

Kaupunginhallitus

Aika 27.05.2024 klo 15:00 - 17:31

Paikka Kaupunginhallituksen huone / Teams

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 150	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	5
§ 151	Pöytäkirjantarkastajien valinta	6
§ 152	Työjärjestyksen hyväksyminen	7
§ 153	Henkilöstökertomus 2023	8
§ 154	Paikallinen sopimus koskien perhepäivähoitajien työajan tasoittumisjaksoa, työvuoroluetteloa ja kustannusten korvaamista	9
§ 155	Muutostalousarvio vuodelle 2024	10
§ 156	Kaupungin omavelkaisen takauksen myöntäminen Ylöjärven Vesi Oy:lle	11
§ 157	Teivon alueen maanvuokrasopimusten uusiminen	14
§ 158	Teivo-Mäkkylä -osayleiskaavan hyväksyminen	16
§ 159	Katualueitoimituksen hakeminen, Siltatien pohjoispään katualue	25
§ 160	Kiinteistön 980-403-2-741 ostaminen	26
§ 161	Maanvuokrasopimuksen uusiminen, kiinteistö 980-428-46-15 AO korttelin 156 tontti 2	27
§ 162	Maanvuokrasopimuksen uusiminen, kiinteistö 980-408-1-248 AO korttelin 69 tontti 1	30
§ 163	Maanvuokrasopimuksen uusiminen, kiinteistö 980-403-2-407 AO korttelin 38 tontti 6	33
§ 164	Maanvuokrasopimuksen uusiminen, kiinteistö 980-403-2-408 AO korttelin 37 tontti 1	36
§ 165	Maanvuokrasopimuksen uusiminen, kiinteistö 980-403-2-406 AO korttelin 38 tontti 7	39
§ 166	Maanvuokrasopimuksen uusiminen, kiinteistö 980-403-2-412 AO korttelin 101 tontti 1	42
§ 167	Siltatien yritysalueen korttelin 617 tonttien nro 1 ja 2 vuokraaminen	45
§ 168	Lausunto Lielähti-Lakiala ratayhteyden ympäristövaikutusten arviointiselostuksesta	47
§ 169	Lausunto Ylöjärven raakapuupaikan esiselvityksen raporttiluonnoksesta	56
§ 170	Tiedoksiannettavat asiat	59
§ 171	Lautakuntien pöytäkirjat	60
§ 172	Viranhaltijoiden päätösluettelot	62
§ 173	Kiinteistönluvutusilmoitukset	63
§ 174	Varavaltuutetun vaalikelpoisuuden menetys	64
§ 175	Kasvatus- ja opetuslautakunnan täydennysvaali	65
§ 176	Jäsenen valinta Tampereen kaupungin elinvoima- ja osaamislautakunnan työllisyysjaostoon	68
§ 177	Maaseutuhallinnon yhteistoiminta-alueen muodostamista koskevan sopimuksen hyväksyminen	71
§ 178	Toimiohjeen antaminen yhtiökokousedustajalle Ylöjärven Vesi Oy:n yhtiökokoukseen 28.5.2024	73
§ 179	Toimiohjeen antaminen yhtiökokousedustajalle Kuntien Hankintapalvelut KuHa Oy:n yhtiökokoukseen 5.6.2024	74

§ 180	Toimiohjeen antaminen yhtiökokousedustajalle Tampereen Raitiotie Oy:n yhtiökokoukseen 14.6.2024	75
§ 181	Valtuustoaloite: Ylöjärven on jatkettava toisen asteen koulutuksen maksuttomuutta	76
§ 182	Valtuustoaloite: Ylöjärven torjuttava maksuttoman toisen asteen koulutuksen romuttaminen	78

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Heikkilä Jaana	Puheenjohtaja	
	Luojus Katja	Varapuheenjohtaja	
	Ahonen Jussi-Pekka	Jäsen	Etäyhteydellä
	Haataja Peer	Jäsen	
	Kiiskinen Jenni	Jäsen	Etäyhteydellä
	Kolehmainen Toni	Jäsen	
	Kotiranta Mika	Jäsen	
	Lehti Inga-Mari	Jäsen	
	Ruuska Hannu	Jäsen	
	Sarvijärvi Minna	Jäsen	
	Stenman Päivi	Jäsen	Etäyhteydellä
Muu	Ojares Juho	Kaupunginvaltuuston puheenjohtaja	
	Mankkinen Leena	Kaupunginvaltuuston 1. varapuheenjohtaja	
	Saaristo Tomi	Kaupunginvaltuuston 2. varapuheenjohtaja	Etäyhteydellä
	Halttula Timo	Kaupunginvaltuuston 3. varapuheenjohtaja	
	Piiparinen Pauli	Esittelijä	
	Pieviläinen Antti	Pöytäkirjanpitäjä	
	Tikkakoski Konsta	Nuorisovaltuuston edustaja	
	Hirvonen-Ylinen Mira	Henkilöstöjohtaja	
	Liinavuori Juha	Talousjohtaja	
	Nurmi Jukka	Kaupunkirakennejohtaja	
	Ruissalo Mari	Kehityspäällikkö	
	Turunen Mira	Maankäyttöinsinööri	
	Ylinen Helena	Kaavoitusarkkitehti	

Allekirjoitukset

	Jaana Heikkilä puheenjohtaja	Antti Pieviläinen pöytäkirjanpitäjä
--	---------------------------------	--

Käsitellyt asiat

150 - 182

Pöytäkirja tarkastettu ja hyväksytty

Minna Sarvijärvi pöytäkirjantarkastaja	Inga-Mari Lehti pöytäkirjantarkastaja
---	--

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Tarkastettu pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäville kaupungin yleisessä tietoverkossa (www.ylojarvi.fi) kuntalain 140 §:ssä säädetyllä tavalla 29.5.2024.

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kaupunginhallitus 27.05.2024 § 150

Kokouksen laillisuuden edellytyksenä on, että kokouskutsu on toimielimen päättämällä tavalla toimitettu jäsenille ja, että saapuvilla on enemmän kuin puolet jäsenistä. Päätösvaltaisuuden edellytyksenä on, että kokouksessa on vähintään yli puolet jäsenistä.

Päätös:

Kaupunginhallituksen puheenjohtaja Jaana Heikkilä totesi, että paikalla oli 11 jäsentä, joten kaupunginhallitus oli täysilukuinen. Lisäksi paikalla olivat kaupunginvaltuuston puheenjohtaja ja 1., 2. ja 3. varapuheenjohtaja sekä nuorisovaltuuston edustaja. Viranhaltijoista paikalla oli kaupunginjohtaja, joka toimi esittelijänä ja hallintojohtaja, joka toimi pöytäkirjanpitäjänä. Lisäksi paikalla oli henkilöstöjohtaja, jolle päätettiin myöntää puhe- ja läsnäolo-oikeus kokouksessa.

Tämän jälkeen puheenjohtaja totesi kokouksen laillisesti kokoonkutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Pöytäkirjantarkastajien valinta

Kaupunginhallitus 27.05.2024 § 151

Esittelijä: Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus valitsee Minna Sarvijärven ja Inga-Mari Lehden sekä heidän varalleen Katja Luojuksen tarkastamaan kokouksesta laadittavan pöytäkirjan.

Päätös: Hyväksyttiin.

Työjärjestyksen hyväksyminen

Kaupunginhallitus 27.05.2024 § 152

Esittelijä: Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus päättää käsitellä asiat esityslistan mukaisessa järjestyksessä.

Päätös: Hyväksyttiin.

Yhteistoimintaryhmä
Kaupunginhallitus

§ 27
§ 153

14.05.2024
27.05.2024

Henkilöstökertomus 2023

Yhteistoimintaryhmä 14.05.2024 § 27

Valmistelija:

Henkilöstöjohtaja Mira Hirvonen-Ylinen

Henkilöstökertomus on henkilöstöjohtamisen työväline, joka sisältää tietoja ja tunnuslukuja henkilöstövoimavarojen määrästä, rakenteesta ja näiden muutoksista. Henkilöstökertomuksen tietoja käytetään apuna henkilöstösuunnittelussa, johtamisessa ja kehittämisessä.

Henkilöstökertomus laaditaan vuosittain ja se täydentää kaupungin tilinpäätöstä.

Henkilöstökertomus käsitellään kaupunginhallituksessa 27.5. ja kaupunginvaltuustossa 10.6.2024.

Esittelijä:

Puheenjohtaja

Päätösehdotus:

Merkitään tiedoksi.

Päätös:

Merkittiin tiedoksi.

Kaupunginhallitus 27.05.2024 § 153
484/02.06.01/2023

Toimivalta:

Kuntalaki 14 §, 39 §

Lisätietoja päätöksestä:

henkilöstöjohtaja Mira Hirvonen-Ylinen, p. 040 133 1415,
etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi>

Liite:

Henkilöstökertomus 2023

Esittelijä:

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus:

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että se hyväksyy liitteenä olevan henkilöstökertomuksen vuodelta 2023.

Päätös:

Hyväksyttiin.

Paikallinen sopimus koskien perhepäivähoitajien työajan tasoittumisjaksoa, työvuoroluetteloa ja kustannusten korvaamista

Kaupunginhallitus 27.05.2024 § 154
273/01.00.01/2024

Valmistelija:	henkilöstöjohtaja Mira Hirvonen-Ylinen
Seloste ja perustelut:	Varhaiskasvatuksessa on siirrytty 1.5.2024 alkaen eVaka-järjestelmään, joka korvaa Effic- ja Päikky-järjestelmät. Tässä samassa yhteydessä perhepäivähoitajien työvuorosuunnittelussa siirrytään käyttämään Titania-järjestelmää. Tämä tietojärjestelmäuudistus edellyttää perhepäivähoitajien tasoittusmijakson muutosta 13 viikosta 12 viikkoon. Perhepäivähoitajien työehdoista on tehty paikallinen sopimus vuonna 2020. Nyt valmistellulla paikallisella sopimuksella korvataan vanha sopimus.
Toimivalta:	Hallintosääntö § 87
Lisätietoja päätöksestä:	Henkilöstöjohtaja Mira Hirvonen-Ylinen, 040 133 1415, etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi
Liitteet:	Paikallinen sopimus 2024 Neuvottelupöytäkirja
Oheismateriaali:	Paikallinen sopimus vuodelta 2020
Esittelijä:	Kaupunginjohtaja
Päätösehdotus:	Kaupunginhallitus hyväksyy paikallisen sopimuksen koskien perhepäivähoitajien työajan tasoittumisjaksoa, työvuoroluetteloa ja kustannusten korvaamista.
Päätös:	Hyväksyttiin. ----- Henkilöstöjohtaja poistui kokouksesta tämän asian jälkeen klo 15.38. ----- Talousjohtaja saapui kokoukseen puhe- ja läsnäolo-oikeudella tämän asian jälkeen klo 15.38.

Muutostalousarvio vuodelle 2024

Kaupunginhallitus 27.05.2024 § 155
291/02.02.00/2023

Valmistelija: talousjohtaja Juha Liinavuori

Seloste ja perustelut: Alkuvuoden 2024 aikana esiin nousseet määrärahojen muutostarpeet on koottu muutostalousarvioksi. Määrärahatarpeet koostuvat laskeneista verotuloarviosta, talousarviota pienemmästä lopullisesta valtionosuudesta, maanmyyntituloarvion pienentämisestä sekä kasvaneista rahoituskustannuksista. Lautakuntien käyttötalouden tilinpäätösennusteissa ei ole tällä hetkellä ennakoitavissa olennaisia poikkeamia talousarvioon.

Toimivalta: Kuntalaki 39 §

Lisätietoja päätöksestä: talousjohtaja Juha Liinavuori, 040 1334540, etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Liite Muutostalousarvio 2024

Esittelijä: Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että se hyväksyy vuoden 2024 muutostalousarvion.

Päätös: Hyväksyttiin kaupunginjohtajan muutettu päätösehdotus seuraavasti:

Korvataan selosteosan viimeinen virke seuraavalla tekstillä:

”Lautakuntakäsittelyiden ja kaupunginhallituksen esityslistan julkaisun jälkeen on saatu sivistysosaston päivitetty arvio kasvatus- ja opetuslautakuntaa koskien, jonka nettovaikutus käyttötalouteen on - 580 000 euroa. Tämä tarve ei sisälly nyt käsiteltävänä olevaan muutostalousarvioehdotukseen.”

Kaupunginhallitus päättää

1. esittää kaupunginvaltuustolle, että se hyväksyy vuoden 2024 muutostalousarvion ja

2. ohjeistaa sivistysosastoa tarkastelemaan toimenpidemahdollisuudet käyttötalouden vajauksen pienentämiseksi sekä valmistelemaan tarvittaessa muutostalousarvion normaaliprosessin mukaisesti lautakunnan sekä edelleen kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston käsittelyjä varten.

Kaupungin omavelkaisen takauksen myöntäminen Ylöjärven Vesi Oy:lle

Kaupunginhallitus 27.05.2024 § 156

297/02.05.06/2024

Valmistelija: talousjohtaja Juha Liinavuori

Seloste ja perustelut: Ylöjärven Vesi Oy on anonut kaupungilta takausta kilpailutettavalle 1,0 miljoonan euron lainalle. Lainatarve liittyy yhtiön investointisuunnitelman toteuttamiseen.

Yhtiön on tarkoitus nostaa laina kesällä 2024. Takausvastuu on voimassa niin kauan, kunnes kaikki päävelkasitoumuksen mukaiset velallisen vastuut on lopullisesti ja peruuttamattomasti maksettu luotonantajalle takaisin. Takaus kattaa luoton pääoman, korot sekä muut kulut.

Takauksen antamisen edellytykset kunnissa

Kunnalla on mahdollisuus antaa takaus kilpailutilanteessa markkinoilla olevan yhteisön velasta tai muusta sitoumuksesta, mikäli yhteisö kuuluu kuntakonserniin tai se on kuntien tai kuntien ja valtion yhteisessä määräysvallassa.

Lisäksi kunnalla on mahdollisuus antaa takaus ns. puhtaasti ei -taloudelliseen toimintaan tai taloudelliseen toimintaan, joka ei tapahdu kilpailutilanteessa markkinoilla.

Lakisääteinen tai luonnollinen monopolitoiminta ei tapahdu kilpailutilanteessa markkinoilla.

Kunnalla on myös mahdollisuus antaa takaus, joka liittyy kunnan liikuntalain, kuntien kulttuuritoiminnasta annetun lain, museolain, teatteri- ja orkesterilain tai nuorisolain mukaisten tehtävien edistämiseen.

Tuolloin on olennaista, että toiminnassa on aidosti kysymys sellaisten tehtävien edistämisestä, jotka erityssääntelyssä asetettu kunnan vastuulle.

Lisäksi kunnalla on mahdollisuus antaa takaus, jos se liittyy yhteisölle annettuun palveluvelvoitteeseen. Kuntalain 131 §:ssä säädetään tarkemmin palveluvelvoitteen antamisesta.

Ylöjärven vesi Oy kuuluu Ylöjärven kaupunkikonserniin, joten kaupungilla on mahdollisuus antaa sille takaus.

Taloudellisten riskien hallinta ja vastavakuutus

Kaikissa tilanteissa, riippumatta takauksen saajayhteisön omistussuhteista ja siitä toimiiko saaja kilpailutilanteessa markkinoilla vai ei, kunnan tulee ottaa huomioon, ettei kunnan myöntämä takaus saa vaarantaa kunnan kykyä vastata sille laissa säädettyistä tehtävistä.

Kunta ei saa myöntää takausta, jos takaukseen sisältyy merkittävä taloudellinen riski. Kunnan edut tulee turvata riittävän kattavilla vastavakuuksilla. Vastavakuuksien ei tarvitse kattaa koko takaukseen liittyvää riskiä vaan riittää, että ne kattavat kunnan riskien näkökulmasta riittävän osan. Edellä mainitut periaatteet vastaavat hyvin pitkälti vakiintuneessa oikeuskäytännössä jo aikaisemmin vahvistettuja periaatteita.

Myönnettävä takaus on kohtuullinen suhteessa kaupungin toiminnan volyyymiin, joten sen ei katsota muodostavan merkittävää taloudellista riskiä. Ylöjärven kaupungin edut turvataan Ylöjärven Vesi Oy:ltä vaadittavilta vastavakuuksilla.

Valtiontukisääntely

Kaikissa tilanteissa kunnan tulee ottaa huomioon EU:n valtiontukisäännökset. E erityisen tärkeää on huomata, että valtiontukisäännökset on otettava huomioon myös niissä tilanteissa, missä takaus annetaan kilpailutilanteessa markkinoilla toimivan kuntakonserniin kuuluvan yhteisön tai kuntien tai kuntien ja valtion yhteisessä määräysvallassa olevan yhteisön velasta tai sitoumuksesta, jottei kilpailuolosuhteita vääristetä.

Komission antaman tiedonannon mukaan seuraavien edellytysten täyttäminen riittää osoittamaan, ettei yksittäinen valtiontakaus (kunnan takaus) ole valtiontukea:

1. lainanottaja ei ole taloudellisissa vaikeuksissa
2. takauksen laajuus voidaan myöntämishetkellä mitata asianmukaisesti (kiinteä enimmäismäärä ja rajattu voimassaoloaika)
3. takaus ei kata missään vaiheessa enempää kuin 80 prosenttia lainasaamisen tai muun rahoitussitoumuksen määrästä
4. takauksesta maksetaan markkinaperusteinen hinta

EU-tiedonannossa on myös todettu, että jos jokin edellä mainituista edellytyksistä ei täyty, se ei tarkoita sitä, että takaus katsottaisiin automaattisesti valtiontueksi.

Kuntien on riittävän oikeusvarmuuden saavuttamiseksi perustelua pyrkiä lähtökohtaisesti noudattamaan tiedonannossa määritellyjä vaatimuksia. Mikäli kunta poikkeaa tiedonannossa määritellyistä vaatimuksista, niin kunnalla on näyttöä siitä, että takaukseen ei sisälly kiellettyä valtiontukea.

Ylöjärven Vesi Oy ei ole taloudellisissa vaikeuksissa, takauksella on kiinteä enimmäismäärä sekä rajattu voimassaoloaika.

Kunnalla on lakisääteinen velvollisuus huolehtia vesihuoltopalveluiden saatavuudesta alueellaan. Verkostoihin sitoutuneen suuren pääoman vuoksi vesihuoltolaitoksilla on alueellaan luonnollinen monopoli. Näin ollen kaupungin täysimääräinen lainatakaus on mahdollinen ilman että sillä olisi kilpailua vääristäviä vaikutuksia.

Markkinaperusteisen hinnan edellytys katetaan yhtiöltä perittävällä takausprovisiolla.

Kaupunginhallitus

§ 156

27.05.2024

Toimivalta: Hallintosääntö 87 §, kohta 27

Lisätietoja päätöksestä: talousjohtaja Juha Liinavuori, 040- 1334540. etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi>

Oheismateriaali: - Ylöjärven Vesi Oy:n takausanomus

Esittelijä: Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että se päättää, että

1. Ylöjärven Vesi Oy:lle myönnetään omavelkainen täysimääräinen lainatakaus selosteosassa mainitulle 10-vuotiselle 1 000 000 euron lainalle,
2. takauksesta peritään vuosittain 0,3 % suuruinen takausprovisio, joka lasketaan takausvastuun kohteena olevan lainan jäljellä olevasta pääomasta per 31.12 ja
3. kaupunki edellyttää, että Ylöjärven Vesi Oy luovuttaa kaupungille takauksen vastavakuudeksi takauspääomaa vastaavan yrityskiinnityksen yhtiön omaisuuteen.

Päätös: Hyväksyttiin.

Timo Halttula ja Jenni Kiiskinen poistuivat kokouksesta esteellisinä (yhteisöjäävi) tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi klo 15.47-15.48.

Talousjohtaja poistui kokouksesta tämän asian jälkeen klo 15.48.

Teivon alueen maanvuokrasopimusten uusiminen

Kaupunginhallitus 27.05.2024 § 157

286/10.00.02/2024

Valmistelijat:

Kehityspäällikkö, Maankäyttöinsinööri

Ylöjärven kaupunginhallitus hyväksyi kokouksessaan 18.12.2023 § 389 Ylöjärven kaupungin ja Tampereen Ravirata Oy:n välisen aiesopimuksen Teivon ravirata-alueen kehittämistä. Sopijapuolet ovat allekirjoittaneet sopimuksen 9.2.2024. Aiesopimuksessa sovittiin Teivon noin 30 hehtaarin alueen jakamisesta osiin liitekartan mukaisesti.

Tampereen kaupunki on alun perin 24.3.1976 allekirjoitetulla maanvuokrasopimuksella ja sittemmin 21.2.2006 allekirjoitetulla uusitulla maanvuokrasopimuksella vuokrannut noin 29,54 ha:n suuruisen määräalan ja 21.2.2006 allekirjoitetulla maanvuokrasopimuksella vuokrannut noin 5 420 m²:n suuruisen määräalan kiinteistöstä 980-427-1-402 Tampereen Ravirata Oy:lle (y-tunnus 0206154-4). Tampereen kaupunki on 20.5.2010 allekirjoitetulla maanvuokrasopimuksella vuokrannut noin 1 500 m²:n suuruisen määräalan kiinteistöstä 980-427-1-402 Tampereen Hevosklinikka Oy:lle (y-tunnus 0397704-4), joka on myöhemmin siirtynyt yhtiön jakautumisen yhteydessä Tampereen Klinikkarakennus Oy:lle (y-tunnus 2657461-9). Tampereen kaupunki on 26.5.2021 allekirjoitetulla kauppakirjalla myynyt kiinteistön Ylöjärven kaupungille samalla siirtäen maanvuokrasopimukset.

Aiesopimuksen voimaantulon jälkeen on valmisteltu uudet maanvuokrasopimukset sekä Tampereen Ravirata Oy:lle että Tampereen Klinikkarakennus Oy:lle. Raviyhtiön käyttöön jäävä alue on jaettu neljään osaan, joista kullekin tehdään oma maanvuokrasopimus:

- Ydinalue, johon sisältyvät kavioura, nykyinen katsomo, hiittilenkki sekä tuleva varikkoalue noin 162 967 m², vuokrasopimus 31.12.2055 asti. Vuokra on 43 186,26 € euroa vuodessa (perusvuokra).
- Suunnitellun tapahtumakeskuksen alue Mikkolantien varressa, noin 8 563 m², vuokrasopimus 31.12.2035 asti. Vuokra on 3 425,20 € euroa vuodessa (perusvuokra).
- Pohjoinen tallialue, noin 44 346 m², vuokrasopimus 31.12.2026 asti. Vuokra on 4 434,60 € euroa vuodessa (perusvuokra).
- Eteläinen alue, noin 21 383 m², vuokrasopimus 31.12.2026 asti. Vuokra on 2 138,30 € euroa vuodessa (perusvuokra).

Tampereen Klinikkarakennus Oy:n vuokra-alue on jatkossa noin 3 173 m², ja sen maanvuokrasopimus tehdään 31.12.2055 saakka. Vuokra on 6 346,00 € euroa vuodessa (perusvuokra).

Teivon alueen nykyiset 31.12.2035 saakka voimassa olevat maanvuokrasopimukset raukeavat kun nyt käsiteltävät uudet sopimukset astuvat voimaan.

Maanvuokrasopimusten maanvuokratason määrittämisen tueksi kaupunki on pyytänyt ulkopuolisen AKA-arvioitsijan arvion yli kymmenen vuoden mittaisten maanvuokrasopimusten osalta. Tuotto prosenttina on käytetty 5 prosenttia. Tampereen Ravirata Oy:n ja Tampereen Klinikkarakennus Oy:n hallitukset ovat osaltaan hyväksyneet asian liitteinä olevat maanvuokrasopimusluonnokset.

Toimivalta: Hallintosääntö 87 § 1

Lisätietoja päätöksestä: Kehityspäällikkö Mari Ruissalo, p. 044 486 3124, etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi
Maankäyttöinsinööri Mira Turunen, p. 044 481 1283, etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Liitteet: Tampereen Ravirata Oy maanvuokrasopimusluonnos ydinalue
Tampereen Ravirata Oy maanvuokrasopimusluonnos suunniteltu tapahtuma-alue
Tampereen Ravirata Oy maanvuokrasopimusluonnos pohjoinen
Tampereen Ravirata Oy maanvuokrasopimusluonnos etelä
Tampereen Klinikkarakennus Oy maanvuokrasopimusluonnos

Esittelijä: Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus päättää

1. vuokrata Tampereen Ravirata Oy:lle (y-tunnus 0206154-4) 162 967 m², 8 563 m², 44 346 m² ja 21 383 m² suuruiset alueet kiinteistöstä 980-427-1-402 liitteenä olevien maanvuokrasopimusluonnoksien (4 kpl) mukaisesti,

2. vuokrata Tampereen Klinikkarakennus Oy:lle (y-tunnus 2657461-9) noin 3 173 m²:n suuruisen alueen kiinteistöstä 980-427-1-402 liitteenä olevan maanvuokrasopimusluonnoksen mukaisesti ja

3. valtuuttaa maankäyttöinsinöörin tekemään maanvuokrasopimukseen teknisluontoisia korjauksia ja tarkennuksia.

Päätös: Hyväksyttiin.

Kaupunkirakennejohtaja, maankäyttöinsinööri, kehityspäällikkö ja kaavoitusarkkitehti saapuivat kokoukseen puhe- ja läsnäolo-oikeudella tämän asian alussa klo 15.49.

Jenni Kiiskinen saapui kokoukseen kokouspaikalle klo 15.51 tämän asian käsittelyn aikana.

Kaupunginhallitus	§ 276	05.09.2022
Kaupunginhallitus	§ 387	18.12.2023
Kaupunginhallitus	§ 158	27.05.2024

Teivo-Mäkkylä -osayleiskaavan hyväksyminen

Kaupunginhallitus 05.09.2022 § 276

489/10.02.02/2019

KAUPHALL 16.12.2019 § 373

Vs. kaupunginarkkitehti Esko Hyytinen

Kaavoituspäätös

Kaupunginhallitus päätti 25.11.2019 (§ 326) Teivo-Mäkkylän osayleiskaavan käynnistämisestä.

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Ylöjärven kaupungin eteläosassa rajoittuen Tampereen kaupunginajaan. Alueen läpi kulkee Vaasantie (kt 65) sekä Tampere-Seinäjoki päärata. Alue rajoittuu lounaassa Soppeenharjun virkistysalueisiin ja pohjoisessa ydinkeskustan osayleiskaavan rajaukseen. Alueeseen sisältyy Teivon ravikeskus ympäristöineen. Kaavoitettavan alueen alustava pinta-ala on noin 270 hehtaaria.

Tavoitteet

Maankäytön ja palveluiden suunnittelu- ja toteutusohjelman (MAPSTO) mukaisesti Teivo-Mäkkylän osayleiskaavan laatiminen sisältyy tavoitteisiin, jossa suunnitellaan Tampereen kaupunkiseudun mukaisen uuden vetovoimaisen asuntoalueen ja työpaikka-alueen sijoittamista joukkoliikennereittiin, sekä maakuntakaavassa ja kaupunkiseudun rakennesuunnitelmatyön puitteissa asennettaviin tavoitteisiin tukeutuen. Teivon alueen pitkän aikavälin kehittämisestä on sovittu Tampereen ja Ylöjärven kaupunkien välisessä aiesopimuksessa (KH 27.5.2019). Yhteinen tahtotila on kehittää aluetta asumisen ja sitä tukevien palvelutoimintojen monipuoliseksi kerrostalovaltaiseksi alueeksi. Teivon maakunnallisesti arvokkaat harjuaalueet tullaan säilyttämään virkistyskäytössä. Teivon alueen muutos uuteen käyttöön voi tapahtua myös vaihteittain, mikä voi nopeuttaa sen kehittämistä. Suunnittelualue rajautuu radan pohjoispuolella alueille, jotka maakuntakaavassa sisältyvät taajamatoiminnoille rakennettaviksi alueiksi.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tarkoituksena on mm. antaa tietoja kaavan lähtökohdista, tavoitteista, vaikutusten arvioinnista, aikataulusta ja miten kaavaprosessiin voi osallistua. Suunnitelmaa (OAS) voidaan täydentää kaavoitus-työn aikana.

Aikataulu

Kaupunginhallitus	§ 276	05.09.2022
Kaupunginhallitus	§ 387	18.12.2023
Kaupunginhallitus	§ 158	27.05.2024

Ylöjärven kaupunginvaltuuston 4.11.2019 hyväksymässä Maankäytön ja palveluiden suunnittelu- ja toteutusohjelmassa (MAPSTO 2020–2024) kaavoituskohteen ehdotus- ja hyväksymisvaiheet ajoittuvat vuosiin 2020-2021.

Oheismateriaali Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (16.12.2019)

Lisätiedot Kaava-arkkitehti, vs. kaupunginarkkitehti, Esko Hyytinen, puh. 044 431 4324, sähköposti etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Vs. kaupunginarkkitehdin esitys

Kaupunginhallitus päättää:

1. hyväksyä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (16.12.2019).
2. tiedottaa vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolosta.

Kaupunginjohtaja ehdottaa:

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä vs. kaupunginarkkitehdin esityksen.

Päätös Hyväksyttiin.

Jäsen Tiina Landgren-Mäkkylä poistui kokouksesta esteellisenä tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

KAUPHALL 5.9.2022 §

Valmistelija Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen

Oheismateriaali Kaavakartan 1:10 000 luonnosvaihtoehdot 1 ja 2, merkinnät ja määräykset, kaavaselostus (5.9.2022).

Liitteet

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 16.12.2019, päiv. 5.9.2022
2. OAS-vaiheen palaute ja vastineet 5.9.2022
3. Viranomaisaloitusneuvottelun MRL 25.11.2020 muistio
4. Asukaskyselyn raportti 2022
5. Teivon ja Mäkkylän ideasuunnitelmat 2020-2021

Tausta-aineistot

6. Lähtötiedot -raportti
7. Maisemaselvitys
8. Luontoselvitykset
9. Kulttuuriympäristöselvitykset
10. Arkeologiaselvitykset
11. Liikenneselvitys
12. Rakennettavuusselvitykset
13. Melu- ja värinäselvitys

Kaupunginhallitus
Kaupunginhallitus
Kaupunginhallitus

§ 276
§ 387
§ 158

05.09.2022
18.12.2023
27.05.2024

Valmisteluvaiheen kaava-aineisto

Teivo-Mäkkylä -osayleiskaava on edennyt valmisteluvaiheen aineistojen nähtäville asettamiseen. Kaavasta on laadittu kaksi vaihtoehtoista luonnosta, joissa on lähtökohtina huomioitu mm. Ylöjärven Keskustavision 2040 tavoitteet, ilmastotavoitteet, Väyläviraston kaksoisraidehanke ja Tampereen seuturaitiotie. Vaihtoehtojen laatimisessa on käytetty vuosina 2020-2021 Teivoon ja Mäkkylään konsulttityönä laadittuja ideasuunnitelmia, liite 5. Merkintä- ja määräysosa on kummankin kaavavaihtoehdon yhteinen. Kaavan tavoitteita, vaihtoehtoja ja vaikutusten arviointia on kuvattu kaavaselostuksessa. OAS on päivitetty, liite 1. OAS:aan saatu palaute ja siihen laaditut vastineet on esitetty kaavaselostuksen liitteenä 2. Keväällä 2022 järjestettiin kaavan tavoitteista osallisille nettipohjainen kysely, jonka yhteenvetoraportti on esitetty selostuksen liitteenä 4.

Osayleiskaava-alueen pinta-ala on noin 300 hehtaaria ja vaihtoehdot mahdollistavat asemakaavoituksen noin 7 000 – 8 000 uudelle asukkaalle.

Tausta-aineistot

Teivo-Mäkkylä -osayleiskaavaan on laadittu uusia selvityksiä, jotka kootaan kotisivuille tausta-aineistoksi. Teivo-Mäkkylä -osayleiskaavan suunnittelussa on lisäksi hyödynnetty voimassa olevan oikeusvaikutteisen Ydinkeskustan osayleiskaavan 2040 periaatteita, aineistoja ja selvityksiä sekä pyritty yhdenmukaisuuteen sen aluevarausten, merkintöjen ja määräysten kanssa. Kaupunginvaltuusto hyväksyi kaavan 10.12.2018 § 125 ja se sai lainvoiman 27.11.2019. Teivo-Mäkkylä -osayleiskaava jatkaa ja täydentää Ydinkeskustan osayleiskaavassa aloitettua Ylöjärven keskustakaavoitusta Tampereen rajalle.

Lisätiedot

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

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää:

1. hyväksyä osayleiskaavan luonnosvaihtoehdot 1 ja 2 sekä kaavaselostuksen (5.9.2022) sekä asettaa ne luonnoksena nähtäville ja
2. tiedottaa nähtävilläolosta ja pyytää lausunnot ja mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Päätös

Hyväksyttiin.

Timo Toivonen liittyi kokoukseen tämän asian käsittelyn aikana klo 13.05.

Peer Haataja oli poissa kokouksesta tämän asian käsittelyn aikana klo 13.18-13.20.

Kaupunginhallitus	§ 276	05.09.2022
Kaupunginhallitus	§ 387	18.12.2023
Kaupunginhallitus	§ 158	27.05.2024

Kaupunginhallitus 18.12.2023 § 387

Valmistelija

Kaavoitus

Teivo-Mäkkylä -osayleiskaavoitus on edennyt valmisteluvaiheesta ehdotusvaiheeseen. Osayleiskaavan luonnosvaihtoehdot aineistoinen olivat nähtävillä 21.9.-31.10.2022. Luonnosvaiheen nähtävilläolon aikana järjestettiin kaupungintalolla 5.10.2022 avoin asukastapahtuma. Luonnosvaiheesta jätettiin 28 lausuntoa ja 3 muistutusta. Yhteenvedo lausunnoista ja mielipiteistä sekä niiden vastine-ehdotukset ovat esityslistan liitteenä.

Viranomaistyöneuvottelu pidettiin 4.10.2023. Muistio on esityslistan liitteenä. Tampereen kaupungin kanssa pidettiin työneuvottelu 7.12.2023. Syyskuussa, 18.9.2023, järjestettiin kaupungin eri toimialoille info- ja keskustelutilaisuus ehdotuksen tavoitteista. Koko kaavaprosessin ajan on käyty neuvotteluja Tampereen Ravirata Oy kanssa. Väyläviraston kanssa osayleiskaavaehdotusta on käyty läpi pääradan Lielähti-Lakiala -kaksoisraiteen yleissuunnitelma ja yva-hankkeen tähänastisten kuntatapaamisten yhteydessä 8.5.2023, 1.6.2023 ja 30.11.2023.

Kaavan tarkentuneita tavoitteita

Luonnosvaiheen jälkeen tarkentuneita tavoitteita

Kaupunginvaltuuston 12.12.2022 hyväksymässä Ylöjärven kasvuohjelmassa on osayleiskaava-alueen tavoitteena on noin 7 000 asukasta vuonna 2040. Osayleiskaava-alueen asukasmäärä vuonna 2020 oli noin 2000 asukasta eli 5000 asukasta tavoitellaan kasvuksi. Osayleiskaavassa osoitettuja alueita voi vähäisessä määrin toteutua myös kasvuohjelman tavoitevuoden 2040 jälkeen.

Ehdotusvaiheeseen on laadittu laaja hulevesiselvitys (FCG 2023). Hulevesiselvityksen laatiminen tähtää osaltaan alueen ilmatoriskeille alttiiden ominaispiirteiden tunnistamiseen ja äärevöityvistä sääoloista aiheutuvien vaaratekijöiden tunnistamiseen ja huomioimiseen jatkosuunnittelussa.

Teivon alueelle on kesällä 2023 laadittu asemakaavatasoinen luontoselvitys. Lisäksi arkeologista inventointia on tarkistettu.

Ylöjärven kaupungin ja Teivon Ravirata Oy:n yhteisenä tavoitteena on kehittää Teivon alueesta monipuolinen ja sekoittunut asumisen, vapaa-ajan ja virkistykseen sekä palvelujen alue. Raviradan alueen toimijoiden tavoitteena on ravikilpailutoiminnan ja Hevosklinikan toiminnan jatkuminen alueella.

Osayleiskaavaehdotus perustuu tehokkaaseen joukkoliikenteeseen, busseihin, raitiotiehen ja rautatiehen. Tampereen raitiotien tarkentava yleissuunnitelma Hiedanranta-Leijapuu Teivon ja Mäkkylän seisakkeineen (kaupunginvaltuusto hyväks. 13.2.2023) on huomioitu kaavassa, samoin kuin parhaillaan laadittavana oleva pääradan kaksois-raiteen yleissuunnitelman alustava aluevaraus

Kaupunginhallitus
Kaupunginhallitus
Kaupunginhallitus

§ 276
§ 387
§ 158

05.09.2022
18.12.2023
27.05.2024

(Väylävirasto ja Sitowise Oy 2023-2024). Teivon alueen soveltuvuutta lähijunan pysäkkipaikaksi on selvitetty. Pysäkin sijoittaminen ei ole kannattavaa eikä suositeltavaa johtuen ratageometriasta sekä kallioisesta maaperästä ja maastonkorkeussuhteista.

Kokonaisuutena Teivo-Mäkkylä -osayleiskaava-alueen sijainti kaupunki- ja palvelurakenteessa ja liikenneverkossa sekä poikkeuksellisen hienon lähiluonnon ja vapaa-ajan palveluiden äärellä antaa sille optimaaliset mahdollisuudet muodostua Ylöjärven ilmastoviisaimmaksi ja houkuttelevimmaksi kaupunginosaksi. Teivaalanharjun ulkoilumahdollisuudet aukeavat kaavaratkaisussa suoraan lähes kotiovelta ja alueelle on mahdollista sijoittaa lähipalveluita ja työpaikkoja.

Rakentamisen vaiheittaisen toteutuksen kautta on mahdollista luoda omaleimaisia yhteisöllisiä kortteleita, joissa voidaan tuottaa ja hyödyntää uusiutuvaa energiaa ja käyttää kestäviä liikkumistapoja. Asemakaavoitukseen edettäessä tulee tarkemmin tutkittavaksi mikä rooli vihreällä infrastruktuurilla – kaupunkien viheralueilla, metsillä, vihreillä kaduilla ja pihoiilla – tällä alueella on ilmastomuutokseen sopeutumisessa ja sen hillinnässä. Hulevesien hallinnan kytkeminen viheralueiden toiminnalliseksi ja maisemalliseksi aiheeksi on tulevan asemakaavoituksen yksi tärkeä monialainen suunnittelutehtävä.

Kaavaehdotus

Kaavasunnittelua on pääosin jatkettu luonnosvaihtoehdon 1 pohjalta, jossa raviratoimmot säilyvät nykyisellä paikalla, mutta supistetulla alueella. Raviradan pohjois- ja eteläpuolelle on osoitettu rakentamisen alueita. Uutena lisäyksenä on raviradan eteläpuolella aluevaraus julkisia palveluja (koulu) varten.

Radan itäpuoleinen ratkaisu noudattaa enemmän vaihtoehtoa 2, jossa maisema- ja kulttuurimaisema-alueet rajatuvat virkistysalueisiin. Muutoksia aluerajauksiin on tehty mm. radan itäpuolella luontokohteen kohdalla. Liikennetarkoituksissa on huomioitu kaksoisraiteen yleis suunnittelun alustavia tavoitteita. Ajoneuvoliikenteen yhteystarve on lisätty Keijärventien ja Terätien välille.

Kokonaisuutena on ehdotukseen edetty luonnosten pohjalta. Merkintätapoihin on osoitettu muutoksia kaavakartan selkeyden parantamiseksi mm. uusien alueiden osalta siten, että ne on osoitettu valkoisina alueina. Pieniä tarkennuksia rajauksiin on myös tehty. Viheryhteyksiä on laajennettu. Saatuja palautteita on huomioitu kaavakokonaisuuden kannalta tarkoituksenmukaisella tavalla. Luonnoksen jälkeen on laadittu mm. hulevesiselvitys, vesihuollon periaatteet ja lepakkoselvityksen tarkennuksia. Kaava-asiakirjoja on kokonaisuutena päivitetty ehdotukseen ja vaikutusten arviointia on täydennetty ja mm. ilmastovaikutuksia on arvioitu uudistetulla KILVA-työkalulla.

Alueen rakentaminen edellyttää asemakaavojen laatimista. Asemakaavoitus etenee vaiheittain. Osayleiskaava tulee olemaan sitovana ohjeena laadittaessa asemakaavoja. Asemakaavavaiheessa tullaan laatimaan tarkentavia selvityksiä mm. melu- ja värinäselvityksiä.

Kaupunginhallitus	§ 276	05.09.2022
Kaupunginhallitus	§ 387	18.12.2023
Kaupunginhallitus	§ 158	27.05.2024

Päätöksen tavoitteena on saada Teivo-Mäkkylä -osayleiskaavan ehdotusvaiheen aineistot nähtäville MRL:n edellyttämällä tavalla 30 vuorokauden ajaksi.

Liitteenä oleva kaavaselostus tarkentuu vielä kaupunginhallituksen esityslistan julkaisun jälkeen ja päivitetty selostus liitetään kaupunginhallituksen pöytäkirjaan.

Liitteet Ehdotusvaiheen kaavakartta 1:5000
Merkinnät ja määräykset
Kaavaselostus
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Yhteenveto luonnosvaiheen kuulemisesta ja vastineet (18.12.2023)
Muistio viranomaistyöneuvottelusta.

Oheismateriaali Muut liitteet ja tausta-aineistot

- Liite 2. OAS-vaiheen palaute ja vastineet 5.9.2022
- 3. Viranomaisaloitusneuvottelun MRL 25.11.2020 muistio
- 4. Asukaskyselyn raportti 2022
- 5. Teivon ja Mäkkylän ideasuunnitelmat 2020-2021
- 6. Lähtötiedot -raportti
- 7. Maisemaselvitys
- 8. Luontoselvitykset
- 9. Kulttuuriympäristöselvitykset
- 10. Arkeologiaselvitykset
- 11. Liikenneselvitys
- 12. Rakennettavuusselvitykset
- 13. Melu- ja värinäselvitys
- 14. Hulevesiselvitys

Lisätiedot Kaavoitusarkkitehti Helena Ylinen puh. 041 730 6109, sähköposti etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi
Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen, puh. 044 431 4324, sähköposti etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Esittelijä Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus Kaupunginhallitus päättää

1. hyväksyä osayleiskaavaehdotuksen ja -määräykset sekä selostuksen ja liiteaineistot sekä asettaa ne ehdotuksena nähtäville ja

2. tiedottaa nähtävilläolosta ja pyytää lausunnot ja mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Päätös Hyväksyttiin kaupunginjohtajan tekemillä seuraavilla lisäyksillä:

- korvataan kaavaselostus ja yhteenvetoraportti päivitettyillä versioilla

Kaupunginhallitus	§ 276	05.09.2022
Kaupunginhallitus	§ 387	18.12.2023
Kaupunginhallitus	§ 158	27.05.2024

pöytäkirjaan

- oikeutetaan kaavoituspäällikkö tekemään aineistoihin teknisluontoisia korjauksia ja
- päätetään tarkistaa tämä asia kokouksessa.

Jussi-Pekka Ahonen siirtyi pois kokouspaikalta etäyhteyteen tämän asian käsittelyn aikana klo 17.59 loppukokouksen ajaksi.

Kaupunginhallitus piti kokoustauon tämän asian jälkeen klo 18.22-18.28.

Kaupunginhallitus 27.05.2024 § 158
822/10.02.02/2021

Valmistelija: Kaavoituspäällikkö, Kaavoitusarkkitehti

Seloste ja perustelut: Hyväksymisvaihe

Teivo-Mäkkylä -osayleiskaavoitus on edennyt ehdotusvaiheesta hyväksymisvaiheeseen. Ehdotusvaiheen aineisto oli nähtävillä 20.12.2023-15.2.2024. Kaupungintalolla järjestettiin 18.1.2024 avoin osallistapahtuma.

Ehdotusvaiheeseen saatiin 22 lausuntoa ja 10 muistutusta. Lausunnot ja muistutukset ja niihin laaditut vastineet on esitetty palauteraportissa asian liitteenä. Maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämä ehdotusvaiheen nähtävilläolon jälkeinen viranomaisneuvottelu käytiin 7.5.2024. Muistio on asian liitteenä.

Osayleiskaavan perusratkaisut ovat samat kuin ehdotusvaiheessa. Osayleiskaava osoittaa asemakaavoitettavaksi yhdyskuntarakennetta täydentävää, joukkoliikenteeseen tukeutuvaa asuinrakentamista noin 5000 uudelle asukkaalle, noin 500 uudelle työpaikalle ja uuden luonnonläheisen alakeskuksen Ylöjärven Soppeenmäen ja Tampereen Lielahden väliin. Alue on kaupunkiseudun merkittävän kasvun vyöhykettä ja sijoittuu maisemallisesti ja virkistyksellisesti tärkeän Teivaalanharjun kupeeseen. Raitiotie, Vaasantie ja päärata lisäraiteineen on otettu huomioon. Raviradan kilpailutoiminta säilyy ja muu toiminta monipuolistuu. Suunnittelu tarkentuu ja rakentaminen käynnistyy asemakaavoituksen kautta.

Hyväksymisvaiheeseen edettäessä kaava-aineistoon on saadun palautteen, käytyjen neuvottelujen ja laadittujen selvitysten perusteella tehty vähäisiä tarkistuksia. Täydentävinä selvityksinä on laadittu liikenneselvityksen päivitys ja ilmanlaatuselvitys. Neuvotteluja Tampereen Ravirata Oy:n kanssa on jatkettu. Väyläviraston kanssa osayleiskaavan viimeistelystä on keskusteltu useissa palavereissa liittyen kaksoisraidehankkeen suunnitteluun.

Tehtyjä tarkistuksia ovat olleet mm. seuraavat:

Kaupunginhallitus	§ 276	05.09.2022
Kaupunginhallitus	§ 387	18.12.2023
Kaupunginhallitus	§ 158	27.05.2024

- koulun aluetta PY suurennettiin Teivossa
- viheryhteystarpeiden esitystapaa selkiytettiin
- arkeologian arvoalueiden rajauksia tarkennettiin
- pääradan aluetta LR laajennettiin lisäraiteen puolenvaihdon turvaamiseksi
- virkistysalueita V muutettiin melualueilla suojaviheralueiksi EV
- merkintöihin ja määräyksiin tehtiin lisäyksiä ja tarkistuksia saadun viranomaispalautteen pohjalta

Toimivalta: Maankäyttö- ja rakennuslaki 37 §

Lisätietoja päätöksestä: Kaavoitusarkkitehti Helena Ylinen puh. 041 730 6109, sähköposti etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi
Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen, puh. 044 431 4324, sähköposti etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Liitteet: Osayleiskaavakartta 1:5000
Merkinnät ja määräykset
Kaavaselostus
Ehdotusvaiheen palauteraportti
Ehdotusvaiheen jälkeisen viranomaisneuvottelun MRL 7.5.2024 muistio
Liikenneselvitys, päivitetty 2024, WSP
Ilmanlaatuselvitys, 2024 Promethor

Oheismateriaalit

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, päiv. 18.12.2023
- 2.b Luonnosvaiheen palauteraportti 18.12.2023
- 3.b Viranomaistyöpalaverin 4.10.2023 muistio
- 2.a OAS-vaiheen palaute ja vastineet 5.9.2022
- 3.a Viranomaisaloitusneuvottelun MRL 25.11.2020 muistio
4. Asukaskyselyn raportti 2022
- 5.a-b Teivon ja Mäkkylän ideasuunnitelmat 2020-2021
6. Lähtötiedot -raportti
7. Maisemaselvitys
8. Luontoselvitykset, täydennetty Teivon tarkentava luontoselvitys, 2023
- 9.a Kulttuuriympäristöselvitykset 2021-2022
- 9.b Teivon rakennetun kulttuuriympäristön selvitys 2021
10. Arkeologiainventointi 2021, päivitetty 2023
11. Liikenneselvitys ja toimivuustarkastelu 2022, päivitetty 2024
12. Rakennettavuusselvitykset 2019
- 13.a-b Melu- ja värinäselvitys
14. Hulevesiselvitys, FCG 2024
15. Yritysvaikutusten arviointi 2022

Esittelijä: Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että se päättää hyväksyä Teivo-Mäkkylä -osayleiskaavan, merkinnät ja määräykset sekä selostuksen ja liiteaineistot.

Kaupunginhallitus	§ 276	05.09.2022
Kaupunginhallitus	§ 387	18.12.2023
Kaupunginhallitus	§ 158	27.05.2024

Päätös:

Hyväksyttiin kaupunginjohtajan tekemällä seuraavalla täydennyksellä päätösehdotukseen: kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi esitettävän Teivo-Mäkkylän –osayleiskaavan kaavaselostuksen sivulle 8 tehdään kaksi tarkistusta kaksoisraiteen suunnitteluun liittyen:

- Poistetaan seuraava lause: ”pääradan LR aluetta laajennettiin lisäraiteen puolenvaihdon turvaamiseksi” ja lisätään sen tilalle seuraava lause ”pääradan LR-alueella kaksoisraiteen puolenvaihtoalue merkittiin katkoviivalla siten, että sijainti voi tarkentua jatkosuunnittelussa”

- Lisätään seuraava kohta: ”Keijärventien-Terätien kulmauksessa maastonmuotojen ja käytettävissä olevan tilan optimoimiseksi kiertoliittymä muutettiin nelihaaraliittymäksi ja pääradan ylittävä silta sai merkinnän ”Ajoneuvoyhteyden muutostarve. Ajoyhteys ja silta mahdollisesti korvataan kevyenliikenteen yhteydellä kaksoisraiteen suunnittelun yhteydessä.”

Edellä todetut tarkistukset huomioidaan pöytäkirjan liitteeksi tulevaan ja kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi esitettävään kaavaselostukseen.

Kaavoitusarkkitehti poistui kokouksesta tämän asian jälkeen klo 16.31.

Kaupunginhallitus piti kokoustauon tämän asian jälkeen klo 16.31-16.40.

Katualuetoimituksen hakeminen, Siltatien pohjoispään katualue

Kaupunginhallitus 27.05.2024 § 159

285/10.00.01/2024

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri

Katualuetoimituksessa käsitellään asemakaavan mukaisten katualueiden siirtyminen kaupungille, haltuunotto ja määritellään korvauskysymykset. Asemakaavan mukaiset katualueet saadaan toteutettua, kun katualueet on siirtyneet kaupungin omistukseen. Samalla selkeytetään alueen maanomistusta ja perusparannetaan kiinteistöjärjestelmää.

Kaupungin ja maanomistajien väliset neuvottelut eivät ole johtaneet tulokseen. Ylöjärven kaupunki on esittänyt maanomistajille tarjoukset, jotka ovat pohjautuneet asemakaavan mukaisissa katualueissa käytettyihin hintoihin. Siltatien pohjoispään katualue kytkee Siltatien rakentuneen ja edelleen laajentuvat alueen Viljakkalantiehen, joten se on tärkeä katuyhteys asuntoalueiden liikennöinnin kannalta.

Voimassa olevassa asemakavaassa, Siltatien pohjoispään katualue asemakaava, katualuetoimituksella haettava noin 9 606 m² suuruinen alue muodostuu kiinteistöjen 980-406-2-353 ja 980-406-2-348 määräaloista (liite 1).

Maankäyttö- ja rakennuslain 94 §:n mukaan kunta saa omistukseen 1. asemakaavan mukaisen katualueen, joka ei sille ennestään kuulu, kiinteistönmuodostamislain mukaisella kiinteistötoimituksella.

Toimivalta

maankäyttö- ja rakennuslaki 94 §, hallintosääntö 87 §, kaupunginhallitus 25.5.2015 § 191

Lisätietoja päätöksestä:

Maankäyttöinsinööri Mira Turunen, p. 044 481 1283,
etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Liitteet:

Liitekartat

Esittelijä:

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus:

Kaupunginhallitus päättää todeta, että Ylöjärven kaupunki hakee selosteosan mukaisin perustein maanmittauslaitokselta katualuetoimitusta, jossa käsitellään Siltatien pohjoispään katualue asemakaavan mukaisen katualueen kiinteistöistä 980-406-2-348 ja 980-406-2-353 siirtyminen kaupungille ja että toimituksen hakevat kaupungin puolesta ja siinä kaupunkia edustavat hallintosäännön 131 § ja 133 § mukaisesti maankäyttöinsinööri ja maanmittausinsinööri.

Päätös:

Hyväksyttiin.

Kiinteistön 980-403-2-741 ostaminen

Kaupunginhallitus 27.05.2024 § 160

284/10.00.01/2024

Valmistelija: Maankäyttöinsinööri

Ylöjärven kaupunki ja kiinteistön 980-403-2-741 omistaja ovat käyneet neuvotteluja kiinteistön ostamisesta Ylöjärven kaupungin omistukseen. Kiinteistö sijaitsee Vuorentaustassa ja rajautuu Vuorentaustan eteläosan asemakaava ja muutos nimisen asemakaavaluonnoksen sisään. Kiinteistö on esitetty asemakaavaluonnoksessa VP-alueeksi ja alueelle on merkitty ohjeellinen kevyen liikenteen yhteys. Kiinteistö tukee alueen yhtenäistä virkistys – ja viherverkkoa. Kiinteistö rajautuu myös Hatolan läntisen alueen osayleiskaavan muutosalueeseen, joka on maankäytön ja palveluiden suunnittelu- ja toteutusohjelmassa (MAPSTO) 2024-2028. Osayleiskaavalla tutkitaan Vuorentaustan ja Kolmenkulman välisen alueen maankäyttöä täydentyvän rakentamisen, liikenteen sekä virkistysyhteyksien jatkuvuuden näkökulmasta.

Neuvotteluissa on päästy neuvottelutulokseen 75 870 euron kauppahinnasta, joka sisältää maapohjan lisäksi kiinteistöllä olevan puuston arvon. Ostettavan kiinteistön pinta-ala on kiinteistörekisterin mukaan 2,029 ha. Kiinteistö rajautuu kaupungin omistamiin kiinteistöihin.

Toimivalta: Hallintosääntö 87 § 1

Lisätietoja päätöksestä: Maankäyttöinsinööri Mira Turunen, p. 044 481 1283,
etunimi.sukunimi@ylojarvi.fiLiitteet: Kauppakirjaluonnos
Sijaintia osoittava kartta

Esittelijä: Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus päättää ostaa kiinteistön 980-403-2-741 liitteenä olevan kauppakirjaluonnoksen ehtojen mukaisesti.

Päätös: Hyväksyttiin.

Maanvuokrasopimuksen uusiminen, kiinteistö 980-428-46-15 AO korttelin 156 tontti 2

Kaupunginhallitus 27.05.2024 § 161
295/10.00.02/2024

Valmistelija: Tontti-insinööri Janne Kuronen

Seloste ja perustelut: Ylöjärven kaupungin vuokraamia asuntotontin maanvuokrasopimuksia on päättymässä kuusi kappaletta marraskuussa 2024. Näiden tonttien osalta tulisi tehdä uudet maanvuokrasopimukset ennen vanhan sopimuksen päättymistä. Kaupunki on lähettänyt 20.2.2024 vuokralaisille kirjeen, jossa on kerrottu vuokrasopimuksen voimassaoloajan päättymisajankohta. Kirjeessä on kerrottu myös mm. alustava laskelma tulevasta vuokrasta ja toimenpiteet vuokrasuhteen jatkamiseksi.

Vuokralaiselle on ollut vuokrattuna kiinteistö 980-428-46-15 korttelissa 156 tontti 2 osoitteessa Tuomitie 2. Kiinteistön pinta-ala on 930 m² ja asemakaavan mukainen rakennusoikeus 232,5 k-m². Kiinteistön vuokrasopimus päättyy 3.11.2024. Päättävä vuokrasopimus on esitetty esityksen oheismateriaalissa. Lähtökohtana on, että tontit vuokrataan uudelleen tonttien nykyisille vuokralaisille. Tontin sijainti on esitetty liitteenä olevassa sijaintikartassa (Liite 2).

Sopimuksia uusittaessa lähtökohtana on yhdenvertainen kohtelu. Uusittavien sopimusten ehdot tulee siis määrittää vastaavin periaattein kuin uusissa sopimuksissa. Ylöjärven maapoliittisen ohjelman mukaisesti vuokra-aikojen enimmäispituus asuntotonteilla on 50 vuotta ja asuntotonttien vuosivuokra on 6 % tontin luovutushinnasta. Vuokrasopimuksissa on yleisesti käytössä ehto, jonka mukaan vuokralaisella on osto-oikeus vuokraamansa tonttiin, kun tontin rakentamisvelvoite on täytetty.

Vuosivuokran määrittäminen

Vuosivuokran määrittämisessä lähtökohtana on tontin käypä arvo. Vanhojen vuokratonttien uusi vuokrataso tulee määrittää samoin periaattein kaupungin muutoin luovuttamien asuintonttien kanssa, jotta varmistetaan yhdenvertainen kohtelu. Tontin arvoon ja siten edelleen vuokraan vaikuttavat kiinteistön ja sen alueen nykyinen tilanne, kaupungin ulkopuolisella asiantuntijalla teettämä hintaselvitys sekä kaupungin aiemmin luovuttamien tonttien hinnat. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin.

Huomioiden kaupungin aikaisemmin luovuttamien kiinteistöjen hintatason, kiinteistön ja sen alueen nykyisen tilanteen sekä kaupungin teettämän vyöhykehintaselvityksen, vuokrakiinteistön luovutushinnaksi esitetään 70 €/m² eli 65 100 €. Tuleva vuotuinen vuokra on 3 906 €.

Vuonna 2024 päättyvien sopimusten lunastusehto

Vuonna 2024 päättyvissä sopimuksissa on määritelty kaupungin lunastusvelvollisuus sopimusten päättymistilanteessa seuraavasti:

Kun vuokrasuhde päättyy, on kunta velvollinen lunastamaan itselleen tontilla olevat vuokraajan rakennukset.

Lunastusta maksetaan 60 % rakennusten rakennusteknisestä arvosta vuokrasuhteen päättymisen ajankohtana. Arvioitaessa ei oteta huomioon maan arvon kohoamista, rakennusten mahdollista tuottoa eikä ylellisyyslaitteita.

Kun vuokra-aikaa maanvuokralain 9 §:n 2 momentin mukaisesti pitennetään, siirtyy kunnan velvollisuus maksaa tämän sopimuksen 6 §:ssä tarkoitettu lunastus uuden vuokra-ajan loppuun tai siksi, kunnes sopimus muutoin lakkaa.

Milloin kunta on ennen vuokra-ajan päättymistä ilmoittanut vuokraajalle olevansa halukas vuokra-ajan pidentämiseen entisin ehdoin tai vähintään kymmeneksi vuodeksi tontin uudelleen vuokraamiseen vuokramaksusta, joka ei ylitä alueen käypää vuokraa uudelleen vuokraamiseen ajankohtana, mutta vuokraaja ei ole hyväksynyt tarjousta, ei kunta ole velvollinen suorittamaan lunastusta. Tällöin on vuokraaja velvollinen vuokrasuhteen päättyessä viemään pois omistamansa rakennukset, laitteet ja laitokset sekä panemaan paikan kuntoon. Jollei rakennuksia, laitteita ja laitoksia poisteta kuudessa kuukaudessa vuokrasuhteen päättymisestä, on kunnalla oikeus vuokraajan lukuun myydä ne julkisella huutokaupalla ja huolehtia paikan kuntoonpanosta.

Toimivalta: Hallintosääntö 87 § 2

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

Liitteet: Maanvuokrasopimusluonnos
Sijaintikartta

Oheismateriaali: Voimassaoleva maanvuokrasopimus

Esittelijä: Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus

1. Päättää päättymässä olevan, tämän pykälän liitteenä olevan maanvuokrasopimuksen osalta ilmoittaa vuokraajalle olevansa halukas tontin uudelleen vuokraamiseen yli kymmeneksi vuodeksi. Uuden maanvuokrasopimuksen tarkemmat ehdot ilmenevät kohdan 2. mukaisesta liitteenä olevasta asiakirjasta. Vuokrataso ei ylitä alueen käypää vuokraa.
2. Päättää vuokrata uudelleen vuokralaiselle korttelin 156 tontin 2 (kiinteistötunnus 980-428-46-15, osoite Tuomitie 2, pinta-ala 930 m²) ajaksi 4.11.2024 – 3.11.2074 liitteenä olevan maanvuokrasopimusluonnoksen mukaisin ehdoin.
3. Toteaa, että voimassa olevan maanvuokrasopimuksen, asiassa suoritettujen toimenpiteiden ja tämän päätöksen nojalla kaupungille ei katsota syntyvän

Kaupunginhallitus

§ 161

27.05.2024

velvoitetta vuokraajan omistamien rakennusten, laitteiden tai laitosten lunastukseen.

4. Oikeuttaa kaavoituspäällikön tekemään kohdan 2. mukaiseen maanvuokrasopimukseen teknisluontoisia korjauksia.

5. Päättää, että vaihtoehtoisesti tämän pykälän maanvuokrasopimuksen alainen tontti voidaan myydä vuokraajalle käyväällä arvolla ja valtuuttaa kaavoituspäällikön päättämään asiasta tältä osin.

Päätös:

Hyväksyttiin.

Maanvuokrasopimuksen uusiminen, kiinteistö 980-408-1-248 AO korttelin 69 tontti 1

Kaupunginhallitus 27.05.2024 § 162

295/10.00.02/2024

Valmistelija: Tontti-insinööri Janne Kuronen

Seloste ja perustelut: Ylöjärven kaupungin vuokraamia asuntotontin maanvuokrasopimuksia on päättymässä kuusi kappaletta marraskuussa 2024. Näiden tonttien osalta tulisi tehdä uudet maanvuokrasopimukset ennen vanhan sopimuksen päättymistä. Kaupunki on lähettänyt 20.2.2024 vuokralaisille kirjeen, jossa on kerrottu vuokrasopimuksen voimassaoloajan päättymisajankohta. Kirjeessä on kerrottu myös mm. alustava laskelma tulevasta vuokrasta ja toimenpiteet vuokrasuhteen jatkamiseksi.

Vuokralaiselle on ollut vuokrattuna kiinteistö 980-408-1-248 korttelissa 69 tontti 1 osoitteessa Kalliotie 2. Kiinteistön pinta-ala on 930 m² ja asemakaavan mukainen rakennusoikeus 232,5 k-m². Kiinteistön vuokrasopimus päättyy 10.11.2024. Päättävä vuokrasopimus on esitetty esityksen oheismateriaalissa. Lähtökohtana on, että tontit vuokrataan uudelleen tonttien nykyisille vuokralaisille. Tontin sijainti on esitetty liitteenä olevassa sijaintikartassa (Liite 2).

Sopimuksia uusittaessa lähtökohtana on yhdenvertainen kohtelu. Uusittavien sopimusten ehdot tulee siis määrittää vastaavin periaattein kuin uusissa sopimuksissa. Ylöjärven maapoliittisen ohjelman mukaisesti vuokra-aikojen enimmäispituus asuntotonteilla on 50 vuotta ja asuntotonttien vuosivuokra on 6 % tontin luovutushinnasta. Vuokrasopimuksissa on yleisesti käytössä ehto, jonka mukaan vuokralaisella on osto-oikeus vuokraamansa tonttiin, kun tontin rakentamisvelvoite on täytetty.

Vuosivuokran määrittäminen

Vuosivuokran määrittämisessä lähtökohtana on tontin käypä arvo. Vanhojen vuokratonttien uusi vuokrataso tulee määrittää samoin periaattein kaupungin muutoin luovuttamien asuntotonttien kanssa, jotta varmistetaan yhdenvertainen kohtelu. Tontin arvoon ja siten edelleen vuokraan vaikuttavat kiinteistön ja sen alueen nykyinen tilanne, kaupungin ulkopuolisella asiantuntijalla teettämä hintaselvitys sekä kaupungin aiemmin luovuttamien tonttien hinnat. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin.

Huomioiden kaupungin aikaisemmin luovuttamien kiinteistöjen hintatason, kiinteistön ja sen alueen nykyisen tilanteen sekä kaupungin teettämän vyöhykehintaselvityksen, vuokrakiinteistön luovutushinnaksi esitetään 60 €/m² eli 55 800 €. Tuleva vuotuinen vuokra on 3 348 €.

Vuonna 2024 päättyvien sopimusten lunastusehto

Vuonna 2024 päättyvissä sopimuksissa on määritelty kaupungin lunastusvelvollisuus sopimusten päättymistilanteessa seuraavasti:

Kun vuokrasuhde päättyy, on kunta velvollinen lunastamaan itselleen tontilla olevat vuokraajan rakennukset.

Lunastusta maksetaan 60 % rakennusten rakennusteknisestä arvosta vuokrasuhteen päättymisen ajankohtana. Arvioitaessa ei oteta huomioon maan arvon kohoamista, rakennusten mahdollista tuottoa eikä yleisyyslaitteita.

Kun vuokra-aikaa maanvuokralain 9 §:n 2 momentin mukaisesti pitennetään, siirtyy kunnan velvollisuus maksaa tämän sopimuksen 6 §:ssä tarkoitettu lunastus uuden vuokra-ajan loppuun tai siksi, kunnes sopimus muutoin lakkaa.

Milloin kunta on ennen vuokra-ajan päättymistä ilmoittanut vuokraajalle olevansa halukas vuokra-ajan pidentämiseen entisin ehdoin tai vähintään kymmeneksi vuodeksi tontin uudelleen vuokraamiseen vuokramaksusta, joka ei ylitä alueen käypää vuokraa uudelleen vuokraamiseen ajankohtana, mutta vuokraaja ei ole hyväksynyt tarjousta, ei kunta ole velvollinen suorittamaan lunastusta. Tällöin on vuokraaja velvollinen vuokrasuhteen päättyessä viemään pois omistamansa rakennukset, laitteet ja laitokset sekä panemaan paikan kuntoon. Jollei rakennuksia, laitteita ja laitoksia poisteta kuudessa kuukaudessa vuokrasuhteen päättymisestä, on kunnalla oikeus vuokraajan lukuun myydä ne julkisella huutokaupalla ja huolehtia paikan kuntoonpanosta.

Toimivalta: Hallintosääntö 87 § 2

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

Liitteet: Maanvuokrasopimusluonnos
Sijaintikartta

Oheismateriaali: Voimassaoleva maanvuokrasopimus

Esittelijä: Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus

1. Päättää päättymässä olevan, tämän pykälän liitteenä olevan maanvuokrasopimuksen osalta ilmoittaa vuokraajalle olevansa halukas tontin uudelleen vuokraamiseen yli kymmeneksi vuodeksi. Uuden maanvuokrasopimuksen tarkemmat ehdot ilmenevät kohdan 2. mukaisesta liitteenä olevasta asiakirjasta. Vuokrataso ei ylitä alueen käypää vuokraa.

2. Päättää vuokrata uudelleen vuokralaiselle korttelin 69 tontin 1 (kiinteistötunnus 980-408-1-248, osoite Kalliotie 2, pinta-ala 930 m²) ajaksi 11.11.2024 - 10.11.2074 liitteenä olevan maanvuokrasopimusluonnoksen mukaisin ehdoin.

3. Toteaa, että voimassa olevan maanvuokrasopimuksen, asiassa suoritettujen toimenpiteiden ja tämän päätöksen nojalla kaupungille ei katsota syntyvän

Kaupunginhallitus

§ 162

27.05.2024

velvoitetta vuokraajan omistamien rakennusten, laitteiden tai laitosten lunastukseen.

4. Oikeuttaa kaavoituspäällikön tekemään kohdan 2. mukaiseen maanvuokrasopimukseen teknisluontoisia korjauksia.

5. Päättää, että vaihtoehtoisesti tämän pykälän maanvuokrasopimusten alainen tontti voidaan myydä vuokraajalle käyväällä arvolla ja valtuuttaa kaavoituspäällikön päättämään asiasta tältä osin.

Päätös:

Hyväksyttiin.

Maanvuokrasopimuksen uusiminen, kiinteistö 980-403-2-407 AO korttelin 38 tontti 6

Kaupunginhallitus 27.05.2024 § 163
295/10.00.02/2024

Valmistelija: Tontti-insinööri Janne Kuronen

Seloste ja perustelut: Ylöjärven kaupungin vuokraamia asuntotontin maanvuokrasopimuksia on päättymässä kuusi kappaletta marraskuussa 2024. Näiden tonttien osalta tulisi tehdä uudet maanvuokrasopimukset ennen vanhan sopimuksen päättymistä. Kaupunki on lähettänyt 20.2.2024 vuokralaisille kirjeen, jossa on kerrottu vuokrasopimuksen voimassaoloajan päättymisajankohta. Kirjeessä on kerrottu myös mm. alustava laskelma tulevasta vuokrasta ja toimenpiteet vuokrasuhteen jatkamiseksi.

Vuokralaiselle on ollut vuokrattuna kiinteistö 980-403-2-407 korttelissa 38 tontti 6 osoitteessa Tukiaisentie 12. Kiinteistön pinta-ala on 1180 m² ja asemakaavan mukainen rakennusoikeus 295 k-m². Kiinteistön vuokrasopimus päättyy 11.11.2024. Päättävä vuokrasopimus on esitetty esityksen oheismateriaalissa. Lähtökohtana on, että tontit vuokrataan uudelleen tonttien nykyisille vuokralaisille. Tontin sijainti on esitetty liitteenä olevassa sijaintikartassa (Liite 2).

Sopimuksia uusittaessa lähtökohtana on yhdenvertainen kohtelu. Uusittavien sopimusten ehdot tulee siis määrittää vastaavin periaattein kuin uusissa sopimuksissa. Ylöjärven maapoliittisen ohjelman mukaisesti vuokra-aikojen enimmäispituus asuntotonteilla on 50 vuotta ja asuntotonttien vuosivuokra on 6 % tontin luovutushinnasta. Vuokrasopimuksissa on yleisesti käytössä ehto, jonka mukaan vuokralaisella on osto-oikeus vuokraamansa tonttiin, kun tontin rakentamisvelvoite on täytetty.

Vuosivuokran määrittäminen

Vuosivuokran määrittämisessä lähtökohtana on tontin käypä arvo. Vanhojen vuokratonttien uusi vuokrataso tulee määrittää samoin periaattein kaupungin muutoin luovuttamien asuintonttien kanssa, jotta varmistetaan yhdenvertainen kohtelu. Tontin arvoon ja siten edelleen vuokraan vaikuttavat kiinteistön ja sen alueen nykyinen tilanne, kaupungin ulkopuolisella asiantuntijalla teettämä hintaselvitys sekä kaupungin aiemmin luovuttamien tonttien hinnat. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin.

Huomioiden kaupungin aikaisemmin luovuttamien kiinteistöjen hintatason, kiinteistön ja sen alueen nykyisen tilanteen sekä kaupungin teettämän vyöhykehintaselvityksen, vuokrakiinteistön luovutushinnaksi esitetään 70 €/m² eli 82 600 €. Tuleva vuotuinen vuokra on 4 956 €.

Vuonna 2024 päättyvien sopimusten lunastusehto

Vuonna 2024 päättyvissä sopimuksissa on määritelty kaupungin lunastusvelvollisuus sopimusten päättymistilanteessa seuraavasti:

Kun vuokrasuhde päättyy, on kunta velvollinen lunastamaan itselleen tontilla olevat vuokraajan rakennukset.

Lunastusta maksetaan 60 % rakennusten rakennusteknisestä arvosta vuokrasuhteen päättymisen ajankohtana. Arvioitaessa ei oteta huomioon maan arvon kohoamista, rakennusten mahdollista tuottoa eikä ylellisyyslaitteita.

Kun vuokra-aikaa maanvuokralain 9 §:n 2 momentin mukaisesti pitennetään, siirtyy kunnan velvollisuus maksaa tämän sopimuksen 6 §:ssä tarkoitettu lunastus uuden vuokra-ajan loppuun tai siksi, kunnes sopimus muutoin lakkaa.

Milloin kunta on ennen vuokra-ajan päättymistä ilmoittanut vuokraajalle olevansa halukas vuokra-ajan pidentämiseen entisin ehdoin tai vähintään kymmeneksi vuodeksi tontin uudelleen vuokraamiseen vuokramaksusta, joka ei ylitä alueen käypää vuokraa uudelleen vuokraamiseen ajankohtana, mutta vuokraaja ei ole hyväksynyt tarjousta, ei kunta ole velvollinen suorittamaan lunastusta. Tällöin on vuokraaja velvollinen vuokrasuhteen päättyessä viemään pois omistamansa rakennukset, laitteet ja laitokset sekä panemaan paikan kuntoon. Jollei rakennuksia, laitteita ja laitoksia poisteta kuudessa kuukaudessa vuokrasuhteen päättymisestä, on kunnalla oikeus vuokraajan lukuun myydä ne julkisella huutokaupalla ja huolehtia paikan kuntoonpanosta.

Toimivalta: Hallintosääntö 87 § 2

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

Liitteet: Maanvuokrasopimusluonnos
Sijaintikartta

Oheismateriaali: Voimassaoleva maanvuokrasopimus

Esittelijä: Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus

1. Päättää päättymässä olevan, tämän pykälän liitteenä olevan maanvuokrasopimuksen osalta ilmoittaa vuokraajalle olevansa halukas tontin uudelleen vuokraamiseen yli kymmeneksi vuodeksi. Uuden maanvuokrasopimuksen tarkemmat ehdot ilmenevät kohdan 2. mukaisesta liitteenä olevasta asiakirjasta. Vuokrataso ei ylitä alueen käypää vuokraa.

2. Päättää vuokrata uudelleen vuokralaiselle korttelin 38 tontin 6 (kiinteistötunnus 980-403-2-407, osoite Tukiaisentie 12, pinta-ala 1180 m²) ajaksi 12.11.2024 - 11.11.2074 liitteenä olevan maanvuokrasopimusluonnoksen mukaisin ehdoin.

3. Toteaa, että voimassa olevan maanvuokrasopimuksen, asiassa suoritettujen toimenpiteiden ja tämän päätöksen nojalla kaupungille ei katsota syntyvän

Kaupunginhallitus

§ 163

27.05.2024

velvoitetta vuokraajan omistamien rakennusten, laitteiden tai laitosten lunastukseen.

4. Oikeuttaa kaavoituspäällikön tekemään kohdan 2. mukaiseen maanvuokrasopimukseen teknisluontoisia korjauksia.

5. Päättää, että vaihtoehtoisesti tämän pykälän maanvuokrasopimusten alainen tontti voidaan myydä vuokraajalle käyväällä arvolla ja valtuuttaa kaavoituspäällikön päättämään asiasta tältä osin.

Päätös:

Hyväksyttiin.

Maanvuokrasopimuksen uusiminen, kiinteistö 980-403-2-408 AO korttelin 37 tontti 1

Kaupunginhallitus 27.05.2024 § 164
295/10.00.02/2024

Valmistelija: Tontti-insinööri Janne Kuronen

Seloste ja perustelut: Ylöjärven kaupungin vuokraamia asuntotontin maanvuokrasopimuksia on päättymässä kuusi kappaletta marraskuussa 2024. Näiden tonttien osalta tulisi tehdä uudet maanvuokrasopimukset ennen vanhan sopimuksen päättymistä. Kaupunki on lähettänyt 20.2.2024 vuokralaisille kirjeen, jossa on kerrottu vuokrasopimuksen voimassaoloajan päättymisajankohta. Kirjeessä on kerrottu myös mm. alustava laskelma tulevasta vuokrasta ja toimenpiteet vuokrasuhteen jatkamiseksi.

Vuokralaiselle on ollut vuokrattuna kiinteistö 980-403-2-408 korttelissa 37 tontti 1 osoitteessa Emmantie 2. Kiinteistön pinta-ala on 740 m² ja asemakaavan mukainen rakennusoikeus 185 k-m². Kiinteistön vuokrasopimus päättyy 12.11.2024. Päättävä vuokrasopimus on esitetty esityksen oheismateriaalissa. Lähtökohtana on, että tontit vuokrataan uudelleen tonttien nykyisille vuokralaisille. Tontin sijainti on esitetty liitteenä olevassa sijaintikartassa (Liite 2).

Sopimuksia uusittaessa lähtökohtana on yhdenvertainen kohtelu. Uusittavien sopimusten ehdot tulee siis määrittää vastaavin periaattein kuin uusissa sopimuksissa. Ylöjärven maapoliittisen ohjelman mukaisesti vuokra-aikojen enimmäispituus asuntotonteilla on 50 vuotta ja asuntotonttien vuosivuokra on 6 % tontin luovutushinnasta. Vuokrasopimuksissa on yleisesti käytössä ehto, jonka mukaan vuokralaisella on osto-oikeus vuokraamansa tonttiin, kun tontin rakentamisvelvoite on täytetty.

Vuosivuokran määrittäminen

Vuosivuokran määrittämisessä lähtökohtana on tontin käypä arvo. Vanhojen vuokratonttien uusi vuokrataso tulee määrittää samoin periaattein kaupungin muutoin luovuttamien asuintonttien kanssa, jotta varmistetaan yhdenvertainen kohtelu. Tontin arvoon ja siten edelleen vuokraan vaikuttavat kiinteistön ja sen alueen nykyinen tilanne, kaupungin ulkopuolisella asiantuntijalla teettämä hintaselvitys sekä kaupungin aiemmin luovuttamien tonttien hinnat. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin.

Huomioiden kaupungin aikaisemmin luovuttamien kiinteistöjen hintatason, kiinteistön ja sen alueen nykyisen tilanteen sekä kaupungin teettämän vyöhykehintaselvityksen, vuokrakiinteistön luovutushinnaksi esitetään 70 €/m² eli 51 800 €. Tuleva vuotuinen vuokra on 3 108 €.

Vuonna 2024 päättyvien sopimusten lunastusehto

Vuonna 2024 päättyvissä sopimuksissa on määritelty kaupungin lunastusvelvollisuus sopimusten päättymistilanteessa seuraavasti:

Kun vuokrasuhde päättyy, on kunta velvollinen lunastamaan itselleen tontilla olevat vuokraajan rakennukset.

Lunastusta maksetaan 60 % rakennusten rakennusteknisestä arvosta vuokrasuhteen päättymisen ajankohtana. Arvioitaessa ei oteta huomioon maan arvon kohoamista, rakennusten mahdollista tuottoa eikä yleisyyslaitteita.

Kun vuokra-aikaa maanvuokralain 9 §:n 2 momentin mukaisesti pitennetään, siirtyy kunnan velvollisuus maksaa tämän sopimuksen 6 §:ssä tarkoitettu lunastus uuden vuokra-ajan loppuun tai siksi, kunnes sopimus muutoin lakkaa.

Milloin kunta on ennen vuokra-ajan päättymistä ilmoittanut vuokraajalle olevansa halukas vuokra-ajan pidentämiseen entisin ehdoin tai vähintään kymmeneksi vuodeksi tontin uudelleen vuokraamiseen vuokramaksusta, joka ei ylitä alueen käypää vuokraa uudelleen vuokraamiseen ajankohtana, mutta vuokraaja ei ole hyväksynyt tarjousta, ei kunta ole velvollinen suorittamaan lunastusta. Tällöin on vuokraaja velvollinen vuokrasuhteen päättyessä viemään pois omistamansa rakennukset, laitteet ja laitokset sekä panemaan paikan kuntoon. Jollei rakennuksia, laitteita ja laitoksia poisteta kuudessa kuukaudessa vuokrasuhteen päättymisestä, on kunnalla oikeus vuokraajan lukuun myydä ne julkisella huutokaupalla ja huolehtia paikan kuntoonpanosta.

Toimivalta: Hallintosääntö 87 § 2

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

Liitteet: Maanvuokrasopimusluonnos
Sijaintikartta

Oheismateriaali: Voimassaoleva maanvuokrasopimus

Esittelijä: Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus

1. Päättää päättymässä olevan, tämän pykälän liitteenä olevan maanvuokrasopimuksen osalta ilmoittaa vuokraajalle olevansa halukas tontin uudelleen vuokraamiseen yli kymmeneksi vuodeksi. Uuden maanvuokrasopimuksen tarkemmat ehdot ilmenevät kohdan 2. mukaisesta liitteenä olevasta asiakirjasta. Vuokrataso ei ylitä alueen käypää vuokraa.

2. Päättää vuokrata uudelleen vuokralaiselle korttelin 37 tontin 1 (kiinteistötunnus 980-403-2-408, osoite Emmantie 2, pinta-ala 740 m²) ajaksi 13.11.2024 – 12.11.2074 liitteenä olevan maanvuokrasopimusluonnoksen mukaisin ehdoin.

3. Toteaa, että voimassa olevan maanvuokrasopimuksen, asiassa suoritettujen toimenpiteiden ja tämän päätöksen nojalla kaupungille ei katsota syntyvän

Kaupunginhallitus

§ 164

27.05.2024

velvoitetta vuokraajan omistamien rakennusten, laitteiden tai laitosten lunastukseen.

4. Oikeuttaa kaavoituspäällikön tekemään kohdan 2. mukaiseen maanvuokrasopimukseen teknisluontoisia korjauksia.

5. Päättää, että vaihtoehtoisesti tämän pykälän maanvuokrasopimuksen alainen tontti voidaan myydä vuokraajalle käyväällä arvolla ja valtuuttaa kaavoituspäällikön päättämään asiasta tältä osin.

Päätös:

Hyväksyttiin.

Maanvuokrasopimuksen uusiminen, kiinteistö 980-403-2-406 AO korttelin 38 tontti 7

Kaupunginhallitus 27.05.2024 § 165
295/10.00.02/2024

Valmistelija: Tontti-insinööri Janne Kuronen

Seloste ja perustelut: Ylöjärven kaupungin vuokraamia asuntotontin maanvuokrasopimuksia on päättymässä kuusi kappaletta marraskuussa 2024. Näiden tonttien osalta tulisi tehdä uudet maanvuokrasopimukset ennen vanhan sopimuksen päättymistä. Kaupunki on lähettänyt 20.2.2024 vuokralaisille kirjeen, jossa on kerrottu vuokrasopimuksen voimassaoloajan päättymisajankohta. Kirjeessä on kerrottu myös mm. alustava laskelma tulevasta vuokrasta ja toimenpiteet vuokrasuhteen jatkamiseksi. Kiinteistön vuokralainen on jättänyt 22.3.2024 Ylöjärven kaupungin kirjaamoon kirjelmän, jossa vuokralainen on viitannut kaupungin 20.2.2024 lähettämään kirjeeseen. Kirjelmässään vuokralainen on esittänyt vuosivuokran kohtuullistamista vedoten yhdenvertaisuuteen.

Vuokralaiselle on ollut vuokrattuna kiinteistö 980-403-2-406 korttelissa 38 tontti 7 osoitteessa Tukiaisentie 10. Kiinteistön pinta-ala on 1190 m² ja asemakaavan mukainen rakennusoikeus 297,5 k-m². Kiinteistön vuokrasopimus päättyy 18.11.2024. Päättävä vuokrasopimus on esitetty esityksen oheismateriaalissa. Lähtökohtana on, että tontit vuokrataan uudelleen tonttien nykyisille vuokralaisille. Tontin sijainti on esitetty liitteenä olevassa sijaintikartassa (Liite 2).

Sopimuksia uusittaessa lähtökohtana on yhdenvertainen kohtelu. Uusittavien sopimusten ehdot tulee siis määrittää vastaavin periaattein kuin uusissa sopimuksissa. Ylöjärven maapoliittisen ohjelman mukaisesti vuokra-aikojen enimmäispituus asuntotonteilla on 50 vuotta ja asuntotonttien vuosivuokra on 6 % tontin luovutushinnasta. Vuokrasopimuksissa on yleisesti käytössä ehto, jonka mukaan vuokralaisella on osto-oikeus vuokraamansa tonttiin, kun tontin rakentamisvelvoite on täytetty.

Vuosivuokran määrittäminen

Vuosivuokran määrittämisessä lähtökohtana on tontin käypä arvo. Vanhojen vuokratonttien uusi vuokrataso tulee määrittellä samoin periaattein kaupungin muutoin luovuttamien asuintonttien kanssa, jotta varmistetaan yhdenvertainen kohtelu. Tontin arvoon ja siten edelleen vuokraan vaikuttavat kiinteistön ja sen alueen nykyinen tilanne, kaupungin ulkopuolisella asiantuntijalla teettämä hintaselvitys sekä kaupungin aiemmin luovuttamien tonttien hinnat. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin.

Huomioiden kaupungin aikaisemmin luovuttamien kiinteistöjen hintatason, kiinteistön ja sen alueen nykyisen tilanteen sekä kaupungin teettämän vyöhykehintaselvityksen, vuokrakiinteistön luovutushinnaksi esitetään 70 €/m² eli 83 300 €. Tuleva vuotuinen vuokra on 4 998 €.

Vuonna 2024 päättyvien sopimusten lunastusehto

Vuonna 2024 päättyvissä sopimuksissa on määritelty kaupungin lunastusvelvollisuus sopimusten päättymistilanteessa seuraavasti:

Kun vuokrasuhde päättyy, on kunta velvollinen lunastamaan itselleen tontilla olevat vuokraajan rakennukset.

Lunastusta maksetaan 60 % rakennusten rakennusteknisestä arvosta vuokrasuhteen päättymisen ajankohtana. Arvioitaessa ei oteta huomioon maan arvon kohoamista, rakennusten mahdollista tuottoa eikä yleisyyslaitteita.

Kun vuokra-aikaa maanvuokralain 9 §:n 2 momentin mukaisesti pitennetään, siirtyy kunnan velvollisuus maksaa tämän sopimuksen 6 §:ssä tarkoitettu lunastus uuden vuokra-ajan loppuun tai siksi, kunnes sopimus muutoin lakkaa.

Milloin kunta on ennen vuokra-ajan päättymistä ilmoittanut vuokraajalle olevansa halukas vuokra-ajan pidentämiseen entisin ehdoin tai vähintään kymmeneksi vuodeksi tontin uudelleen vuokraamiseen vuokramaksusta, joka ei ylitä alueen käypää vuokraa uudelleen vuokraamiseen ajankohtana, mutta vuokraaja ei ole hyväksynyt tarjousta, ei kunta ole velvollinen suorittamaan lunastusta. Tällöin on vuokraaja velvollinen vuokrasuhteen päättyessä viemään pois omistamansa rakennukset, laitteet ja laitokset sekä panemaan paikan kuntoon. Jollei rakennuksia, laitteita ja laitoksia poisteta kuudessa kuukaudessa vuokrasuhteen päättymisestä, on kunnalla oikeus vuokraajan lukuun myydä ne julkisella huutokaupalla ja huolehtia paikan kuntoonpanosta.

Toimivalta: Hallintosääntö 87 § 2

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

Liitteet: Maanvuokrasopimusluonnos
Sijaintikartta

Oheismateriaali: Voimassaoleva maanvuokrasopimus
Vuokralaiselta saapunut kirjelmä

Esittelijä: Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus

1. Päättää päättymässä olevan, tämän pykälän liitteenä olevan maanvuokrasopimuksen osalta ilmoittaa vuokraajalle olevansa halukas tontin uudelleen vuokraamiseen yli kymmeneksi vuodeksi. Uuden maanvuokrasopimuksen tarkemmat ehdot ilmenevät kohdan 2. mukaisesta liitteenä olevasta asiakirjasta. Vuokrataso ei ylitä alueen käypää vuokraa.

2. Päättää vuokrata uudelleen vuokralaiselle korttelin 38 tontin 7 (kiinteistötunnus 980-403-2-406, osoite Tukiaisentie 10, pinta-ala 1190 m²) ajaksi 19.11.2024 - 18.11.2074 liitteenä olevan maanvuokrasopimusluonnoksen

mukaisin ehdoin.

3. Toteaa, että voimassa olevan maanvuokrasopimuksen, asiassa suoritettujen toimenpiteiden ja tämän päätöksen nojalla kaupungille ei katsota syntyvän velvoitetta vuokraajan omistamien rakennusten, laitteiden tai laitosten lunastukseen.

4. Oikeuttaa kaavoituspäällikön tekemään kohdan 2. mukaiseen maanvuokrasopimukseen teknisluontoisia korjauksia.

5. Päättää, että vaihtoehtoisesti tämän pykälän maanvuokrasopimusten alainen tontti voidaan myydä vuokraajalle käyväällä arvolla ja valtuuttaa kaavoituspäällikön päättämään asiasta tältä osin.

Päätös:

Hyväksyttiin.

Maanvuokrasopimuksen uusiminen, kiinteistö 980-403-2-412 AO korttelin 101 tontti 1

Kaupunginhallitus 27.05.2024 § 166
295/10.00.02/2024

Valmistelija: Tontti-insinööri Janne Kuronen

Seloste ja perustelut: Ylöjärven kaupungin vuokraamia asuntotontin maanvuokrasopimuksia on päättymässä kuusi kappaletta marraskuussa 2024. Näiden tonttien osalta tulisi tehdä uudet maanvuokrasopimukset ennen vanhan sopimuksen päättymistä. Kaupunki on lähettänyt 20.2.2024 vuokralaisille kirjeen, jossa on kerrottu vuokrasopimuksen voimassaoloajan päättymisajankohta. Kirjeessä on kerrottu myös mm. alustava laskelma tulevasta vuokrasta ja toimenpiteet vuokrasuhteen jatkamiseksi.

Vuokralaiselle on ollut vuokrattuna kiinteistö 980-403-2-412 korttelissa 101 tontti 1 osoitteessa Tukiaisentie 7. Kiinteistön pinta-ala on 930 m² ja asemakaavan mukainen rakennusoikeus 232,5 k-m². Kiinteistön vuokrasopimus päättyy 25.11.2024. Päättävä vuokrasopimus on esitetty esityksen oheismateriaalissa. Lähtökohtana on, että tontit vuokrataan uudelleen tonttien nykyisille vuokralaisille. Tontin sijainti on esitetty liitteenä olevassa sijaintikartassa (Liite 2).

Sopimuksia uusittaessa lähtökohtana on yhdenvertainen kohtelu. Uusittavien sopimusten ehdot tulee siis määrittää vastaavin periaattein kuin uusissa sopimuksissa. Ylöjärven maapoliittisen ohjelman mukaisesti vuokra-aikojen enimmäispituus asuntotonteilla on 50 vuotta ja asuntotonttien vuosivuokra on 6 % tontin luovutushinnasta. Vuokrasopimuksissa on yleisesti käytössä ehto, jonka mukaan vuokralaisella on osto-oikeus vuokraamansa tonttiin, kun tontin rakentamisvelvoite on täytetty.

Vuosivuokran määrittäminen

Vuosivuokran määrittämisessä lähtökohtana on tontin käypä arvo. Vanhojen vuokratonttien uusi vuokrataso tulee määrittää samoin periaattein kaupungin muutoin luovuttamien asuintonttien kanssa, jotta varmistetaan yhdenvertainen kohtelu. Tontin arvoon ja siten edelleen vuokraan vaikuttavat kiinteistön ja sen alueen nykyinen tilanne, kaupungin ulkopuolisella asiantuntijalla teettämä hintaselvitys sekä kaupungin aiemmin luovuttamien tonttien hinnat. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin.

Huomioiden kaupungin aikaisemmin luovuttamien kiinteistöjen hintatason, kiinteistön ja sen alueen nykyisen tilanteen sekä kaupungin teettämän vyöhykehintaselvityksen, vuokrakiinteistön luovutushinnaksi esitetään 70 €/m² eli 65 100 €. Tuleva vuotuinen vuokra on 3 906 €.

Vuonna 2024 päättyvien sopimusten lunastusehto

Vuonna 2024 päättyvissä sopimuksissa on määritelty kaupungin lunastusvelvollisuus sopimusten päättymistilanteessa seuraavasti:

Kun vuokrasuhde päättyy, on kunta velvollinen lunastamaan itselleen tontilla olevat vuokraajan rakennukset.

Lunastusta maksetaan 60 % rakennusten rakennusteknisestä arvosta vuokrasuhteen päättymisen ajankohtana. Arvioitaessa ei oteta huomioon maan arvon kohoamista, rakennusten mahdollista tuottoa eikä yleisyyslaitteita.

Kun vuokra-aikaa maanvuokralain 9 §:n 2 momentin mukaisesti pidennetään, siirtyy kunnan velvollisuus maksaa tämän sopimuksen 6 §:ssä tarkoitettu lunastus uuden vuokra-ajan loppuun tai siksi, kunnes sopimus muutoin lakkaa.

Milloin kunta on ennen vuokra-ajan päättymistä ilmoittanut vuokraajalle olevansa halukas vuokra-ajan pidentämiseen entisin ehdoin tai vähintään kymmeneksi vuodeksi tontin uudelleen vuokraamiseen vuokramaksusta, joka ei ylitä alueen käypää vuokraa uudelleen vuokraamiseen ajankohtana, mutta vuokraaja ei ole hyväksynyt tarjousta, ei kunta ole velvollinen suorittamaan lunastusta. Tällöin on vuokraaja velvollinen vuokrasuhteen päättyessä viemään pois omistamansa rakennukset, laitteet ja laitokset sekä panemaan paikan kuntoon. Jollei rakennuksia, laitteita ja laitoksia poisteta kuudessa kuukaudessa vuokrasuhteen päättymisestä, on kunnalla oikeus vuokraajan lukuun myydä ne julkisella huutokaupalla ja huolehtia paikan kuntoonpanosta.

Toimivalta: Hallintosääntö 87 § 2

Lisätietoja päätöksestä: tontti-insinööri Janne Kuronen, p. 050 501 3295, etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi>

Liitteet: Maanvuokrasopimusluonnos
Sijaintikartta

Oheismateriaali: Voimassaoleva maanvuokrasopimus

Esittelijä: Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus

1. Päättää päättymässä olevan, tämän pykälän liitteenä olevan maanvuokrasopimuksen osalta ilmoittaa vuokraajalle olevansa halukas tontin uudelleen vuokraamiseen yli kymmeneksi vuodeksi. Uuden maanvuokrasopimuksen tarkemmat ehdot ilmenevät kohdan 2. mukaisesta liitteenä olevasta asiakirjasta. Vuokrataso ei ylitä alueen käypää vuokraa.

2. Päättää vuokrata uudelleen vuokralaiselle korttelin 101 tontin 1 (kiinteistötunnus 980-403-2-412, osoite Tukiaisentie 7, pinta-ala 930 m²) ajaksi 26.11.2024 - 25.11.2074 liitteenä olevan maanvuokrasopimusluonnoksen mukaisin ehdoin.

3. Toteaa, että voimassa olevan maanvuokrasopimuksen, asiassa suoritettujen toimenpiteiden ja tämän päätöksen nojalla kaupungille ei katsota syntyvän

Kaupunginhallitus

§ 166

27.05.2024

velvoitetta vuokraajan omistamien rakennusten, laitteiden tai laitosten lunastukseen.

4. Oikeuttaa kaavoituspäällikön tekemään kohdan 2. mukaiseen maanvuokrasopimukseen teknisluontoisia korjauksia.

5. Päättää, että vaihtoehtoisesti tämän pykälän maanvuokrasopimusten alainen tontti voidaan myydä vuokraajalle käyväällä arvolla ja valtuuttaa kaavoituspäällikön päättämään asiasta tältä osin.

Päätös:

Hyväksyttiin.

Siltatien yritysalueen korttelin 617 tonttien nro 1 ja 2 vuokraaminen

Kaupunginhallitus 27.05.2024 § 167
276/10.00.02/2024

Valmistelija: Ylöjärven Yrityspalvelu Oy:n asiakkuuspäällikkö

Seloste ja perustelut:

Ylöjärven Yrityspalvelu Oy ja K.N Trucks Oy (y-tunnus 3148547-7, Pellervontie 1, 37600 Valkeakoski) ovat neuvotelleet yritystoiminnan toteuttamisesta Ylöjärven kaupungissa. Neuvotteluiden lopputuloksena K.N Trucks Oy on jättänyt oheismateriaalina olevan vuokrausanomuksen määräalasta Ylöjärven kaupungin omistamalla kiinteistöllä 980-428-13-23 osoitteessa Kärrytie 5/Puomitie 2.

K.N Trucks Oy on vuonna 2020 perustettu perheyritys. Yritys toimii uusiomateriaalien tukkuliikkeenä suomalaisille metallinkierrätysyrityksille ja teollisuuden tuotantolaitoksille. Yrityksen nykyinen toimipaikka ei mahdollista laajentumista. Yhtiö aikoo siirtää toiminnan nykyisestä toimipisteestään Ylöjärvelle. Vuoden 2024 aikana tarkoituksena on tehdä tontilla maapohjatöitä ja aloittaa toiminta. Vuoden 2025-2026 aikana tontille rakennetaan hallitilat.

Luovutettava määräala sijoittuu Siltatien yritysalueen Kivilähteen yritysalueen laajennus nimisen asemakaavan mukaisen korttelin 617 tonteille nro 1 ja 2. Määräalan pinta-ala on yhteensä n. 8 055 m²:n ja asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 4 028 k-m².

Vuokrattavasta määräalasta lohkotaan itsenäinen kiinteistö.

Määräalan kauppahinnaksi esitetään 96.660,00 euroa eli 12 e/m². Myyntihinnassa on huomioitu kaupungin aikaisemmin luovutettujen vastaavien kiinteistöjen hintataso alueella, kiinteistön ja sen alueen nykyinen tilanne, sekä kaupungin teettämä vyöhykehintaselvitys.

Ylöjärven 2017 maapoliittisen ohjelman mukaan luovutuksesta päätetään kohdekohtaisesti ja tontit luovutetaan pääosin neuvottelumenettelyllä kaupungin elinkeinopoliittiset tavoitteet huomioiden. Tontista peritään varausmaksu, joka on 10 % myyntihinnasta. Varausmaksu palautetaan tontin luovutuksen yhteydessä. Vuokratessa tontin vuosivuokra on 5 % tontin myyntihinnasta. Vuokra-aikojen enimmäispituus on 50 vuotta.

Ylöjärven Yrityspalvelu Oy:n toimitusjohtajan ehdotus

Ylöjärven Yrityspalvelu Oy:n toimitusjohtaja ehdottaa, että kaupunginhallitus päättää, että

1. Kiinteistöllä 980-428-13-23 osoitteessa Kärrytie 5/Puomitie 2 sijaitseva n. 8 055 m²:n määräala Siltatien Kivilähteen yritysalueen korttelin 617 tontilla nro 1 ja 2 vuokrataan K.N Trucks Oy:lle (y-tunnus 3148547-7) tai K.N Trucks Oy:n perustaman yhtiön lukuun.

Kaupunginhallitus

§ 167

27.05.2024

2. Kauppahinta on 96.660,00 euroa.
3. Vuokra-aika on 50 vuotta. Vuosivuokra on 5 % kauppahinnasta eli 4.833,00 euroa, sidottuna elinkustannusindeksiin 1951:10=100.
4. Luovutuskirja tulee allekirjoittaa 2 vuoden sisällä päätöksen lainvoimaistumisesta tai päätös raukeaa.
5. Varausmaksu on 9.666,00 euroa. Varausmaksu hyvitetään luovutuksen yhteydessä. Mikäli luovutuskirjaa ei tehdä varausaikana ei varausmaksua palauteta.
6. Luovutuskirjaan asetetaan sopimussakko, jonka suuruus on 2,5 kertaa maapohjan myyntihinta.
7. Muut luovutusehdot yleisesti käytettävien tontin luovutusehtojen mukaisesti.

Toimivalta:

Ylöjärven kaupungin hallintosäännön § 87 kohdan 2. mukaan kaupunginhallitus ratkaisee kiinteän omaisuuden myymisestä ja pois vuokraamisesta.

Lisätietoja päätöksestä:

Ylöjärven Yrityspalvelu Oy:n toimitusjohtaja Timo Isolähteenmäki, p. 050 351 6507, timo.isolahteenmaki@ylojarvi.fi.

Oheismateriaalit:

vuokrausanomus 7.5.2024
sijaintikartta Siltatie 617/1 ja 2

Esittelijä:

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus:

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä Ylöjärven Yrityspalvelu Oy:n toimitusjohtajan ehdotuksen.

Päätös:

Hyväksyttiin.

Maankäyttöinsinööri poistui kokouksesta tämän asian jälkeen klo 16.54.

Lausunto Lielähti-Lakiala ratayhteyden ympäristövaikutusten arviointiselostuksesta

Kaupunginhallitus 27.05.2024 § 168

194/11.01.04/2024

Valmistelija: Kehityspäällikkö, Ympäristöpäällikkö, Maisemasuunnittelija

Seloste ja perustelut: Tampereen Lielahden ja Ylöjärven Lakialan väliselle rataosalle suunnitellaan nykyisen raiteen rinnalle uutta raidetta eli kaksoisraidetta. Käytännössä kaksoisraide tarkoittaa sitä, että ratakäytävä levenee noin 10–15 metriä nykyisestä sille puolelle, jolle uusi raide on suunniteltu. Kaarreoikaisujen kohdalla koko ratalinja siirtyy enintään noin 20–30 metriä nykyiseltä sijaltaan.

Suunnitteluosuuden pituus on noin 16,8 kilometriä. Suunnitteluun sisältyvät kaksoisraiteeseen liittyvät sillat ja muut taitorakenteet sekä tarvittavien tiejärjestelyjen suunnittelu maanteiden, katujen, yksityisteiden ja jalankulku- ja pyöräteiden osalta. Myös huoltoteille varataan tilaa.

Lielähti-Lakiala rataosuudelle tehdään lakisääteinen ympäristövaikutusten arviointi (YVA) ja ratalain mukainen yleissuunnitelma (YS). Näiden suunnittelu ja toteutus kulkevat rinnakkain, ja yleissuunnitelma viimeistellään YVA-menettelyn jälkeen.

YVA-menettelyn yhteydessä arvioitavat hankevaihtoehdot ovat:

- VE0+ Nykyisen radan parantaminen pienillä kunnossapitotoimenpiteillä
- VE1 Kaksoisraiteen rakentaminen (16,8 km), tavoitenopeus 200 km/h, uusi raide Mäkkylän peltojen kohdalla nykyisen länsipuolella, ei kaarreoikaisuja
- VE2 Kaksoisraiteen rakentaminen (16,8 km), tavoitenopeus 200–250 km/h, uusi raide Mäkkylän peltojen kohdalla nykyisen itäpuolella, yksi kaarreoikaisu Kortesuon ja toinen Lepojärven alueella.

Jatkosuunnitteluun vietävä vaihtoehto voi olla yhdistelmä vaihtoehtoista 0, 1 ja 2. Kaksoisraiteen rakentamisesta ei ole päätöstä.

Väylävirasto on toimittanut Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle (ELY-keskus) ympäristövaikutusten arviointimenettelystä (YVA-menettely) annetun lain (252/2017) mukaisen arviointiselostuksen Lielähti-Lakiala-kaksoisraidehankkeesta. Arviointiselostuksessa esitetään tiedot hankkeesta ja sen vaihtoehtoista sekä arvio todennäköisesti merkittävistä ympäristövaikutuksista. Pirkanmaan ELY-keskus on pyytänyt lausunnot arviointiselostuksesta viimeistään 3.6.2024 ensisijaisesti sähköisesti toimitettuna osoitteeseen kirjaamo.pirkanmaa@ely-keskus.fi.

Lausunto

Ylöjärven kaupunki on osallistunut tiiviisti Lielähti-Lakiala kaksoisraiteen suunnitteluun yhdessä Väyläviraston kanssa. Suunnittelu- ja

yhteensovituskokouksia on pidetty kaupungin ja Väyläviraston välillä pelkästään alkuvuoden 2024 aikana reilut 10 kertaa. Kaupungin näkökulmasta kaksoisraiteen suunnittelussa on keskeistä huomioida Ylöjärven raakapuuterminaalien siirtyminen pois kaupungin keskusta-alueelta sekä sen mahdollistama Ylöjärven henkilöliikenneseisakkeen kehittäminen. Lielähti-Lakiala kaksoisraiteen YS & YVA -hankkeen rinnalla onkin tehty Ylöjärven raakapuun kuormauspaikan ja henkilöliikennepaikan esiselvityksiä, mikä on edistänyt hankkeiden suunnitteluvalmiutta.

Kaksoisraiteen suunnitteluratkaisuissa on otettu huomioon nykyisten maankäyttöhankkeiden edistämisen mahdollistaminen. Väyläviraston kanssa on käyty vuoropuhelua erityisesti Mäkkylän peltojen kohdasta, jossa kaksoisraiteen puolisuudella nykyiseen raiteeseen nähden on vaikutusta Teivon-Mäkkylän alueen kehittämiselle ja eri toimintojen aluevarauksille mukaan lukien sillat, katulinjaukset ja yhdyskuntatekniikan sijoittaminen. Ylöjärven kaupungin näkökulmasta on erittäin tärkeää, että strategisesti merkittävän Teivon-Mäkkylän alueen raideratkaisut sovitaan kehittyvään maankäyttöön siten, että pystytään turvaamaan tulevaisuuden asuin- ja yritysalueiden rakentuminen tavoitteiden mukaisesti.

Ylöjärven raakapuun kuormausalue ja henkilöliikennepaikka

Lielähti-Parkano-rataosuudelle sijoittuva nykyinen Ylöjärven raakapuun kuormauspaikka sijaitsee keskellä kaupungin keskustaaajamaa Kirkonseudun Asemantien varressa. Ylöjärven liikennepaikalle sijoittuva raakapuun kuormauspaikka ja sille suuntautuva raskas liikenne heikentävät turvallisuutta kaupungin katuverkolla ja vaikuttavat keskusta-alueen maankäytön kehittämiseen kielteisesti. Kuormauspaikan siirtämisestä laadittiin vuonna 2020 valmistunut sijaintiselvitys. Siinä kuormauspaikalle tutkittiin yhteensä viittä uutta sijaintia, joista yksi, Ahvenusjärvi, todettiin teknisesti mahdolliseksi toteuttaa.

Väylävirasto on tehnyt Lielähti-Lakiala kaksoisraiteen YS & YVA -hankkeen rinnalla Ylöjärven raakapuun kuormauspaikan esiselvitystä. Työssä on tutkittu Ahvenusjärven ohella toista vaihtoehtoa sijoittumispaikkaa, joka sijoittuu nykyisen Majajärven liikennepaikan yhteyteen osittain Hämeenkyrön kunnan alueelle. Seuraavassa vaiheessa raakapuun kuormausalueelle tulee laatia ratasuunnitelma, mitä ennen vaikutusten arviointia tarkennetaan hankearvioinnissa. Ratasuunnitelmavaiheessa tarkasteltavat vaihtoehdot tulee olla rajattuna yhteen, jolloin mahdollisen kaksoisraiteen sijainnin uuden raakapuun kuormauspaikan kohdalla tulee olla tiedossa ennen ratasuunnitelman laatimista. Ylöjärven kaupunki esittää, että kaksoisraiteen puolisuus Lakialasta pohjoisen suuntaan määritellään ja raakapuun kuormauspaikan osalta siirrytään viipymättä ratasuunnitelmavaiheeseen.

Ylöjärven henkilöliikennepaikka sijoittuisi nykyisen raakapuun kuormauspaikan alueelle Asemantien varteen. Mikäli Lielähti-Lakiala kaksoisraide rakennetaan, saavutetaan sen myötä Tampereen ja Ylöjärven välisen lähijunaliikenteen vaatima ratakapasiteetti. Ylöjärven henkilöliikennepaikka mahdollistaisi myös kaukojunien pysähdykset, jolloin Ylöjärveltä avautuisi vaihdoton junayhteys Helsingin ja Seinäjoen suuntiin. Se puolestaan palvelisi huomattavan suurta käyttäjämäärää ylimaakunnallisesti ja vähentäisi osaltaan liikennemäärien kasvua

Tampereen sisäänajoväylillä. Kaksoisraiteen yleissuunnitelman ratkaisulla turvataan Ylöjärven henkilöliikennepaikan toteuttamisen edellytykset, ja kaupunki pitää tärkeänä, että sekä raakapuun kuormauspaikan siirron että henkilöliikennepaikan suunnittelua edistetään viivytyksettä kaksoisraiteen yleissuunnitelmavaiheen jälkeen.

Raidehankkeen luontovaikutukset

Kaksoisraiteen YVA-selostuksen luontovaikutusten arvioinnissa on huomioitu suojelualueverkostoon kuuluvat kansallispuistot, valtion ja yksityisten luonnonsuojelualueet ja Natura 2000-verkoston kohteet. Suojelualueverkostoon on laskettu mukaan luonnonsuojelulain mukaisten suojeltavien luontotyyppien suojelupäätöksillä suojellut kohteet sekä luonnonsuojeluohjelmiin sisältyvät, suojelualueiksi perustamattomat kohteet. Aluekohteina arvokkaat lintualueet (MAALI, FINIBA, IBA) on sisällytetty mukaan. Selostuksessa on huomioitu laajasti maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaita luontotyyppikohteita sekä luonnonsuojelu-, vesi- sekä metsälain mukaiset luontotyypit ja elinympäristöt. Näiden lisäksi hankkeen yhteydessä on tehty rataosuuden Lielähti-Lakiala liito-oravat ja viitasammakot käsittävä selvitys toukokuussa 2022.

Lähtötietoaineistot ovat hankekohtaisia selvityksiä lukuun ottamatta yleiskaavatasoisia ja lajihavainnot perustuvat pitkälti lajitietokeskuksen tietoihin. Ylöjärven raideosuuden välittömässä läheisyydessä on vireillä olevia kaavahankkeita, joiden luontoarvoja on selvitetty ja selvitetään. Esimerkiksi Aron rannan asemakaavoitusta varten valmistui Keijärven eteläosaa koskeva asemakaavatasoinen luonto- sekä linnust selvitys vuonna 2022. Selvityksen mukaan Keijärven eteläosassa Saurionlähteen alueella pesii uhanalaisia ja silmälläpidettäviä lintuja. Hirvijärven pohjoispuolella on vireillä Takamaan yleiskaavan muutos, jossa tarkastellaan mahdollista asuintonttien määrän kasvua Hirvijärven ja Vähä Vahantajärven välillä. Kaavan luontoselvitys liito-oravien, pesimälinnuston ja Natura-tarveharkinnan osalta on käynnissä ja valmistuu syksyyn 2024 mennessä. Kaavan kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitys valmistui vuonna 2023 ja siinä alueella tunnistettiin neljä metsälakikohdetta: Tuore runsasravinteinen lehto (EN), Ruoho- ja metsäkortekorpi (VU/EN) ja Boreaalinen piensuo (VU/EN) ja Metsäkortekorpi (EN). YVA- selostuksen liitekartassa tälle alueelle on osoitettu vain Boreaalinen piensuo. Muutoinkin näiden hankkeiden yhteisvaikutusta tulisi tarkastella kaavan edetessä. Hirvijärven uhkana on umpeenkasvu ja uusi asuinrakentaminen on tarkoitus sijoittaa Hirvijärven valuma-alueen ulkopuolelle.

Rataosuuden Kortteen YKS – Lakiala vaikutukset luontoon katsotaan olevan pääosin vähäisiä ja rakentamisen aikaisia ja lievennettävissä toimenpiteillä. Vaihtoehtoilla 1 ja 2 ei katsota olevan juurikaan eroja luontovaikutusten suhteen. Tämä johtuu lähinnä siitä, että ratahanke sijoittuu olemassa olevaan ratakäytävään. Rataosuudelle sijoittuu kuitenkin monin paikoin liito-oravalle soveltuvia elinympäristöjä. Soveltuvia elinympäristöjä esiintyy laajalti Perkonmäen metsäalueilla, pääosin radan itäpuolella, ja lisäksi Natura 2000 - alueen korkeudella myös radan länsipuolella. Lisäksi soveltuvia elinympäristöjä esiintyy radan länsipuolella Ylöjärven jäähallin läheisyydessä sekä Lakialassa Hakalan metsäalueella. Kaksoisraide mahdollistaa nopeamman ja tiheimmän junaliikenteen, mikä lisää pysyvästi alueen aktiivisuutta, liikenteestä johtuvaa

häiriötä ja meluhaittaa. Raidelevennyksellä on pysyviä vaikutuksia suojeltujen lajien elinympäristöihin, mutta myös tavanomaiseen luontoon. Rakennetussa ympäristössä pienilläkin metsälaikuilla ja reunavyöhykkeillä on hyvinvointia ja luonnon monimuotoisuutta lisäävä vaikutus.

Keskiosissa hankealuetta sijaitsee kasvillisuusperusteinen Perkonmäen Natura 2000 -alue (SAC), jonka länsilaita rajautuu rata-alueeseen noin 580 metrin matkalta, sekä 200 metrin etäisyydellä kaksoisraiteesta linnustoperusteinen Hirvijärven Natura 2000 -alue (SPA). Molemmissa kohdissa radan rakentamisen aikaisella melulla ja hydrologisella yhteydellä katsotaan olevan vähäistä vaikutusta alueeseen. Selostuksessa on tuotu esille, että Natura-alueen rajojen ulkopuolelta saapuvaa heikentävää vaikutusta ei saa kohdistua alueen luontotyyppeihin. Tämän takia Perkonmäen kohdalla tulee kiinnittää huomiota vesiensuojeluun rakentamisen aikaisessa suunnittelussa.

Perkonmäen kohdalla lisääntyvän junaliikenteen pysyvät vaikutukset jäivät selostuksessa vähäiselle arvioinnille. Erityisesti lehdot ja pienvesistöt ovat herkkiä vieraslajien leviämisessä. Kasvava junaliikenne lisää mahdollisuutta vieraslajien leviämiseen, siemenet kulkeutuvat ilmapirran mukana ja junien myötä pitkien matkojen päähän. Nykytilanteen mukainen junaliikenne on määrältään maltillisempi. Vieraslajien leviämisen ehkäisemiseen tulisi kiinnittää erityistä huomiota raideväylän säännöllisillä hoitotoimenpiteillä.

Huomioitavaa on, että Perkonmäen kohdalla radan länsipuolella sekä Uusi-Kuruntien molemmin puolin on voimassa oleva Elovainion osayleiskaavan laajennus ja Uusi-Kuruntien ympäristön osayleiskaava, joka on toistaiseksi asemakaavoittamatonta teollisuusaluetta (TY). Radan yhteisvaikutuksia kaavahankkeisiin tulisi tarkastella, sillä esimerkiksi Uusi-Kuruntien teollisuusalue 1 asemakaava on Ylöjärven maankäytön ja palveluiden suunnittelu- ja toteutusohjelman (Mapsto) mukainen hanke ja ajoitettu vuosille 2024–2025. Asemakaavan luontoselvitys valmistuu vuonna 2024. Kaavahankkeen vaikutuksia luonnontilaisen kaltaiseen Työlänjoaan tultaneen myös arvioimaan. Perkonmäen Natura-alueen kohdalla, alueen eteläpuolella valmistellaan Perkonmäen asemakaavaa, jossa Natura-alue on huomioitu riittävän leveällä virkistysalueella ja kulunohjauksella.

Raidehankkeen maisemavaikutukset

Maiseman ja kulttuuriympäristön sekä virkistyksen näkökulmasta tarkasteltavat vaihtoehdot ovat melko samankaltaisia. Erot liittyvät vaihtoehdon 2 kaarreoikaisuihin, joissa nykyinen ratakäytävä levenemisen lisäksi muuttaisi rautatien sijaintia. Uudet ratapenkereet muuttavat paikoin avointen maisematilojen metsänrajaa. Nykyinen rata on rakennettu 1960–1970-luvulla, minkä vuoksi nykyistä maisematilan reunavyöhykettä ei voida pitää alkuperäisten kulttuurimaisemien osana. Selostuksessa on todettu, että radan sivutessa ja ylittäessä järviä kohdentuu alueelle maisemavaikutuksia etenkin siksi, koska penkereen vaikutuksia on vaikea lieventää näkymiä peittävillä istutuksilla.

Ylöjärven keskusta on muodostunut Soppeenharjun rinteelle ja Keijärven länsirannalle. Nykyinen ratapenger haukkaa suuren palan Ylöjärven keskustan järvimaisemasta ja samalla myös mahdollisuuksista hyödyntää järveä

kaupunkirakenteen osana. Mäkkylän peltoalueilla raidepenkka ja sen pusikot erottuvat maisemasta. Keijärven eteläosaan raidepenkereen eteen järven puolelle on osoitettu Ydinkeskustan osayleiskaavassa virkistyspainotteinen kevyen liikenteen reitti. Reittiä olisi tarkoitus kehittää laadukkaana järvenrantareittinä. Näin kaupunki saisi hyödynnettyä paremmin järvimaisemaa ja tuotettua kaupunkilaisille laadukasta virkistyspalvelua keskustaa halkovasta raidealueesta huolimatta.

Selostuksessa kaksoisraiteen vaikutuksia maisemaan on tarkasteltu asiantuntevasti ja laajasti. Kaksoisraiteen vaikutukset ovat pienimmät metsäisillä ja puustoisilla alueilla, jossa ei synny pitkiä näkymiä rakentamisalueelle. Vaikutus on suurempi niillä alueilla, joilla havainnoijia on paljon, ja pienempi niillä alueilla, joilla havainnoijia on vain vähän. Selostuksen mukaan maisemaan kohdistuvia haitallisia vaikutuksia lievennetään ja torjutaan laadukkaalla maisemanhoidon ja ympäristön suunnittelulla. Erityistä huomiota kiinnitetään jatkossa todennäköisesti suunniteltavien melusteiden ulkonäköön ja sovittamiseen ympäristöönsä sekä penkereiden sovittamiseen lähiympäristönsä maisemaan. Ylöjärven kaupungin kannalta Keijärven kohdalla radan maisemallista vauriota saataisiin lievennettyä rakentamalla järven puolelle penger virkistyspainotteiselle reitille sekä toteuttamalla meluvallia kaavoitettavan virkistysalueen rajalle. Meluvallien maisemointiin, vieraslajien torjuntaan sekä huolelliseen radan varren maisemanhoitoon tulisi panostaa koko raidealueella.

Raidehankkeen melu- ja värinävaikutukset

Kaksoisraiteen toteutuessa melutilanteen voidaan pääasiassa katsoa paranevan vaihtoehtoon 0+ verrattuna. Hankkeen toteutuessa radan liikennöinti ei kasva merkittävästi 0+ vaihtoehtoon nähden, mutta kaksoisraiteen rakentamisen yhteydessä on tarkoitus rakentaa meluntorjuntaa usealle alueelle. Ympäristövaikutusten merkittävyyttä ja vähennyskeinoja mietittäessä tulee huomioida, että mikäli esimerkiksi melutason ohjearvojen ylityksiä tapahtuu nykyisessä tilanteessa, ei voida olettaa, että haitat ovat jatkossa hyväksyttävissä.

Arviointiselostuksessa on esitetty melumallinnus teoreettisella kolmen metrin melunsuojausratkaisulla koko rakennettavan kaksoisraiteen matkalla. Mallinnus ei anna todellista kuvaa suunnitellun melunsuojauksen vaikutuksista. Selostuksessa esitetty melumalli ei esimerkiksi huomioi melun heijastumista, kun meluste on tarkoitus rakentaa vain toiselle puolelle rataa. Selostuksessa olisi tullut tehdä tarkemmat melumallinnukset alueille, joille meluntorjuntaratkaisuja on suunniteltu, jotta näiden vaikutukset olisi nähty totuudenmukaisemmin. Nyt selostuksessa esitetty melumallinnus voi antaa virheellisen kuvan hankkeen meluntorjunnan vaikutuksista.

Keijärvi-Siltatien alueella melutilanne heikkenisi vaihtoehdossa 2 meluntorjunnasta huolimatta. Alue on tiiviisti asuttua ja rivi- ja kerrostalopainotteista, joten meluhaitat kohdistuvat suurempiin asukasmääriin kuin pelkkien rakennusten määrää tarkastelemalla otetaan huomioon. Keijärven rannalla on myös yleisiä uimarantoja sekä muuta virkistysaluetta ja -toimintaa. Mikäli päädytään vaihtoehtoon 2, tulee yleissuunnitelmavaiheessa kiinnittää erityistä huomiota alueen meluntorjuntaan ja toteuttaa alueelle selostuksessa esitettyä merkittävämpiä meluntorjuntaratkaisuja haittojen ehkäisemiseksi.

Rakentamisen aikaisissa melua aiheuttavissa työvaiheissa tulee huomioida Ylöjärven ympäristönsuojelumääräykset. Tarvittaessa töistä tulee tehdä hyvissä ajoin meluilmoitukset ja häiriintyviä kohteita tulee tiedottaa etukäteen. Vaikka rakentamisen aikainen melu on väliaikaista, aiheuttaa se silti huomattavaa viihtymis- ja meluhaittaa lähialueille. Myös rakentamisen aikaista melua tulee ehkäistä ja torjua parhaan mukaan haittojen vähentämiseksi. Ympäristönsuojeluviranomainen voi tarvittaessa määrätä meluilmoituksista annettavissa päätöksissä muun muassa melumittauksista tai toimista meluntorjuntaan.

Tärinän ja runkomelun torjuntaan tulee kiinnittää huomiota jatkosuunnittelussa myös niiden kiinteistöjen osalta, joissa havaitaan ongelmia nykyisessä liikennöinti- ja ratatilanteessa. Tarvittaessa Lepojärven länsilaidalla olevan vapaa-ajan asunnon kohdalla tulee mitata liikennetärinää.

Raidehankkeen vaikutukset maaperään

Keijärven ratapenkereen luona tehtävissä toimenpiteissä ja lisätutkimuksissa tulee huomioida Mikkolantien varressa oleva PIMA-kohde ja tutkimuksista tulee olla etukäteen yhteydessä Ylöjärven kaupungin yhdyskuntatekniikkaan. Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota tutkimusten kattavuuteen mahdollisten haitta-aineiden osalta ja töiden aikana kiintoaineksen ympäristöön leviämisen estämiseen.

Mahdollisten ylijäämämaiden sijoittamisessa tulee huomioida, että käytöstä poistettavien maamassojen sijoittaminen saattaa edellyttää ympäristöluvan tai muun viranomaisluvan. Mahdolliset lupahakemukset tulee jättää siten, että ne on mahdollista käsitellä ennen sijoittamisen aloittamista.

Raidehankkeen vaikutukset muihin luvanvaraisiin toimintoihin

Ratatöiden sijoituessa lähelle maa-ainestenottoalueita, tulee työmaajärjestelyistä olla ajoissa yhteydessä toiminnanharjoittajaan. Maa-ainestenottoalueiden turvallisuus tulee varmistaa myös suoritettaessa muita töitä ottoalueiden läheisyydessä. Mikäli töillä on vaikutusta esimerkiksi ottoalueiden merkintöihin tai pintavesien tarkkailuun, tulee asiasta olla ajoissa yhteydessä kaupungin ympäristönsuojeluun.

Selostuksessa esitetään, että rakentamistoimet suunnitellaan Natura 2000 -alueiden läheisyydessä siten, että melua tuottavia työvaiheita ei tehdä pesimäkauden aikana. Töissä on hyvä huomioida, että vastaavia toiminta-aikarajoitteita voi olla myös maa-ainestenottoaikoilla sekä maa-ainesten läjityspaikoilla. Pesimäkausi tulee huomioida myös puuston tai pintamaiden poistoissa.

Mahdollisista rata-alueen lähetyville sijoittuvista vireillä olevista ympäristölupahakemuksista voi kysyä lisätietoja kaupungin ympäristönsuojelusta.

Raidehankkeen vaikutukset ilmanlaatuun

Rakentamisen aikana hankkeen vaikutukset ilmanlaatuun muodostuvat esimerkiksi maarakennustöistä ja liikenteestä. Hiukkaspäästöjä syntyy muun muassa louhintatöistä ja maansiirtotöistä. Rakentamisen aikaisten ilmanlaatuvaikutusten on arvioitu olevan vähäiset suhteessa liikennöintiin. Vaikka rakentamisen aikana syntyvät hiukkaspäästöt ovat väliaikaisia ja paikallisia, on myös niiden torjunta tärkeää. Varsinkin louhinnasta voi syntyä hetkellisesti merkittävää pölyhaittaa ja tämä voi vaikuttaa paikallisesti viihtyisyyteen ja hyvinvointiin. Rakentamisen aikaisia hiukkaspäästöjä tulee torjua parhaiden käytössä olevien tekniikoiden mukaisesti.

Ympäristönsuojeluviranomainen voi tarvittaessa antaa määräyksiä hiukkaspäästöjen ehkäisemistä ja hallinnasta tai mittaamisesta.

Liikennöinnin aikana kaksoisraide vähentäisi hieman autoliikenteen päästöjä. Myös henkilöjunaliikenteen mahdollistaminen vähentäisi autoilun päästöjä ja vaikuttaisi myönteisesti ilmanlaatuun. Asemanseudulla ilmalaatuun toisi myönteisiä vaikutuksia erityisesti puunkuormausalueen siirto.

Raidehankkeen vaikutukset ilmastoon

Ylöjärven kaupunki on sitoutunut Hinku-verkoston mukaisiin kasvihuonekaasupäästövähennyksiin. Ylöjärvi pyrkii päästövähennyksiin helmikuussa 2024 päivitetyn ilmastotiekartan toimenpiteiden mukaisesti. Kaksoisraiteen suunnittelun ja rakentamisen edistäminen on kirjattu osaksi Ylöjärven päästövähennystoimia. Ilmastotiekartassa on nähty tärkeänä myös puutermiinin siirto henkilöjunaseisakkeen mahdollistamiseksi sekä puunkuljetusmatkojen lyhentämiseksi. Pitkällä aikavälillä junayhteyksien paraneminen kaksoisraidehankkeen avulla tuo päästövähennyksiä. Rakentamisen aikana syntyy kuitenkin merkittäviä kasvihuonekaasupäästöjä niin materiaalien valmistuksesta, kuljetuksesta kuin rakentamisen aikaisista työmaatoiminnoista. Ilmastovaikutuksia syntyy myös puuston poistamisen myötä niin hiilivarastojen kuin nielujen menettämisen kautta. Ylöjärven kaupunki katsoo, että rakentamisen aikana tulee kiinnittää huomioita myös hankkeen ilmastovaikutuksiin. Rakentamisessa tulee mahdollisuuksien mukaan noudattaa vähähiilisuuden ja resurssiviisauden periaatteita ja pyrkiä minimoimaan hankkeesta aiheutuvat ilmastopäätöt. Tarpeetonta puuston poistamista tulee välttää.

Raidehankkeen vaikutukset pintavesiin

Ratahanke sijoittuu viidelle valuma-alueelle: Näsijärven lähialue (35.311), Pyhäjärven lähialue (35.211), Keijärven valuma-alue (35.313), Vahantajoen valuma-alue (35.314) sekä Lavajärven alue (35.592). Radan läheisyydessä on useita pintavesikohteita. Koska ratahanke sijoittuu olemassa olevaan ratakäytävään, eivät käytön aikaiset pintavesivaikutukset juuri muutu tämänhetkiseen tilanteeseen nähden. Suurimmat muutokset kohdistuisivat vaihtoehdossa 2 tehtäviin kaarreoikaisuihin. Radan siirto enimmillään 20–25 metriä itään päin sijoittaa uuden radan penkereen Lepojärveen. Lepojärvi on melko pieni järvi, jonka rannalla on asutusta sekä uimaranta. Rannan muokkaus voi vaikuttaa järven virkistyskäyttöön heikentävästi.

Merkittävimmät pintavesivaikutukset kohdistuvat rakentamisen aikaiseen vaiheeseen. Rakentamisaikaiset vaikutukset johtuvat muun muassa kasvillisuuden poistosta rakennettavalla radan vierustan alueella ja siitä aiheutuvasta maanpinnan häiriintymisestä, sekä radan rakentamiseen liittyvän maan muokkauksen ja täytön vaikutuksista alueen hydrologiaan. Räjätystöiden yhteydessä tyypeä voi päästä suuremmissa pitoisuuksissa hulevesien mukana vesistöihin. Myös työmaavesien mukana kulkeutuvat kiintoaineet, ravinteet sekä kiintoaineeseen mahdollisesti sitoutuneet haitta-aineet kuten raskasmetallit voivat päätyä lähivesistöihin. Tämä voi näkyä vedessä sameuden lisääntymisenä. Alueen kalastoon mahdollisesti kohdistuvia vaikutuksia voivat olla vedenalainen melu sekä veden kiintoainespitoisuuden hetkellinen nousu, mikä voi ilmetä kalojen karkoittumisena tai lisääntymisen häiriintymisenä. Työmaa-alueilla on myös olemassa lisääntynyt polttoainevuotojen riski.

Rakentamisen aikaiset pintavesivaikutukset on selostuksessa käsitelty melko suppeasti ja ne on arvioitu pääasiassa lyhytaikaiseksi. Ratatyöt kestävät kuitenkin pitkään ja vaikutuksia voi siten aiheutua pitkään ja niiden vaikutukset voivat kumuloitua. Radan läheisyydessä on arvioitu herkeksi kohteiksi Raivion kohdalla oleva mahdollisesti luonnontilainen lampi sekä Perkonmäen Natura-alueen kautta virtaava uoma. Rata-alueen vesiä laskee myös Hirvijärveen, joka on suojeltu Natura -alue siellä pesivien lintudirektiivin lajien vuoksi.

Selostuksessa on arvioitu pintavesivaikutuksia hyvin ylimalkaisesti varsinkin Natura-alueiden vesistöjen osalta. Työmaavesien kulkeutumiseen tulee kiinnittää rakentamisen aikana erityistä huomiota ja pintavesivaikutuksia tulee ehkäistä muun muassa laskeuttamalla ja viivyttämällä valumavesiä. Uomien siirrot tulee suunnitella niin, että niistä aiheutuu mahdollisimman vähän haittaa ja samentumista pintavesiin. Myös lyhytaikaiseksi katsottuja haittoja tulee ehkäistä. Erityisesti Keijärven ja Lepojärven kohdalla veden samentumista tulee minimoida riittävillä toimenpiteillä rakennustöiden aikana.

Työmaavesien hallinnasta on määräyksiä Ylöjärven ympäristönsuojelumääräyksissä. Suunnittelun yhteydessä tulee myös arvioida mahdolliset vesilain mukaisten lupien tarpeet.

Toimivalta:

Hallintosääntö § 87

Lisätietoja päätöksestä:

Kehityspäällikkö Mari Ruissalo, 044 486 3124, mari.ruissalo@ylojarvi.fi;
Ympäristöpäällikkö Sini Yli-Öyrä, 044 481 1402, sini.yli-oyra@ylojarvi.fi;
Maisemasuunnittelija Kaisu Wallin, 041 730 1380, kaisu.wallin@ylojarvi.fi

Liite / Liitteet:

YVA-selostus Lielähti-Lakiala raideyhteys
Liite 1 Yhteysviranomaisen lausunto Lielähti-Lakiala arviointiohjelmasta
Liite 2 Kartat luonto- ja kulttuuriympäristö
Liite 3 Vaikutusten yhteenvetokartta
Liite 4 Vaihtoehto 1 linjauskarttasarja
Liite 5 Vaihtoehto 2 linjauskarttasarja
Liite 6 Lielähti-Lakiala kaksoisraide YS ja YVA, Meluselvitys
Liite 7 Lielähti-Lakiala YVA YS tärinä- ja runkomeluselvitys
Liite 8 Tampere-Ylöjärvi ja Parkano ratalinjan arkeologinen inventointi 2023
Liite 9 Tampere-Oulu Liito-orava ja viitasammakkoselvitys

Kaupunginhallitus

§ 168

27.05.2024

Esittelijä:

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus:

Kaupunginhallitus päättää antaa selosteosan mukaisen lausunnon Lielahdi-Lakiala raideyhteyden ympäristövaikutusten arviointiselostuksesta.

Päätös:

Hyväksyttiin.

Lausunto Ylöjärven raakapuupaikan esiselvityksen raporttiluonnoksesta

Kaupunginhallitus 27.05.2024 § 169

291/10.00.00/2024

Valmistelija: Kehityspäällikkö

Seloste ja perustelut: Lielähti–Parkano-rataosuudelle ratakilometrille 200+753 sijoittuva Ylöjärven raakapuun kuormauspaikka sijaitsee keskellä kaupungin keskustaajamaa Kirkonseudun Asemantien varressa. Ylöjärven liikennepaikka toimii sekä raakapuun kuormauspaikkana että junaliikenteen ohitus- ja kohtauspaikkana. Raakapuun kuormauspaikka ja sille suuntautuva raskas liikenne heikentävät turvallisuutta kaupungin katuverkolla ja vaikuttavat kielteisesti keskusta-alueen maankäytön kehittämiseen.

Ylöjärven kuormauspaikan siirtämisestä on laadittu vuonna 2020 valmistunut sijaintiselvitys. Työn tilaajina toimivat Väylävirasto, Pirkanmaan liitto sekä Ylöjärven kaupunki. Sijaintiselvityksessä tutkittiin kuormauspaikalle Ylöjärven kaupungin alueella yhteensä viittä vaihtoehtoista sijaintia, joista yksi, Ahvenusjärvi, todettiin teknisesti mahdolliseksi toteuttaa.

Väylävirasto on tehnyt vuosina 2023–2024 Lielähti-Lakiala kaksoisraiteen YS & YVA -hankkeen rinnalla Ylöjärven raakapuun kuormauspaikan esiselvitystä. Työssä on tutkittu Ahvenusjärven (vaihtoehto Ve 1) ohella toista vaihtoehtoista sijoittumispaikkaa, joka sijoittuu nykyisen Majajärven liikennepaikan yhteyteen (vaihtoehto Ve 2) osittain Hämeenkyrön kunnan alueelle. Työssä tarkasteltu suunnittelualue sijoittuu asumattomalle metsätalousvaltaiselle alueelle. Suunnittelualue on saavutettavissa Uusi-Kuruntien (kantatie 65) ja Sorvajärventien kautta.

Molemmissa vaihtoehdoissa kuormauspaikka raiteistoineen sijoittuu radan itäpuolelle. Vaihtoehdossa Ve 1 kuormauspaikka käsittää kaksi pohjoisesta, Parkanon suunnasta ajettavaa päätyvää kuormausraidetta sekä kaksi läpiajettavaa, veturin ympäriajoon ja kuormajunan lähtöön käytettävää raidetta. Vaihtoehdossa Ve 2 kaksi kuormausraidetta sijoittuu nykyisen Majajärven liikennepaikan eteläpuolelle siten, että ne yhdistyvät liikennepaikan sivuraiteeseen. Myös vaihtoehdon Ve 2 mukainen ratkaisu sisältää kaksi läpiajettavaa, veturin ympäriajoon ja kuormajunan lähtöön käytettävää raidetta.

Ylöjärven raakapuupaikan esiselvityksen raporttiluonnos on valmistunut 5.4.2024 ja Väylävirasto on pyytänyt siitä Ylöjärven ja Hämeenkyrön kuntien kommentteja. Raportti on luonnosvaiheessa, sillä ympäristökohteiden lisäselvityksiä laaditaan kesän 2024 aikana, jolloin tarkentuvat niiden asettamat mahdolliset rajoitteet sekä toimenpiteet.

Lausunto

Ylöjärven raakapuupaikan esiselvitys edistää kuormauspaikan siirron suunnitteluvaihetta. Vuonna 2020 valmistuneen sijaintiselvityksen tuloksena

määritellyn Ahvenusjärven sijainnin (ratakilometrit 213+200–214+500) lisäksi on tuotu esiin Majajärven liikennepaikkaan tukeutuva vaihtoehto (ratakilometrit 214+500–216+000), joka hyödyntää olemassa olevaa ratainfraa. Ylöjärven kaupungin näkökulmasta molemmat sijaintivaihtoehdot ovat perusteltuja ja erot niiden välillä vähäisiä, koska ne sijaitsevat hyvin lähellä toisiaan ja tukeutuvat samaan tieverkkoon (Uusi-Kuruntie (kt 65), Sorvajärventie).

Molemmat esitetyt vaihtoehdot edellyttävät tieyhteyksien parantamista. Uusi-Kuruntieltä (kt 65) Majajärven liikennepaikan eteläpuolelle johtava Sorvajärventie edellyttää raskaan liikenteen tarpeisiin soveltuakseen leventämistä ja päällystämistä kestopäällysteellä. Kantatie 65 on alueellinen päätie, joka on suurin ja pääasiallinen pohjoiseteläsuuntainen kulkuyhteys niin Ylöjärven kaupungin sisällä kuin Tampereelta pohjoiseen liikennöitäessä. Raakapuun kuormauspaikan mahdollinen sijoittuminen Sorvajärventien yhteyteen lisää raskasta liikennettä kantatiellä 65. Ylöjärven kaupunki on toistuvasti tuonut esiin lausunnoissaan valtion väyläverkon investointiohjelmasta, että kantatielle 65 olisi tarpeen käynnistää Kyrönlahdesta pohjoiseen päin suuntautuvalla osuudella yleissuunnitelman laatiminen sekä ympäristövaikutusten arviointi. Suunnittelussa tulisi tarkastella ratkaisuja kantatien turvallisuuden parantamiseksi ja liikenteen sujuvoittamiseksi.

Molemmissa tarkastelluissa raakapuun kuormauspaikan sijaintivaihtoehdoissa on huomioitu mahdollisesti myöhemmin toteutuva Lielähti–Parkano-kaksoisraide. Tarkastelussa on huomioitu kaksoisraiteen sijoittuminen nykyisen raiteen itäpuolelle tai vaihtoehtoisesti sen länsipuolelle, ja sen vaikutukset kuormauspaikan raiteiston sijoitteluun. Seuraavassa vaiheessa raakapuun kuormausalueelle tulee laatia ratasuunnitelma, mitä ennen vaikutusten arviointia tarkennetaan hankearvioinnissa. Hankearviointi on käynnistynyt keväällä 2024 ja sen tulosten pohjalta määritetään jatkosuunnitteluun valittava toimenpide.

Uuden raakapuun kuormauspaikan suunnittelu vaatii ratasuunnitelman ennen toteutussuunnitteluun etenemistä sijainnista riippumatta. Ratasuunnitelmassa tarkennetaan raiteistoratkaisu sekä kuormausalueen rajaus. Lisäksi ratasuunnitelmavaiheessa tehdään aluelunastukset, kun tarpeet tarkentuvat suunnittelun edetessä. Ratasuunnitelmavaiheessa tarkasteltavat vaihtoehdot tulee olla rajattuna yhteen, jolloin mahdollisen kaksoisraiteen sijainnin uuden raakapuun kuormauspaikan kohdalla tulee olla tiedossa ennen ratasuunnitelman laatimista. Ylöjärven kaupunki esittää, että kaksoisraiteen puolisuus Lakialasta pohjoisen suuntaan määritellään ja raakapuun kuormauspaikan osalta siirrytään viivytyksettä ratasuunnitelmavaiheeseen.

Vaihtoehdon Ve 1 kustannuksiksi on arvioitu 33,9 M€ riippumatta kaksoisraiteen sijoittumisesta ja vaihtoehdon Ve 2 kustannuksiksi 26,5 M€ tai 27,5 M€ riippuen kaksoisraiteen sijoittumisesta. Tarkasteluiden kustannustaso on MAKU 145 (2020=100). Esiselvityksessä laadittujen tarkastelujen perusteella jatkosuunnitteluun esitetään vaihtoehtoa Ve 2 (Majajärvi).

Ylöjärven kaupunki nostaa esiin huolensa uuden raakapuun kuormauspaikan rakentamiskustannusten noususta. Vuonna 2020 valmistuneessa sijaintiselvityksessä laadittiin Ahvenusjärven vaihtoehdolle karkea kustannusarvio esiselvitystarkkuudella. Kustannusarvio oli noin 6,6 M€ (MAKU 106,4; 2015 = 100)

Kaupunginhallitus

§ 169

27.05.2024

sisältäen ratainfran (ml. ratapohjan, raiteet, turvalaitteet ja sähköradan), tieinfran (ml. kuormausalue, uusi silta, tieyhteydet), raakapuun varastointialueet ja koko alueen vaatimat pengerrykset sekä täytöt (tavanomaiset pohjaolosuhteet), esiselvitysvaiheen mukaiset työmaatehtävät 20 %, tilaajatehtävät 16 % sekä varaukset 14 %. Nyt käsiteltävänä olevan esiselvityksen vaihtoehtojen Ve1 ja Ve 2 kustannusarviot ovat siis nelin-viisinkertaisia sijaintiselvityksen kustannusarvioon nähden. Ylöjärven kaupunki pitää tärkeänä, että tulevaisuudessa suunnitteluvaiheissa kiinnitetään huomioita kustannusten hallintaan ja uuden kuormauspaikan mahdolliseen vaiheittain toteuttamisen mahdollisuuteen. Lisäksi nostetaan kustannustenjakoon liittyvänä huomiona esiin, että uuden raakapuun kuormauspaikan parempi toiminnallisuus ja suurempi kapasiteetti hyödyttävät ensisijaisesti metsäalan toimijoita, jolloin tasonparannus nykyiseen Asemantien kuormauspaikkaan nähden ei ole kaupungin kustannusvastuulla.

Toimivalta: Hallintosääntö § 87

Lisätietoja päätöksestä: Kehityspäällikkö Mari Ruissalo, 044 486 3124, etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Liite / Liitteet: Ylöjärven raakapuupaikan esiselvitys luonnos 20240405
Liite1 Ajouratarkastelut kuormausalue
Liite2 Suunnitelmakartta VE1b Ahvenusjärvi
Liite3 Suunnitelmakartta VE2b Majajärvi kuormausalue
Liite4 Suunnitelmakartta VE2b Majajärvi liikennepaikka
Liite5 Kuormauspaikan tieyhteys VE2 Majajärvi
Liite6 Suunnitelmakartta Sorvajärventie

Esittelijä: Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus päättää antaa selosteosan mukaisen lausunnon Ylöjärven raakapuupaikan esiselvityksen raporttiluonnoksesta.

Päätös: Hyväksyttiin.

Kaupunkirakennejohtaja ja kehityspäällikkö poistuivat kokouksesta tämän asian jälkeen klo 17.13.

Kaupunginhallitus

§ 170

27.05.2024

Tiedoksiannettavat asiat

Kaupunginhallitus 27.05.2024 § 170

Liite: - luettelo tiedoksiannettavista asioista

Esittelijä: Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus päättää merkitä luettelossa mainitut tiedotusluonteiset asiat ja kaupunginjohtajan selostuksen muista ajankohtaisista asioista tiedoksi.

Päätös: Hyväksyttiin.

Lautakuntien pöytäkirjat

Kaupunginhallitus 27.05.2024 § 171

Seloste ja perustelut:

Kuntalaki 92 § Asian ottaminen ylemmän toimielimen käsiteltäväksi

Kunnanhallitus, kunnanhallituksen puheenjohtaja, kunnanjohtaja ja hallintosäännössä määrätty kunnan viranhaltija voivat ottaa kunnanhallituksen käsiteltäväksi asian, joka on tämän lain nojalla siirretty kunnanhallituksen alaisen viranomaisen tai kunnanhallituksen jaoston toimivaltaan ja jossa asianomainen viranomainen on tehnyt päätöksen.

Hallintosäännössä voidaan määrätä, että 1 momentissa tarkoitettu oikeus koskee vastaavasti lautakuntia, niiden puheenjohtajia tai hallintosäännössä määrättyä kunnan viranhaltijaa asianomaisen lautakunnan alaisen viranomaisen tai lautakunnan jaoston toimivaltaan siirrettyissä asioissa, jollei kunnanhallitus, kunnanhallituksen puheenjohtaja, kunnanjohtaja tai 1 momentissa tarkoitettu hallintosäännössä määrätty kunnan viranhaltija ole ilmoittanut asian ottamisesta kunnanhallituksen käsiteltäväksi.

Hallintosäännössä voidaan määrätä, että liikelaitoksen johtokunta, sen puheenjohtaja tai kunnan viranhaltija voivat ottaa liikelaitoksen johtokunnan käsiteltäväksi asian, joka on tämän lain nojalla siirretty liikelaitoksen johtokunnan alaisen viranomaisen toimivaltaan ja jossa asianomainen viranomainen on tehnyt päätöksen. Tällöin asiaa ei voida ottaa sen lautakunnan käsiteltäväksi, jonka alainen liikelaitoksen johtokunta on. Jos asia on päätetty ottaa sekä liikelaitoksen johtokunnan että kunnanhallituksen käsiteltäväksi, asia käsitellään kunnanhallituksessa.

Asia on otettava ylemmän toimielimen käsiteltäväksi sen ajan kuluessa, jossa 134 §:ssä tarkoitettu oikaisuvaatimus päätöksestä on tehtävä.

Ylemmän toimielimen käsiteltäväksi ei kuitenkaan saa ottaa:

- 1) lain tai asetuksen mukaisia lupa-, ilmoitus-, valvonta- tai toimitusmenettelyä koskevia asioita;
- 2) yksilöön kohdistuvia opetustoimen, terveydenhuollon tai sosiaalitoimen asioita;
- 3) 51 §:ssä tarkoitetulle kuntien yhteiselle toimielimelle siirrettyjä asioita, jos asianomaiset kunnat niin sopivat.

Ylöjärven kaupungin hallintosääntö, hallintomenettelyä koskevat määräykset

16 § Kaupunginhallituksen ja lautakunnan otto-oikeus

Kaupunginhallitus

§ 171

27.05.2024

Asian ottamisesta kaupunginhallituksen käsiteltäväksi voi päättää kaupunginhallitus, kaupunginhallituksen puheenjohtaja ja kaupunginjohtaja.

Asian ottamisesta lautakunnan käsiteltäväksi voi päättää lautakunta, sen puheenjohtaja ja asianomainen osastopäällikkö.

17 § Ottokelpoisen päätöksen ilmoittaminen

Kaupungin viranomaisen on neljän päivän kuluessa pöytäkirjan tarkastamisesta ilmoitettava kaupunginhallitukselle ja lautakunnalle niiden määräämällä tavalla niistä päätöksistä, jotka voidaan ottaa kaupunginhallituksen tai lautakunnan käsiteltäväksi. Jos pöytäkirjaa ei tarkasteta, määräaika lasketaan pöytäkirjan allekirjoittamisesta.

Kaupunginhallitukselle on toimitettu seuraavat pöytäkirjat, jotka ovat nähtävänä kaupungin verkkosivuilla:

- 14.5.2024 Hyvinvointilautakunta
- 15.5.2024 Tekninen lautakunta

Toimivalta: Kuntalaki 92 §, Hallintosääntö 16 §

Esittelijä: Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus päättää

1. merkitä pöytäkirjat tiedoksi ja
2. ettei pöytäkirjoista ilmeneviä päätöksiä oteta kaupunginhallituksen käsiteltäväksi.

Päätös: Hyväksyttiin.

Juho Ojares oli poissa kokouksesta esteellisenä (intressijäävi) tämän asian aikana klo 17.16-17.17.

Viranhaltijoiden päätösluettelot

Kaupunginhallitus 27.05.2024 § 172

Seloste ja perustelut: Kuntalain 92 §:n, hallintosäännön 16 ja 17 §:ien sekä kunnanhallituksen päätöksen 4.2.2002 78 §:n mukaan (kuntalain mukaisen otto-oikeuden käyttäminen ja rajoittaminen) kaupunginhallitukselle on toimitettu seuraavat viranhaltijoiden päätösluettelot.

Kaupunginjohtajan päätökset

15.5./§ 19 Palkkasihteerin toimen täyttäminen (vakanssinumero 074122035) ja palkan vahvistaminen

21.5./§ 21 KVTES henkilökohtaisen palkan harkinnanvarainen osa eli HEKO II järjestelyerän 1.6.2024 jakaminen

Hallintojohtajan päätökset

15.5./§ 3 Ylityömääräys europarlamenttivaalien 2024 johdosta ja ylitöiden korvaaminen

Talousjohtajan päätökset

8.5./§ 7 Eräiden saatavien poistaminen kirjanpidosta

22.5./§ 8 Käteismaksujen perintä

22.5./§ 9 Eräiden vanhentuneiden saatavien poistaminen kirjanpidosta

Toimivalta: Kuntalaki 92 §, hallintosääntö 16 §, kunnanhallitus 4.2.2002 § 78

Esittelijä: Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus päättää

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

Päätös: Hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus

§ 173

27.05.2024

Kiinteistönluovutusilmoitukset

Kaupunginhallitus 27.05.2024 § 173
46/10.00.00/2024

Seloste ja perustelut:	Kaavoitus- ja maankäyttöpalveluiden antaman ilmoituksen mukaan kaupunkiin on saapunut kiinteistönluovutusilmoitukset, joihin kaupungilla on etuosto-oikeus. Kaavoitus- ja maankäyttöpalveluiden kanssa on sovittu etuosto-oikeusilmoitusten tiedottamisesta siten, että tiedot tehdyistä kaupoista saatetaan kaupunginhallituksen tietoon kuukausittain kuukauden viimeiseen kokoukseen koottuna. Mikäli kaupunginhallitus haluaa perehtyä tarkemmin joihinkin ilmoitetuista maakaupoista etuostomielessä, hankitaan lisäselvitykset ko. kaupoista seuraavaan kaupunginhallituksen kokoukseen mennessä.
Toimivalta:	Etuostolaki 21 §
Liitteet:	- kiinteistönluovutusilmoitukset
Oheismateriaali:	- kartat
Esittelijä:	Kaupunginjohtaja
Päätösehdotus:	Kaupunginhallitus päättää, että Ylöjärven kaupunki ei käytä etuosto-oikeuttaan em. maakaupoissa.
Päätös:	Hyväksyttiin.

Varavaltuutetun vaalikelpoisuuden menetyks

Kaupunginhallitus 27.05.2024 § 174

602/00.00.01/2021

Seloste ja perustelut:

Linda Kyllöinen on menettänyt vaalikelpoisuutensa varavaltuutetun tehtävään paikkakunnalta muuton ja kotikunnan vaihtumisen vuoksi.

Kyllöinen on ollut Perussuomalaisten 8. varavaltuutettu.

Kuntalaki 78 § Vaalikelpoisuuden menettäminen

Jos luottamushenkilö menettää vaalikelpoisuutensa, hänet valinnut toimielin toteaa luottamustoimen päättyneeksi. Valtuutetun osalta päätöksen tekee valtuusto. Päätös pannaan täytäntöön heti.

Vaalilaki 93 § Varavaltuutetut

Varavaltuutettujen valitsemisesta säädetään kuntalain 17 §:ssä.

Jos valtuuston toimikauden aikana varavaltuutettujen määrä jää vajaaksi, kunnan keskusvaalilautakunnan on valtuuston puheenjohtajan pyynnöstä määrättävä uusia varavaltuutettuja kuntalain 17 §:n mukaisesti.

Jollei kaikkia varavaltuutetun toimia saada täytetyiksi tässä pykälässä olevien säännösten nojalla, varavaltuutettujen määrä jää vajaaksi.

Toimivalta:

Kuntalaki 78 §, 17 §

Lisätietoja päätöksestä:

hallintojohtaja Antti Pieviläinen, p. 040 133 1593, etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Esittelijä:

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus:

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että se toteaa Linda Kyllöisen menettäneen vaalikelpoisuutensa varavaltuutetun tehtävään.

Päätös:

Hyväksyttiin.

Kasvatus- ja opetuslautakunnan täydennysvaali

Kaupunginhallitus 27.05.2024 § 175

602/00.00.01/2021

Seloste ja perustelut: Kasvatus- ja opetuslautakunnan jäsen Linda Kyllönen on menettänyt vaalikelpoisuutensa paikkakunnalta muuton ja kotikunnan vaihtumisen vuoksi.

Kuntalaki71 § Yleinen vaalikelpoisuus

Vaalikelpoinen kunnan luottamustoimeen on henkilö:

- 1) jonka kotikunta kyseinen kunta on;
- 2) jolla on jossakin kunnassa äänioikeus kuntavaaleissa sinä vuonna, jona valtuutetut valitaan tai vaali muuhun luottamustoimeen toimitetaan; ja
- 3) jota ei ole julistettu vajaavaltaiseksi.

72 § Vaalikelpoisuus valtuustoon

Vaalikelpoinen valtuustoon ei ole:

- 1) valtion virkamies, joka hoitaa välittömästi kunnallishallintoa koskevia valvontatehtäviä;
- 2) kunnan palveluksessa oleva henkilö, joka toimii kunnanhallituksen tai lautakunnan tehtäväalueen johtavassa tehtävässä tai sellaiseen rinnastettavassa vastuullisessa tehtävässä;
- 3) kunnan määräysvallassa olevan yhteisön tai säätiön palveluksessa oleva henkilö, joka asemaltaan voidaan rinnastaa 2 kohdassa tarkoitettuun kunnan palveluksessa olevaan henkilöön;
- 4) kuntayhtymän jäsenkunnan valtuuston osalta kuntayhtymän palveluksessa oleva henkilö, joka asemaltaan voidaan rinnastaa 2 kohdassa tarkoitettuun kunnan palveluksessa olevaan henkilöön.

Edellä tarkoitettussa palvelussuhteessa oleva on vaalikelpoinen valtuutetuksi, jos palvelussuhde päättyy ennen kuin valtuutettujen toimikausi alkaa.

74 § Vaalikelpoisuus muihin toimielimiin

Vaalikelpoinen lautakuntaan ja valiokuntaan on henkilö, joka on vaalikelpoinen valtuustoon, ei kuitenkaan:

- 1) asianomaisen lautakunnan tai valiokunnan alainen kunnan palveluksessa oleva henkilö;
- 2) henkilö, joka on asianomaisen lautakunnan tai valiokunnan tehtäväalueella toimivan, kunnan määräysvallassa olevan yhteisön tai säätiön palveluksessa;
- 3) henkilö, joka on hallituksen tai siihen rinnastettavan toimielimen jäsenenä taikka johtavassa ja vastuullisessa tehtävässä tai siihen rinnastettavassa asemassa liiketoimintaa harjoittavassa yhteisössä, jos kysymyksessä on sellainen yhteisö,

jolle asianomaisessa lautakunnassa tavanomaisesti käsiteltävien asioiden ratkaisu on omiaan tuottamaan olennaista hyötyä tai vahinkoa.

Pääasiallisesti henkilöstöasioita hoitavaan toimielimeen sovelletaan, mitä 73 §:n 2 momentissa säädetään.

Johtokuntaan ja toimikuntaan voidaan valita sellainenkin henkilö, joka ei ole vaalikelpoinen kunnanhallitukseen ja lautakuntaan tai jonka kotikunta kunta ei ole.

Laki naisten ja miesten välisestä tasa-arvosta

4 a § Julkisen hallinnon ja julkista valtaa käyttävien toimielinten kokoonpano

Valtion komiteoissa, neuvottelukunnissa ja muissa vastaavissa toimielimissä sekä kunnallisissa että kuntien välisen yhteistoiminnan toimielimissä lukuun ottamatta kunnanvaltuustoja tulee olla sekä naisia että miehiä kumpiakin vähintään 40 prosenttia, jollei erityisistä syistä muuta johdu.

Ylöjärven kaupungin hallintosääntö

92 § Lautakunnan ja jaoston kokoonpano

Kasvatus- ja opetuslautakunnassa on yksitoista jäsentä ja jokaisella jäsenellä on henkilökohtainen varajäsen.

Kasvatus- ja opetuslautakunnan tämänhetkinen kokoonpano:

Jäsen	Varajäsen
Henrik Pajunen pj.	Panu Koski
Karita Jäppinen vpj.	Elina Ojaranta
Sami Rantanen	Mikko Harra
Antti Järvensivu	Petri Kivinen
Minna Koskinen	Janne Selin
Linda Kyllöinen	Tuija Hirsimäki
Joonas Salminen	Tarja Vuorela
Jenni Mäkinen	Juhani Heino
Jussi Kytömäki	Matleena Takala
Leena Risku	Virpi Ukonmäki
Nina Alanen	Suvi Yliää

Toimivalta: Kuntalaki 70 §, Hallintosääntö 92 §

Lisätietoja päätöksestä: hallintojohtaja Antti Pieviläinen, p. 040 133 1593, etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Esittelijä: Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus päättää ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että se päättää:

1. todeta Linda Kyllöisen menettäneen vaalikelpoisuutensa kasvatus- ja

Kaupunginhallitus

§ 175

27.05.2024

opetuslautakuntaan,

2. valita toimikaudekseen kasvatus- ja opetuslautakuntaan jäsenen Kyllöisen tilalle ja

3. tarkastaa tämän pykälän kokouksessa.

Päätös:

Hyväksyttiin seuraavasti:

Kaupunginhallitus päättää ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että se päättää:

1. todeta Linda Kyllöisen menettäneen vaalikelpoisuutensa kasvatus- ja opetuslautakuntaan,

2. valita toimikaudekseen Jari Niemen kasvatus- ja opetuslautakunnan jäseneksi Kyllöisen tilalle ja

3. tarkastaa tämän pykälän kokouksessa.

Jäsenen valinta Tampereen kaupungin elinvoima- ja osaamislautakunnan työllisyysjaostoon

Kaupunginhallitus 27.05.2024 § 176

602/00.00.01/2021

Seloste ja perustelut:

Kuntalaki 71 § Yleinen vaalikelpoisuus

Vaalikelpoinen kunnan luottamustoimeen on henkilö:

- 1) jonka kotikunta kyseinen kunta on;
- 2) jolla on jossakin kunnassa äänioikeus kuntavaaleissa sinä vuonna, jona valtuutetut valitaan tai vaali muuhun luottamustoimeen toimitetaan; ja 3) jota ei ole julistettu vajaavaltaiseksi.

Kuntalaki 72 § Vaalikelpoisuus valtuustoon

Vaalikelpoinen valtuustoon ei ole:

- 1) valtion virkamies, joka hoitaa välittömästi kunnallishallintoa koskevia valvontatehtäviä;
- 2) kunnan palveluksessa oleva henkilö, joka toimii kunnanhallituksen tai lautakunnan tehtäväalueen johtavassa tehtävässä tai sellaiseen rinnastettavassa vastuullisessa tehtävässä;
- 3) kunnan määräysvallassa olevan yhteisön tai säätiön palveluksessa oleva henkilö, joka asemaltaan voidaan rinnastaa 2 kohdassa tarkoitettuun kunnan palveluksessa olevaan henkilöön;
- 4) kuntayhtymän jäsenkunnan valtuuston osalta kuntayhtymän palveluksessa oleva henkilö, joka asemaltaan voidaan rinnastaa 2 kohdassa tarkoitettuun kunnan palveluksessa olevaan henkilöön.

Edellä tarkoitettussa palvelussuhteessa oleva on vaalikelpoinen valtuutetuksi, jos palvelussuhde päättyy ennen kuin valtuutettujen toimikausi alkaa.

74 § Vaalikelpoisuus muihin toimielimiin

Vaalikelpoinen lautakuntaan ja valiokuntaan on henkilö, joka on vaalikelpoinen valtuustoon, ei kuitenkaan:

- 1) asianomaisen lautakunnan tai valiokunnan alainen kunnan palveluksessa oleva henkilö;
- 2) henkilö, joka on asianomaisen lautakunnan tai valiokunnan tehtäväalueella toimivan, kunnan määräysvallassa olevan yhteisön tai säätiön palveluksessa;

3) henkilö, joka on hallituksen tai siihen rinnastettavan toimielimen jäsenenä taikka johtavassa ja vastuullisessa tehtävässä tai siihen rinnastettavassa asemassa liiketoimintaa harjoittavassa yhteisössä, jos kysymyksessä on sellainen yhteisö, jolle asianomaisessa lautakunnassa tavanomaisesti käsiteltävien asioiden ratkaisu on omiaan tuottamaan olennaista hyötyä tai vahinkoa.

Pääasiallisesti henkilöstöasioita hoitavaan toimielimeen sovelletaan, mitä 73 §:n 2 momentissa säädetään.

Johtokuntaan ja toimikuntaan voidaan valita sellainenkin henkilö, joka ei ole vaalikelpoinen kunnanhallitukseen ja lautakuntaan tai jonka kotikunta kunta ei ole.

Laki naisten ja miesten välisestä tasa-arvosta

4 a § Julkisen hallinnon ja julkista valtaa käyttävien toimielinten kokoonpano

Valtion komiteoissa, neuvottelukunnissa ja muissa vastaavissa toimielimissä sekä kunnallisissa että kuntien välisen yhteistoiminnan toimielimissä lukuun ottamatta kunnanvaltuustoja tulee olla sekä naisia että miehiä kumpiakin vähintään 40 prosenttia, jollei erityisistä syistä muuta johdu.

Tampereen kaupungin elinvoima- ja osaamislautakunnan työllisyysjaosto

Julkisten työvoimapalveluiden järjestämisvastuu siirretään valtion työ- ja elinkeinotoimistoilta kunnille ja kuntien muodostamille yhteistoiminta-alueille 1.1.2025. Tampereen kaupungin, Kangasalan kaupungin, Lempäälän kunnan, Nokian kaupungin, Oriveden kaupungin, Pirkkalan kunnan, Vesilahden kunnan, Ylöjärven kaupungin, Akaan kaupungin, Juupajoen kunnan, Kuhmoisten kunnan, Pälkäneen kunnan, Ruoveden kunnan, Urjalan kunnan ja Virtain kaupungin valtuustot ovat hyväksyneet sopimuksen yhteisestä toimielimestä julkisten työvoimapalveluiden viranomaistehtävien hoitamisessa. Valkeakosken kaupungin vastuu työvoimapalveluiden järjestämisestä ja muista työvoimaviranomaiselle säädetyistä tehtävistä on siirretty Tampereen kaupungille valtioneuvoston päätöksellä 22.2.2024.

Tampereen kaupunki toimii kuntalain (410/2015) 51 §:n mukaisena vastuukuntana. Kuntalain mukaisena yhteisenä toimielimenä toimii Tampereen kaupungin elinvoima- ja osaamislautakunnan työllisyysjaosto. Tampereen kaupunginvaltuusto päätti 22.4.2024 hallintosäännön muutoksessaan työllisyysjaoston muodostamisesta. Jaosto käyttää vuonna 2024 päätösvaltaa kuntalain, yhteistoimintasopimuksen ja Tampereen kaupungin hallintosäännön mukaisesti muissa kuin julkisten työvoimapalveluiden viranomaistehtäviä koskevissa asioissa.

Yhteistoimintasopimuksen mukaisesti jaostossa on 17 jäsentä ja heillä henkilökohtaiset varajäsenet.

- Tampereen elinvoima- ja osaamislautakunta valitsee 8 jäsentä ja kullekin henkilökohtaisen varajäsenen.

Kaupunginhallitus

§ 176

27.05.2024

- Nokia, Ylöjärvi, Kangasala, Pirkkala, Lempäälä ja Valkeakoski valitsevat 6 jäsentä, eli kukin valitsee yhden jäsenen.

- Akaa, Orivesi, Virrat, Pälkäne, Urjala, Vesilahti, Ruovesi, Kuhmoinen ja Juupajoki valitsevat 3 jäsentä sopimallaan tavalla.

Edellä todettujen jäsenten henkilökohtaiset varajäsenet (9 varajäsentä) valitaan erikseen sovittavalla tavalla kuitenkin siten, että ensiksi 6 varajäsentä valitaan niiden kuntien edustajista, joilla ei valintakerralla ole varsinaista jäsentä toimielimessä.

Jäsenen tai varajäsenen nimeämän kunnan on ilmoitettava uusi jäsen Tampereen kaupungille viimeistään kuukausi ennen jäsenen toimikauden alkamista.

Tampereen elinvoima- ja osaamislautakunta päättää työllisyysjaoston tamperelaisten jäsenten ja varajäsenten osalta toimielimen kokoonpanosta viimeistään kesäkuun 2024 kokouksessaan. Jaoston toiminta käynnistyy elo-syyskuussa 2024. Lautakunnan alaisen jaoston toimikausi on asettamansa lautakunnan toimikauden pituinen. Elinvoima- ja osaamislautakunnan alaisen jaoston ensimmäinen toimikausi alkaa elo-syyskuussa 2024 ja päättyy 31.5.2025.

Toimivalta:

Kuntalaki 51 §

Lisätietoja päätöksestä:

hallintojohtaja Antti Pieviläinen, p. 040 133 1593, etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Oheismateriaali:

Tampereen kaupungin kirje 23.4.2024

Esittelijä:

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus:

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että se päättää valita jäsenen Tampereen kaupungin elinvoima- ja osaamislautakunnan työllisyysjaostoon kuluvaan valtuustokauden loppuun saakka asiaa koskevien neuvotteluiden lopputulos huomioiden.

Päätös:

Hyväksyttiin.

Maaseutuhallinnon yhteistoiminta-alueen muodostamista koskevan sopimuksen hyväksyminen

Kaupunginhallitus 27.05.2024 § 177

388/00.04.01/2022

Seloste ja perustelut:

Pirkanmaalla on käyty kuntien välisiä neuvotteluja maaseutuhallinnon yhteistoiminta-alueiden laajenemisista. Neuvottelujen tuloksena Kuhmoinen, Mänttä-Vilppula, Ruovesi ja Virrat olisivat halukkaita liittymään Lempäälän kunnan isännöimään maaseutuhallinnon yhteistoiminta-alueeseen 1.1.2025 alkaen.

Tällä hetkellä Lempäälän maaseutuhallinnon yhteistoiminta-alueeseen kuuluvat Akaa, Juupajoki, Kangasala, Lempäälä, Nokia, Orivesi, Pirkkala, Pälkäne, Tampere, Urjala, Valkeakoski, Vesilahti ja Ylöjärvi. Vuoden 2024 loppuun saakka Kuhmoinen, Mänttä-Vilppula, Ruovesi ja Virrat kuuluvat Keuruun kaupungin maaseutuhallinnon yhteistoiminta-alueeseen.

Voimassa olevan maaseutuhallinnon yhteistoiminta-alueen muodostamista koskevan sopimuksen mukaan, mikäli toiminnan uudelleenjärjestelyjen perusteella tapahtuu muutoksia, jotka vaikuttavat palvelujen järjestämistä aiheutuneisiin kustannuksiin, sovitaan toiminnasta ja kustannusten jaosta välittömästi uudelleen. Uusi yhteistoimintasopimus tullaan päätöksäsittelemään jokaisessa seitsemässätoista sopijakunnassa tämän vuoden aikana.

Laki (210/2010) maaseutuhallinnon yhteistoiminta-alueen järjestämisestä kunnissa määrittelee kuntien lakisääteisten maaseutuelinkeinoviranomaistehtävien järjestämisestä. Lain mukaan kunnilla on maaseutuelinkeinoviranomaistehtävien järjestämisvastuu. Kunta vastaa alueellaan maaseutuhallinnon järjestämisestä siten, että maaseutuhallinnon tehtävät tulevat hoidetuiksi Euroopan unionin ja kansallisen lainsäädännön kannalta asianmukaisella tavalla. Laissa myös määrätään, että kuntien tulee muodostaa riittävän suuria yhteistoiminta-alueita. Kunnan on muodostettava maaseutuhallinnon tehtävien hoitamiseksi toiminnallinen kokonaisuus, jonka alueella toimii vähintään 800 maatalouden tukihakemuksen tehnyttä luonnollista henkilöä tai yhteisöä (aktiivimaatilaa). Lain mukaan yhteistoiminta-alueen muodostamiseksi siihen liittyvien kuntien on sovittava kuntalain mukaisesti, että yksi kunta tai kuntien perustama kuntayhtymä vastaa maaseutuhallinnon järjestämisestä yhteistoiminta-alueella lain (210/2010) tarkoittamalla tavalla.

Uuden yhteistoiminta-alueen muodostamisella saavutetaan Lempäälän kunnan arvion mukaan noin sadantuhannen euron kustannussäästöt. Tehokkaat palvelun tuottamisen yhteiset toimintatavat ja laaja-alainen, monen kunnan muodostava yhteistoiminta mahdollistavat toivotun kustannuskehityksen.

Toteutuessaan Pirkanmaalle muodostuu seitsemäntoista kunnan kokoinen maaseutuhallinnon yhteistoiminta-alue (Akaa, Juupajoki, Kangasala, Kuhmoinen, Lempäälä, Mänttä-Vilppula, Nokia, Orivesi, Pirkkala, Pälkäne, Ruovesi, Tampere, Urjala, Valkeakoski, Vesilahti, Virrat ja Ylöjärvi), jossa Lempäälän kunta toimii isäntäkuntana. Toiminnan alkaessa Lempäälän kunnan palveluksessa olevien maaseutuviranomaisten määrä tulee olemaan noin 12 henkilöä. Kunnan

Kaupunginhallitus

§ 177

27.05.2024

maaseutuviranomainen käsittelee vuosittain alueelle maksuun erilaisia maatalouden tukia ja korvauksia yhteensä noin 60 miljoonaa euroa.

Muodostettavalla yhteistoiminta-alueella on vuoden 2023 tilaston mukaan yhteensä 2080 aktiivimaatila. Maatalouskäytössä olevaa peltopinta-alaa yhteensä noin 99000 hehtaaria. Maatilojen tuotantosuuntana noin 77 prosentilla on viljanviljely tai jokin muu kasvinviljely. Maidontuotantoa on noin kahdeksan prosentin osuudella tuotantosuunnista. Lisäksi yli kymmenellä prosentilla on muuta eläintuotantoa.

Toimivalta: Hallintosääntö 87 §

Lisätietoja päätöksestä: hallintojohtaja Antti Pieviläinen, p. 040 133 1593, etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Liite: Maaseutuhallinnon yhteistoiminta-alueen muodostamista koskeva sopimus

Esittelijä: Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus päättää hyväksyä liitteenä olevan maaseutuhallinnon yhteistoiminta-alueen muodostamista koskevan sopimuksen.

Päätös: Hyväksyttiin.

Toimiohjeen antaminen yhtiökokousedustajalle Ylöjärven Vesi Oy:n yhtiökokoukseen 28.5.2024

Kaupunginhallitus 27.05.2024 § 178

345/00.04.02/2022

Seloste ja perustelut: Ylöjärven Vesi Oy:n yhtiökokous pidetään Ylöjärvellä 28.5.2024.

Toimivalta: Kaupunginhallituksen päätös 24.4.2023 § 147

Lisätietoja päätöksestä: talousjohtaja Juha Liinavuori, p. 040 133 4540, etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Oheismateriaalit: Yhtiökokouskutsu
Tilinpäätös
Tilintarkastuskertomus

Esittelijä: Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus päättää

1. antaa Ylöjärven Vesi Oy:n yhtiökokousedustajalle seuraavan toimiohjeen:

Hyväksytään yhtiön tilinpäätös ja myönnetään vastuuvapaus yhtiön hallitukselle ja toimitusjohtajalle. ja

2. tarkastaa tämän pykälän kokouksessa.

Päätös: Hyväksyttiin.

Timo Halttula ja Jenni Kiiskinen poistuivat kokouksesta esteellisinä (yhteisöjäävi) tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi klo 17.21-17.22.

**Toimiohjeen antaminen yhtiökokousedustajalle Kuntien Hankintapalvelut KuHa Oy:n yhtiökokoukseen
5.6.2024**

Kaupunginhallitus 27.05.2024 § 179
296/00.04.02/2024

Valmistelija:	Kuntien Hankintapalvelut KuHa Oy:n varsinainen yhtiökokous pidetään 5.6.2024 klo 9.00 Pirkkalassa.
Toimivalta:	Kaupunginhallituksen päätös 24.4.2023 § 147
Lisätietoja päätöksestä:	talousjohtaja Juha Liinavuori, p. 040 133 4540, etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi
Oheismateriaali:	Yhtiökokouskutsu
Esittelijä:	Kaupunginjohtaja
Päätösehdotus:	Kaupunginhallitus päättää antaa yhtiökokousedustajalle seuraavan toimiohjeen: Hyväksytään yhtiön tilinpäätös ja myönnetään vastuuvapaus yhtiön hallitukselle ja toimitusjohtajalle ja hyväksytään muutkin esityslistan esitykset.
Päätös:	Hyväksyttiin.

Toimiohjeen antaminen yhtiökokousedustajalle Tampereen Raitiotie Oy:n yhtiökokoukseen 14.6.2024

Kaupunginhallitus 27.05.2024 § 180

634/02.08.00/2022

Seloste ja perustelut: Tampereen Raitiotie Oy:n varsinainen yhtiökokous pidetään pe 14.6.2024.

Kokouskutsu ja kokousmateriaali eivät ole saapuneet esityslistan julkaisuajankohtana kaupungille, joten päätösehdotus annetaan kokouksessa.

Toimivalta: Kaupunginhallituksen päätös 24.4.2023 § 147

Oheismateriaali: Kokouskutsu

Esittelijä: Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus: Päätösehdotus annetaan kokouksessa.

Päätös: Hyväksyttiin kaupunginjohtajan seuraava päätösehdotus:

Kaupunginhallitus päättää

1. lisätä 23.5.2024 saapuneen yhtiökokouskutsun tämän pykälän oheismateriaaliksi ja

2. antaa yhtiökokousedustajalle seuraavan toimiohjeen:

"Yhtiökokouksessa käsitellään muun muassa yhtiöille maksettavien vastikkeiden suuruudesta päättäminen. Ylöjärven vastike nousee hankesuunnitelmavaiheen käynnistymisen seurauksena. Hyväksytään yhtiön tilinpäätös ja myönnetään vastuuvapaus yhtiön hallitukselle ja toimitusjohtajalle ja hyväksytään muutkin esityslistan esitykset."

Kaupunginvaltuusto

§ 47

06.05.2024

Kaupunginhallitus

§ 181

27.05.2024

Valtuustoaloite: Ylöjärven on jatkettava toisen asteen koulutuksen maksuttomuutta

Kaupunginvaltuusto 06.05.2024 § 47

”Maksuton toinen aste otettiin käyttöön valtakunnallisesti elokuussa 2021 ja samalla oppivelvollisuus nousi 18 ikävuoteen. Oppivelvollisille myönnettiin maksuttomat oppimateriaalit sen vuoden loppuun asti, jona nuori täyttää 20 vuotta. Muutoksen ansiosta jokainen nuori sai lukion tai ammatillisen koulutuksen tutkinnon suoritettua riippumatta perheen taloudellisesta tilanteesta.

Pelkän peruskoulun oppimäärän suorittaneiden työllisyysaste on noin 45 prosenttia, kun jo toisen asteen tutkinnon suorittaneilla työllisyysaste nousee yli 70 prosenttiin. Toisen asteen tutkinnon suorittaminen edistää siis merkittävästi myös työllistymistä ja osallistumista yhteiskuntaan.

Nyt Petteri Orpon hallitus on päättänyt rajata toisen asteen maksuttomuutta sen vuoden loppuun, kun nuori täyttää 18 vuotta. Hallituksen päätös tarkoittaa, että toisen asteen opinnot tulisivat maksullisiksi kesken opintojen, useimmille viimeisen vuoden osalta.

Maksuttomuus vaikuttaa koulutuksen tasa-arvon toteutumiseen ja vähentää eriarvoisuutta. Vuoden 2022 Lukiolaisbarometrin mukaan 45 prosenttia ensimmäisen vuoden opiskelijoista koki maksuttomuuden vaikuttaneen lukioon hakeutumiseen. Maksuttomuus on vaikuttanut päätökseen erityisesti opiskelijoilla, joiden vanhemmista vähintään toinen on työtön, kumpikaan vanhemmista ei ole korkeakoulutettuja tai joiden äidinkieli on muu kuin suomi.

Hallituksen päätös rajata maksuttomuutta on herättänyt laajaa vastustusta koulutuskentällä. Suomen lukiolaisten liitto on todennut muutoksen olevan erityisen kipeä niille nuorille, joilla on vaikeuksia toimeentulon, terveyden tai oppimisen kanssa. Suomen Vanhempainliitto on sanonut päätöksen olevan ristiriidassa sen tavoitteen kanssa, että jokainen nuori suorittaisi toisen asteen tutkinnon loppuun. Myös opettajien ammattijärjestö OAJ on ilmaissut huolensa uudistuksesta ja todennut sen sotkevan koulutuksen järjestäjien, rehtoreiden ja opettajien arkea. Muutoksesta aiheutuu opettajille lisätyötä ja kunnille hallinnollista byrokratiaa, jonka vuoksi tavoitellut säästöt voivat jäädä saavuttamatta.

Ylöjärven kaupungin ei tule toimeenpanna hallituksen päätöstä vaan jatkaa maksuttomien oppimateriaalien tarjoamista toisen asteen loppuun asti. Hallituksen haitallisista uudistuksista on poikettu paikallisesti myös aiemmin, kun kunnat jättivät toteuttamatta varhaiskasvatuksen ryhmäkokoja kasvattavia ja subjektiivista varhaiskasvatusoikeutta rajaavia Sipilän hallituksen päätöksiä.

Maksuttomuuden keskeyttäminen kesken tutkinnon aiheuttaisi Ylöjärvelle hallinnollisia kustannuksia sekä kuormittaisi rehtoreiden ja opettajien työtä.

Kaupunginvaltuusto
Kaupunginhallitus

§ 47
§ 181

06.05.2024
27.05.2024

Ylöjärven taloudellinen panostus tulisi osoittaa nuorten koulutuksen turvaamiseen hallinnon lisäämisen sijaan.

Vasemmistoliiton valtuustoryhmä esittää, että Ylöjärven kaupunki jatkaa maksuttoman toisen asteen koulutusta nuorille koko tutkinnon ajan huomioimalla tämä omassa lukiokoulutuksessa sekä vaikuttamalla aktiivisesti asian edistämiseksi seudullisesti järjestettäväksi sovitussa toisen asteen koulutuksessa.

Vasemmistoliiton valtuustoryhmä ym.”

Toimivalta: Hallintosääntö 32 §

Päätös: Kaupunginvaltuusto päätti lähettää em. valtuustoaloitteen kaupunginhallituksen valmisteltavaksi.

Kaupunginhallitus 27.05.2024 § 181
271/12.00.00/2024

Toimivalta: Hallintosääntö 32 §

Esittelijä: Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus päättää lähettää valtuustoaloitteen kasvatus- ja opetuslautakunnalle lausuntoa varten.

Päätös: Hyväksyttiin.

Kaupunginvaltuusto

§ 48

06.05.2024

Kaupunginhallitus

§ 182

27.05.2024

Valtuustoaloite: Ylöjärven torjuttava maksuttoman toisen asteen koulutuksen romuttaminen

Kaupunginvaltuusto 06.05.2024 § 48

”Orpon hallitus päätti huhtikuun 2024 kehysriihessä useista merkittävistä suomalaisen hyvinvointivaltion heikennyksistä. Erityisen haitallinen leikkaus on koulutuksen järjestäjiäkin koskettava päätös rajoittaa toisen asteen opiskelijoiden maksuttomia oppimateriaaleja ja ylioppilastutkintomaksuja sen vuoden loppuun, jolloin opiskelija täyttää 18 vuotta.

Maan hallituksen päätös romuttaa maksuttoman ja yhdenvertaisen mahdollisuuden suorittaa toisen asteen koulutus. Toimenpiteellä tavoitellaan vain 12 miljoonan euron vuosittaista säästöä valtakunnallisesti, mutta toteutuessaan se lisää nuorten ja perheiden eriarvoisuutta. Vuoden 2022 Lukiolaisbarometrin mukaan maksuttomien oppimateriaalien tarjoaminen on lisännyt lukiokoulutukseen hakeutumista erityisesti niiden opiskelijoiden kohdalla, joiden vanhemmista kumpikaan ei ole korkeakoulutettu, vähintään toinen vanhemmista on työtön tai joiden äidinkieli ei ole suomi. Toiseen asteen tutkinnon suorittamisella on myös selvä vaikutus myöhempään sijoittumiseen työmarkkinoille. Hallituksen esitys kohdistuu siis nimenomaisesti jo valmiiksi heikommassa asemassa oleviin nuoriin ja perheisiin lisäten eriarvoisuutta kaikkialla Suomessa. Päätetyllä koulutusleikkauksella saavuttaisiin vain minimaalista julkisen talouden säästöä ja se lisäisi nuorten eriarvoisuutta sekä kaventaisi vähintään osan nuorista tulevaisuuden mahdollisuuksia.

Lisäksi säästö on Ylöjärven näkökulmasta toteuttamiskelvoton. Esimerkiksi oppikirjojen, erilaisten opetusvälineiden ja tietokoneiden kerääminen pois opiskelijoilta sekä e-kirjalisenssien katkaiseminen kesken abiturienttivuotta tai opintojen loppurutistusta on arkijärjen vastaista ja erittäin haastavaa toteuttaa. Se myös lisäisi jo entisestään kuormittuneen opetushenkilöstön työkuormaa. Pahimmassa tapauksessa oppimateriaalien maksullisuudella olisi myös vaikutusta opinnoissa menestymiseen ja tutkinnon valmistumiseen. Vaihtoehtoisesti lukuisten pienten laskujen ym. maksujen laskuttaminen nuorilta opiskelijoilta aiheuttaa lisää hallintotaakkaa sekä -kuluja kunnille.

Valtuutetuille kuuluvaa aloiteoikeutta käyttäen sosialidemokraattinen valtuustoryhmä esittää, että:

- 1) Ylöjärven edunvalvonnan tavoitteeksi asetetaan valtioon vaikuttaminen, jotta päätetty koulutusleikkaus perutaan asian jatkovalmistelussa yllä mainituilla perusteilla ja
- 2) Ylöjärvi päättää selvittää eri keinot turvata aidosti maksuton ja yhdenvertainen toisen asteen koulutus oppivelvollisuutta suorittaville asukkailleen kustantamalla yli 18-vuotiaiden toisen asteen oppimateriaalit, mikäli valtio toteuttaa koulutusleikkauksen.

Ylöjärven Sosialidemokraattinen valtuustoryhmä”

Kaupunginvaltuusto
Kaupunginhallitus

§ 48
§ 182

06.05.2024
27.05.2024

Toimivalta: Hallintosääntö 32 §

Päätös: Kaupunginvaltuusto päätti lähettää em. valtuustoaloitteen kaupunginhallituksen valmisteltavaksi.

Kaupunginhallitus 27.05.2024 § 182
270/12.00.00/2024

Toimivalta: Hallintosääntö 32 §

Esittelijä: Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus päättää lähettää valtuustoaloitteen kasvatus- ja opetuslautakunnalle lausuntoa varten.

Päätös: Hyväksyttiin.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 150, § 151, § 152, § 153, § 155, § 156, § 158, § 159, § 168, § 169, § 170, § 171, § 172, § 174, § 175, § 176, § 181, § 182

Muutoksenhakukielto

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

Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 154, § 157, § 160, § 161, § 162, § 163, § 164, § 165, § 166, § 167, § 177, § 178, § 179, § 180

Oikaisuvaatimusohjeet

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

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

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Ylöjärven kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa *asianosaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Oikaisua haetaan päätösotteessa mainitulta muutoksenhakuviranomaiselta.

Kirjaamon yhteystiedot:
Ylöjärven kaupunki, kirjaamo
Kuruntie 14, PL 22, 33470 Ylöjärvi
kirjaamo@ylojarvi.fi
03 565 30 000 / vaihde ma-pe klo 8-15.30

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9-15.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

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

Pöytäkirja

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

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 173

Muutoksenhakukielto

Tähän päätökseen ei Etuostolain 22 §:n mukaan saa hakea muutosta valittamalla.