentamiselle. Tomi Saaristo kannatti Teivaalan ehdotusta.

Koska oli tehty kaupunginjohtajan ehdotuksesta poikkeava kannatettu ehdotus, puheenjohtaja esitti suoritettavaksi äänestyksen kädennostolla siten, että ne, jotka kannattavat kaupunginjohtajan ehdotusta, äänestävät jaa. Mikäli ei voittaa, Teivaalan ehdotus tulee kaupunginhallituksen päätökseksi.

Äänestysesitys ja -tapa hyväksyttiin yksimielisesti.

Suoritettussa kädennostoäänestyksessä annettiin 4 jaa-ääntä (Kallio, Kesseli, Sorsa, Virtanen) ja 7 ei-ääntä (Arola, Heiska, Luojus, Mustakallio-Sorvari, Saaristo, Sarvijärvi, Teivaala), joten puheenjohtaja totesi Teivaalan ehdotuksen tulleen kaupunginhallituksen päätökseksi.

Kaupunginhallitus hyväksyi kaupunginjohtajan ehdotuksen em. muutoksin.

YMPLTK 13.09.2016 § 146

Rakennustarkastaja Petri Mäki

Asia

Ylöjärven kaupungin rakennusjärjestysehdotus on ollut nähtävillä 6.7. - 12.8.2016 välisen ajan. Lausuntopyynnöt on lähetetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti 6.7.2016.

Rakennusjärjestysehdotuksesta saatiin kaikkiaan 11 lausuntoa ja mielipidettä. Osassa lausuntoja todettiin, että rakennusjärjestysehdo-

tuksesta ei ole huomautettavaa. Muistutuksen rakennusjärjestysehdotuksen sisällöstä tehneille on ilmoitettava kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen, mikäli muistutuksen tekijä on ilmoittanut osoitteensa (MRL 15 § ja 65 §). Vuorovaikutuksen toimivuuden kannalta vastaus tulisi lähettää ennen rakennusjärjestysehdotuksen hyväksymiskäsittelyä, heti kun kaupungin vastaus on käsitelty kaupunginhallituksessa.

Annetut mielipiteet on käyty virkamiestyönä kaupungin periaatteiden mukaisesti läpi. Vastineet lausuntoihin ja mielipiteisiin ovat esityslistan liitteenä. Lausuntojen seurauksena ei kaupunginhallituksen 13.6.2016 hyväksymään rakennusjärjestysehdotukseen ole olennaisia muutoksia tehty. Kaupungin tahtotila rakennusjärjestyksen sisällöksi on aikaisemmassa käsittelyssä selvitetty.

Muutamia oikaisuluonteisia muutoksia asiakirjaan on tehty. Liitekarttaan 3 otsakkeeksi on kartassa ja sisällysluettelossa korjattu 'Maakunnallisesti merkittävät kulttuurihistoriallisesti arvokkaat alueet', koska paikallisia kulttuuriympäristöjä ei kaupungissa ole katsottu tarpeelliseksi merkitä liitekarttaan. 20 §:n 1 momentissa on tehty sama tekstikorjaus ja korjattu myös virheellinen liitteen numero. 38 §:ssä on samoin korjattu virheellinen liitteen numero. 43 §:n taulukosta on poistettu kohdasta 8 huoneiston ikkunamainosten luvanvaraisuutta koskeva kohta. Kaupunginhallitus poisti 13.6.2016 kokouksessaan asiaa koskevan 18 §:n kohdan, mutta tästä taulukosta oli määräys jäänyt poistamatta. 28 §:n viimeistä lausetta on täydennetty siten, että rakennuspaikan tulee minimipinta-alan lisäksi täyttää 'asemakaavatontille asetetut edellytykset'.

Rakennusjärjestysehdotus tuodaan nyt ympäristölautakunnan ja kaupunginhallituksen käsittelyyn ja edelleen kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi

Oheismateriaali	Rakennusjärjestysehdotus liitteineen Lausunnot ja mielipiteet rakennusjärjestysehdotuksesta
Liite	Vastineet lausuntoihin ja mielipiteisiin
Lisätietoja	Rakennustarkastaja Petri Mäki, sähköposti petri.maki@ylojarvi.fi, puh. 050 385 1815
Va. kaupunginarkkitehti ehdottaa	

Ympäristölautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että se

1 hyväksyy liitteen mukaiset vastineet saatuihin lau-

suntoihin.

- 2 hyväksyy vähäisesti tarkastetun rakennusjärjestysehdotuksen.
- 3 määrää, että uusi rakennusjärjestys tulee voimaan 1.1.2017 alkaen mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta (MRL 202 §).

Päätös

Va. kaupunginarkkitehti muutti pohjaehdotusta siten, että päätösehdotuksen kohta 2 kuuluu seuraavasti:

- 2 hyväksyy vähäisesti tarkastetun rakennusjärjestysehdotuksen seuraavilla muutoksilla:
 - 7 luku 25 § Ranta-alueilla enimmäiskerrosala 150 m², alle 3000 m²:n tonteilla enimmäiskerrosala 110 m² ja vierasmajan enimmäiskerrosala 30 m².
 - 11 luku 42 § Talousrakennuksen ilmoituksenvaraisuus maataloilla 100 m².

Puheenjohtaja Pekka Hietaniemi ja jäsen Hannu Ruuska ilmoittivat olevansa alkuperäisen pohjaehdotuksen kannalla.

Varapuheenjohtaja Rauno Kesseli jäsen Timo Järvenpään kannattamana esitti, että asia jätetään pöydälle.

Merkittiin, että kokous keskeytettiin 18.40 - 18.54 väliseksi ajaksi virkamiesten neuvottelua varten.

Tauon jälkeen va. kaupunginarkkitehti esitti, että asia jätetään pöydälle lisäselvittelyä varten.

--

Hyväksyttiin va. kaupunginarkkitehdin päätösehdotus asian jättämisestä pöydälle.

YMPLTK 11.10.2016 § 159

Rakennustarkastaja Petri Mäki

Asia

Ylöjärven kaupungin rakennusjärjestysehdotus on ollut nähtävillä 6.7. - 12.8.2016 välisen ajan. Lausuntopyynnöt on lähetetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti 6.7.2016.

Rakennusjärjestysehdotuksen käsittely jätettiin pöydälle ympäristölautakunnan kokouksessa 13.9.2016.

Rakennusjärjestysehdotuksesta saatiin kaikkiaan 11 lausuntoa ja mielipidettä. Osassa lausuntoja todettiin, että rakennusjärjestysehdotuksesta ei ole huomautettavaa. Muistutuksen rakennusjärjestysehdotuksen sisällöstä tehneille on ilmoitettava kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen, mikäli muistutuksen tekijä on ilmoittanut osoitteensa (MRL 15 § ja 65 §). Vuorovaikutuksen toimivuuden kannalta vastaus tulisi lähettää ennen rakennusjärjestysehdotuksen hyväksymiskäsittelyä, heti kun kaupungin vastaus on käsitelty kaupunginhallituksessa.

Annetut mielipiteet on käyty virkamiestyönä kaupungin periaatteiden mukaisesti läpi. Vastineet lausuntoihin ja mielipiteisiin ovat esityslistan liitteenä. Lausuntojen perusteella on päätetty esittää muutettavaksi kaupunginhallituksen 13.6.2016 hyväksymästä rakennusjärjestysehdotuksesta eräitä kohtia, joihin mm. Pirkanmaan ELY-keskus on kiinnittänyt huomiota tulkintansa mukaan maankäyttö- ja rakennuslain sisällön vastaisina.

Rakennusjärjestysehdotuksen 25 §:ssä on esitetty palautettavaksi aikaisemmassa käsittelyssä esitetty ranta-alueen rakennuspaikan maksimikerrosala 150 m² (kaupunginhallituksen hyväksymässä ehdotuksessa 300 m²) ja alle 3 000 m²:n rakennuspaikalla 110 m² (ehdotuksessa 150 m²). Samassa pykälässä mainittu vähintään 5 000 m²:n rakennuspaikalle sallitun vierasmajan kerrosalaksi esitetään 30 m² (ehdotuksessa 50 m²). 24 §:ssä mainitun saunarakennuksen osalta esitetään palautettavaksi aikaisemman käsittelyn mukainen enimmäiskerrosala 25 m² ja pohjapinta-ala 40 m² (ehdotuksessa 30 m²/50 m²).

Perusteluna näiden kohtien muutokselle on etenkin Pirkanmaan ELY-keskuksen lausunto, jonka mukaan mm. rakennusjärjestyksen rantarakentamista koskevat määräykset eivät sallitun rakentamisen määrän ja saunarakennuksen kokoa ja sijaintia koskevin osin täytä maankäyttö- ja rakennuslain 14 §:ssä rakennusjärjestyksen laadinnalle asetettuja vaatimuksia suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen ohjauksen sekä kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen osalta. Lausunnon mukaan myös rakennusjärjestyksessä määriteltävät rakennuspaikkakohtaiset kerrosalat eivät voi ylittää kaavoituksella osoitettuja kokonaiskerrosaloja saman kunnan alueella. Rantarakentamisen säännökset tulisi ELY-keskuksen esityksen mukaan yhdenmukaistaa Ylöjärven kaupungin alueella siten, että rakennusjärjestyksen ja Kurun rantaosayleiskaavan määräykset ovat yhtenevät.

42 §:ssä esitetyn maatalouden harjoittamisen kannalta tarpeellisen, merkitykseltään vähäisen talousrakennuksen pohjapinta-alaa esitetään ELY-keskuksen lausunnon perusteella edelleen pienennettäväksi alle 100 m²:ksi (ehdotuksessa 150 m²).

ELY-keskuksen huomautuksen mukaan maankäyttö- ja rakennusasetuksen 61 §:ssä ilmoitusmenettely on rajattu koskemaan jo olevaan asuntoon kuuluvan tai maatalouden harjoittamisen kannalta tarpeellisen pienehkön muun talousrakennuksen kuin saunarakennuksen rakentamista. ELY-keskus viittaa määräyksen osalta esim. Korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisuun 14.12.2004/3266.

Lisäksi asiakirjaan on tehty muutamia oikaisuluonteisia muutoksia. Liitekartan 3 otsakkeeksi on kartassa ja sisällysluettelossa korjattu 'Maakunnallisesti merkittävät kulttuurihistoriallisesti arvokkaat alueet', koska paikallisia kulttuuriympäristöjä ei kaupungissa ole katsottu tarpeelliseksi merkitä liitekartaan. 20 §:n 1 momentissa on tehty sama tekstikorjaus ja korjattu myös virheellinen liitteen numero. 38 §:ssä on samoin korjattu virheellinen liitteen numero. 43 §:n taulukosta on poistettu kohdasta 8 huoneiston ikkunamainosten luvanvaraisuutta koskeva kohta. Kaupunginhallitus poisti 13.6.2016 kokouksessaan asiaa koskevan 18 §:n kohdan, mutta tästä taulukosta oli määräys jäänyt poistamatta. 28 §:n viimeistä lausetta on täydennetty siten, että rakennuspaikan tulee minimipinta-alan lisäksi täyttää 'asemakaavatontille asetetut edellytykset'.

Näiden vähäisten muutosehdotusten myötä rakennusjärjestysehdotus tuodaan nyt ympäristölautakunnan ja kaupunginhallituksen käsittelyyn ja edelleen kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi

Oheismateriaali	Rakennusjärjestysehdotus liitteineen (liitekartat 1-3 sekä saapuneet lausunnot on jaettu ed. kokouksen esityslistan mukana)
Liite	Vastineet lausuntoihin ja mielipiteisiin
Lisätietoja	Rakennustarkastaja Petri Mäki, sähköposti petri.maki@ylojarvi.fi, puh. 050 385 1815

Va. kaupunginarkkitehti ehdottaa

Ympäristölautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että se

- 1 hyväksyy liitteen mukaiset vastineet saatuihin lausuntoihin.
- 2 hyväksyy vähäisesti tarkastetun rakennusjärjestysehdotuksen.
- 3 määrää, että uusi rakennusjärjestys tulee voimaan

1.1.2017 alkaen mahdollisesta muutoksenhausta
huolimatta (MRL 202 §).

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Merkittiin, että jäsen Kirsi Sundell poistui kokouksesta tämän asian
käsittelyn jälkeen.
