

Kaupunginhallitus

Aika 26.08.2024 klo 15:00 -

Paikka Kaupunginhallituksen huone / Teams

Käsiteltävät asiat

Asia	Otsikko	Sivu
228	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
229	Pöytäkirjantarkastajien valinta	4
230	Työjärjestyksen hyväksyminen	5
231	Vastatakauksen myöntäminen Tampereen kaupungille Tampereen Seudun Keskuspuhdistamo Oy:n lainojen takaamiseksi	6
232	Puolivuosisikatsaus 2024	9
233	Raportointi arviointikertomuksen 2023 havaintojen pohjalta tehdyistä toimista	10
234	Lausunto Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle valitukseen koskien kaupunginvaltuuston päätöstä 10.6.2024 § 54	18
235	Teivo-Mäkkylä-osayleiskaava / MRL 201 §:n mukainen osittainen voimaansaattaminen	37
236	Kiinteistön 980-427-1-56 ostaminen	39
237	Siltatien yritysalueen korttelin 583 tontin nro 2 vuokraaminen	41
238	Siltatien yritysalueen korttelin 619 tontin nro 2 myyminen	44
239	Asuintonttien luovutusehdot asemakaava-alueelta Vuorentaustan alueen asemakaavojen muutos ja laajennus	46
240	Kiinteistönluovutusilmoitukset	49
241	Ylöjärven digitiekartta 2024-2028	50
242	Valtuutus tietosuojaliitteiden allekirjoittamiseen	52
243	Kehyskuntien opetuksen ICT-palveluiden hankinta sekä tietohallinnon toiminnan kehittäminen	54
244	Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätös valitusasiassa koskien kaupunginhallituksen päätöstä 19.6.2023 § 217	56
245	Viranhaltijoiden päätösluettelot	57
246	Tiedoksiannettavat asiat	58

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä
Läsnä	Heikkilä-Halkola Jaana	Puheenjohtaja
	Luojus Katja	Varapuheenjohtaja
	Ahonen Jussi-Pekka	Jäsen
	Haataja Peer	Jäsen
	Kiiskinen Jenni	Jäsen
	Kolehmainen Toni	Jäsen
	Kotiranta Mika	Jäsen
	Lehti Inga-Mari	Jäsen
	Ruuska Hannu	Jäsen
	Sarvijärvi Minna	Jäsen
	Stenman Päivi	Jäsen
Muu	Ojares Juho	Kaupunginvaltuuston puheenjohtaja
	Mankkinen Leena	Kaupunginvaltuuston 1. varapuheenjohtaja
	Saaristo Tomi	Kaupunginvaltuuston 2. varapuheenjohtaja
	Halttula Timo	Kaupunginvaltuuston 3. varapuheenjohtaja
	Piiparinen Pauli	Esittelijä
	Pieviläinen Antti	Pöytäkirjanpitäjä
	Tikkakoski Konsta	Nuorisovaltuuston edustaja

228

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kaupunginhallitus 26.08.2024

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:

229

Pöytäkirjantarkastajien valinta

Kaupunginhallitus 26.08.2024

Esittelijä: Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus valitsee Jussi-Pekka Ahosen ja Mika Kotirannan sekä heidän varalleen Hannu Ruuskan tarkastamaan kokouksesta laadittavan pöytäkirjan.

Päätös:

230

Työjärjestyksen hyväksyminen

Kaupunginhallitus 26.08.2024

Esittelijä: Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus päättää käsitellä asiat esityslistan mukaisessa järjestyksessä.

Päätös:

231**Vastatakauksen myöntäminen Tampereen kaupungille Tampereen Seudun Keskuspuhdistamo Oy:n lainojen takaamiseksi**

Kaupunginhallitus 26.08.2024

367/02.05.06/2024

Valmistelija: talousjohtaja Juha Liinavuori

Seloste ja perustelut: Tampereen Seudun Keskuspuhdistamo Oy rakentaa Tampereen Sulkavuoreen seudullista jätevedenpuhdistamoa, jonka käyttöönotto alkaa vuonna 2025. Keskuspuhdistamo on Kangasalan, Lempäälän, Pirkkalan, Tampereen, Vesilahden ja Ylöjärven yhteishanke, joka turvaa jätevesien seudullisen käsittelyn pitkälle tulevaisuuteen ja vastaa kiristyviin lupaehtoihin. Tampereen Seudun Keskuspuhdistamo Oy:n omistus on seuraava: Tampereen kaupunki 71,2 prosenttia, Ylöjärven Vesi Oy 8,53 prosenttia, Kangasalan kaupunki 7,65 prosenttia, Lempäälän kunta 7,11 prosenttia, Pirkkalan kunta 5,05 prosenttia ja Vesilahden kunta 0,46 prosenttia.

Keskuspuhdistamon rakentaminen aloitettiin vuonna 2018. Hankekokonaisuuteen kuuluu jätevedenpuhdistamo Sulkavuoreessa, siirtoviemärit ja kaksi pumppaamo. Siirtoviemäreistä kaikki osuudet on saatu valmiiksi lukuun ottamatta purkuputkea, jonka rakentaminen jatkuu vielä. Hankkeeseen kuuluvasta kahdesta jätevedenpumppaamosta Raholan jätevedenpumppaamo valmistui alkuvuodesta 2024 ja Viinikanlahden rakennustyöt jatkuvat vielä syksyyn. Sulkavuoressakin työt etenevät kokonaisuikataulun mukaisesti ja ensimmäisenä käyttöön otettiin toimisto- ja sosiaalitytöt, jotka valmistuivat tammikuun 2024 lopussa. Laitos on käyttöönottovalmiina syksyllä 2025.

Tampereen kaupunginvaltuusto on päättänyt 23.4.2018 § 76 omavelkaisen takauksen myöntämisestä Tampereen Seudun Keskuspuhdistamo Oy:n lainoille (TRE:2119/02.04.04/2018). Osakkaat ovat vuonna 2018 sitoutuneet Tampereen Seudun Keskuspuhdistamo Oy:n puolesta omavelkaiseen takaukseen enintään 310,0 milj. euron lainan takaisin maksamisesta korkoineen ja muine lainaehtoineen enintään 30 vuoden laina-ajaksi. Ylöjärven kaupungin osuus takauksesta oli 26 443 000 euroa.

Hankkeen kokonaisuikataulu on 2018 päätösten jälkeen siirtynyt eteenpäin. Koko hankkeen kustannusarvio on kustannustason nousun ja aikataulun päivittymisen myötä täsmentynyt. Lokakuussa 2023 hankkeen uudeksi rahoitustarvearvioksi arvioitiin 371 milj. euroa, minkä seurauksena investointien edellyttämä vieraan pääoman tarve nousi 25 milj. euroa eli yhteensä 335 milj. euroon. Hankkeen kokonaisrahoitustarpeesta on nostettu tällä hetkellä 300 milj. euroa eli nostovaraa on vielä 10 milj. euroa. Hankkeen kokonaisrahoitustarpeen nousu alkuperäisestä on edellä mainitusti ollut tiedossa ja nykyisen lainamäärän ollessa melkein nostettu, on lisätakausesitys tuotu omistajien päätöksentekoon.

Tämän hetken arvio ulkopuolisen lisärahoituksen tarpeesta on yhteensä 32 milj. euroa sisältäen edellä mainitun 25 milj. euroa, mutta takausta haetaan 34 milj. eurolle sisältäen 2 milj. euron riskivaruuden. Loppuosa investointivaiheen

kustannuksista on määrä kattaa aiemmin myönnetyllä omalla pääomalla (osakepääoma ja SVOP-rahasto). Tuorein rahoitustarvearvio (380 milj. euroa) sisältää päivitetyn arvion käynnissä olevien urakoiden kokonaiskustannuksista sekä näiden lisäksi keskuspuhdistamoyhtiölle ennen käyttövaiheita lankeavia rahoituskuluja, varaosa- ja työkaluhankintoja sekä energiakustannuksia.

Erityisluottolaitokset (EIB, NIB ja Kuntarahoitus) sekä pankit vaativat lainapääomalle vakuudeksi Tampereen kaupungin omavelkaisen takauksen. Takauksella on rahoituskustannusta alentava vaikutus. Takauksen antaminen perustuu osakassopimukseen.

Lainatakauksen lisäksi esitetään sitoutumista omavelkaiseen takaukseen Tampereen Seudun Keskuspuhdistamo Oy:n maksuvelvoitteista, jotka johtuvat korkosuojaustarkoitukseen tehtävästä johdannaisten yleissopimuksesta ja niistä koronvaihto-, korkokatto- sekä korkokatto- ja korkolattiasopimuksista, valuutanvaihtosopimuksista tai strukturoiduista korkosopimuksista, joihin yleissopimusta sovelletaan. Yhtiö on toteuttanut korkosuojausjärjestelyjä korkoriskin hallitsemiseksi onnistuneesti ja korkosuojaustaso on tällä hetkellä hyvä. Yhtiön toiminnan luonne huomioiden on perusteltua, että yhtiö tavoittelee korkomenojen hyvää ennustettavuutta ja markkinakorkojen heiluntaa alhaisempaa vaihtelua korkomenoissa. Korkokustannukset ovat hankkeen elinkaarenaikainen suurin kustannuserä ja korkokustannuksilla tulee olemaan merkittävin vaikutus jätevesimaksujen hinnoitteluun. Yhtiön hallituksen linjauksen mukaisesti suojausaste on 80-100 %:ia.

Yhtiö on yksinomaan sen omistavien kuntien ja yhden kunnan täysin omistaman vesihuoltoyhtiön määräysvallassa ja seudullisen jätevedenpuhdistamon toiminta muodostaa ns. luonnollisen monopolin, joka ei toimi markkinoilla kilpailutilanteessa. Takausta ei siten väärin kilpailutilannetta markkinoilla ja takausta voidaan myöntää yhtiölle. Kuntalain 129 §:n mukaan kunnan myöntämä laina, takausta tai muu vakuus ei saa vaarantaa kunnan kykyä vastata sille laissa säädetyistä tehtävistä. Kunta ei saa myöntää lainaa, takausta tai muuta vakuutta, jos siihen sisältyy merkittävä taloudellinen riski. Kunnan edut tulee turvata riittävän kattavilla vastavakuuksilla. Takaukselle tulee kuntalain 129 §:n 1 momentin edellyttämä vastavakuus. Takauksen vakuudeksi Tampereen Seudun Keskuspuhdistamo Oy panttaa Tampereen kaupungille 40,8 milj. euron edestä yrityksen irtaimien omaisuuteen kohdistuvia yritysliiketoimintavaroja. Tampereen kaupunki sitoutuu jakamaan vakuuden muiden takaajien kanssa omistus- ja takaussuhteiden mukaisesti.

Takauksen antamisen ehtona edellytetään muiden omistajien omavelkaista takausta osakeomistuksensa mukaisessa suhteessa Tampereen kaupungille edellä mainitun lainamäärän takaisin maksamisesta korkoineen ja muine lainaehdoineen sekä maksuvelvoitteista, jotka johtuvat korkosuojaustarkoitukseen tehtävästä johdannaisten yleissopimuksesta ja niistä koronvaihto-, korkokatto- sekä korkokatto- ja korkolattiasopimuksista, valuutanvaihtosopimuksista tai strukturoiduista korkosopimuksista. Tampereen kaupunginvaltuusto on päättänyt 34 000 000 euron omavelkaisen takauksen myöntämisestä Tampereen Seudun Keskuspuhdistamo Oy:n lainoille kokouksessaan 10.6.2024.

Tampereen kaupunki sitoutuu jakamaan saamansa vakuuden muiden osakassopimuksen mukaisten takaajien kanssa omistussuhteiden mukaisesti. Sekä vastatakaukset että vakuuden jakaminen käsitellään takaajien kesken laadittavissa takaussitoumuksissa.

Toimivalta: Kuntalaki 14 §, 9

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

Esittelijä: Kaupunginjohtaja

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

1. Ylöjärven kaupunki sitoutuu osakeomistuksen mukaisessa suhteessa Ylöjärven Vesi Oy:n puolesta 2 900 200 euron omavelkaiseen takaukseen Tampereen kaupungin Tampereen Seudun Keskuspuhdistamo Oy:lle antamalle enintään 34 000 000 euron lainan takaisin maksamisesta korkoineen ja muine lainaehtoineen enintään 31 vuoden laina-ajaksi. Nostettava lainamäärä voi koostua erillisistä lainaeristä,

2. Ylöjärven kaupunki sitoutuu Ylöjärven Vesi Oy:n osakeomistuksen mukaisessa suhteessa omavelkaiseen takaukseen Tampereen kaupungille Tampereen Keskuspuhdistamo Oy:n maksuvelvoitteista, jotka johtuvat korkosuojaustarkoitukseen tehtävästä johdannaisten yleissopimuksesta ja niistä koronvaihto-, korkokatto-, korkokatto- ja korkolattiasopimuksista valuutanvaihtosopimuksista tai strukturoiduista korkosopimuksista, joihin yleissopimusta sovelletaan,

3. hyväksytään takauksen vakuudeksi Ylöjärven Vesi Oy:n omistusosuuden mukainen osuus Tampereen kaupungin Tampereen Seudun Keskuspuhdistamo Oy:ltä saamasta 40 800 000 euron yrityskiinnityksestä ja

4. takauksesta peritään vuotuinen 0,3 prosentin suuruinen takausprovisio.

Päätös:

Kaupunginhallitus

26.08.2024

232**Puolivuositarkastus 2024**

Kaupunginhallitus 26.08.2024

291/02.02.00/2023

- Valmistelija: talousjohtaja Juha Liinavuori
- Seloste ja perustelut: Neljännesvuositarkastuksen tehtävän talousraportoinnin lisäksi laaditaan laajempi puolivuositarkastus, jossa talouden lisäksi raportoidaan talousarviossa asetettujen toiminnallisten tavoitteiden toteutumista.
- Puolivuositarkastuksen sisältämä tilinpäätösluonnos on muodostettu lautakuntien laatimien tulo- ja menoarvioiden perusteella.
- Puolivuositarkastus ennakoii, että tilikauden alijäämäksi muodostuu noin 6,1 miljoonaa euroa. Tilinpäätösluonnos on noin 0,6 miljoonaa alijäämäisempi kuin kesäkuussa tehty muutostalousarvio. Alijäämän kasvu koostuu pääosin varhaiskasvatuksen ennakoituista palkkamäärärahojen ylityksistä. Kasvatus- ja opetuslautakunta tarkastelee syyskuun kokouksessaan toimenpidemahdollisuudet käyttötalouden vajauksen pienentämiseksi sekä valmistelelee tarvittaessa muutostalousarvion edelleen kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston käsittelyä varten.
- Toimivalta: Kaupunginvaltuuston talousarviopäätös 13.11.2023 § 97
- Lisätietoja päätöksestä: talousjohtaja, Juha Liinavuori, 040 133 4540, etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi>
- Liite: Puolivuositarkastus 2024
- Esittelijä: Kaupunginjohtaja
- Päätösehdotus: Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että se merkitsee puolivuositarkastuksen tiedokseen.
- Päätös:

233**Raportointi arviointikertomuksen 2023 havaintojen pohjalta tehdyistä toimista**

Kaupunginhallitus 26.08.2024

484/02.06.01/2023

Valmistelija: talousjohtaja Juha Liinavuori, sivistysjohtaja Matti Hursti, kaupunkirakennejohtaja Jukka Nurmi, henkilöstöjohtaja Mira Hirvonen-Ylinen.

Seloste ja perustelut: Tarkastuslautakunta esitti arviointikertomuksessa 2023 kaupunginvaltuuston päätettäväksi, että kaupunginhallitus ottaa huomioon arviointikertomuksessa esitetyt havainnot ja esittää syyskuun 2024 loppuun mennessä valtuustolle, mihin toimiin niiden johdosta on ryhdytty.

Tarkastuslautakunnan huomiot, joiden on tulkittu edellyttävän kommentointia, on esitetty tummennetulla ja sen jälkeen niihin liittyvä raportointi.

”Tarkastuslautakunta kysyy, mitä toimenpiteitä omavaraisuusasteen ja suhteellisen velkaantuneisuuden korjaamiseksi tehdään?”

Kaupungin taloutta suunnitellaan kokonaisvaltaisesti huomioiden tulot, menot, investoinnit sekä velkamäärä. 2010-luvun lopussa ja 2020-luvun alkuvuosina velkamäärä asukasta kohden laskettuna pieneni selvästi. Kaupunginvaltuusto hyväksyi kasvuohjelman vuonna 2022. Sen mukainen kasvu edellyttää laajasti investointeja infrastruktuuriin ja palveluihin. Tämä näkyy lähivuosien taloussuunnittelussa. Investointitason ollessa korkealla on myös velkamäärän kasvu hyväksyttävä. Velkaantuminen on kuitenkin pyrittävä pitämään hallinnassa. Tähän keinoja ovat muun muassa käyttötalouden sopeuttaminen tulojen ja menojen osalta, maanmyyntitulojen kasvattaminen ja investointikokonaisuuden tarkastelu ja jaksottaminen.

”Tarkastuslautakunta kysyy omistajaohjaukselta, miten konserniohjauksella varmistetaan strategisten tavoitteiden toteutuminen? Lisäksi tarkastuslautakunta kysyy, miten yhtiöille asetetuissa tavoitteissa huomioidaan palvelutuotannon laatu ja vaikuttavuus?”

Kaupunkikonsernin tytäryhtiöille asetetaan talousarviossa strategiset tavoitteet. Yhtiöt raportoivat tavoitteiden toteutumisesta puolivuosisikatsauksessa sekä tilinpäätöksessä. Tavoitteet ovat olleet sekä taloudellisia että toiminnallisia. Monesti ne liittyvät yhtiön toiminnan ydintehtäviin. Palvelutuotannon laatu ja vaikuttavuus huomioitiin esimerkiksi vuoden 2024 tavoiteasetannassa asettamalla usealle yhtiölle tavoitteeksi asiakastytyväisyysmittauksen toteuttaminen. Konserniohjausta ollaan kehittämässä vuoden 2024 aikana.

”Tarkastuslautakunta kysyy kaupunginhallitukselta, miten kaupungin työntekijöiden kehityskeskustelujen toteutumista seurataan?”

Kehityskeskustelujen käyminen on ohjeistettu Ylönetissä, minkä lisäksi ESKO-esihenkilökoulutuksessa kehityskeskustelua käsiteltiin yhdessä

koulutuskokonaisuudessa. Kehityskeskustelujen toteutumista seurataan koko kaupungin tasolla vuosittain järjestettävässä henkilöstökyselyssä. Seuraavan kerran seuranta tehdään syksyn 2024 henkilöstökyselyn yhteydessä.

”Tarkastuslautakunta kysyy kaupunginhallitukselta, mitä toimenpiteitä rekrytointihaasteiden ratkaisemiseksi on tehty?”

Työnantajamielikuvan vahvistamista on jatkettu huomioimalla rekrytoinneissa ja rekrytointiviestinnässä kaupungin päivitetty brändi-ilme. Yhtenä osakokonaisuutena on otettu käyttöön työnantajan esittelyosio rekrytointisivustolla. Sivustojen sisältöä kehitetään edelleen ja sivuston kävijämääriä sekä ohjautuvuutta seurataan.

Kuntatyönantajan kilpailevat työvoimasta alueellisesti ja jopa kansallisesti. Työnantajamielikuvan vahvistamisen lisäksi esihenkilöitä on koulutettu ESKO-koulutusohjelman puitteissa, ja siten vahvistettu lähijohtamistyötä. Kokeilurahan turvin on kuluvan vuoden aikana testattu yhteistyötä, jossa voidaan sosiaalisen median kanavia hyödyttämällä kohdentaa rekrytointiviestintää ja lisätä tietoisuutta kaupungin avoimena olevista tehtävistä myös niiden henkilöiden joukossa, jotka eivät aktiivisesti hae uusia työtehtäviä. Muina toimenpiteinä voidaan mainita, että henkilöstöetuudet on päivitetty vuoden 2023 alussa ja kaupungin palkkausjärjestelmää on kehitetty suunnitelmallisesti kaikilla sopimusaloilla.

”Tarkastuslautakunta kysyy kaupunginhallitukselta, millä tavalla se on omalta osaltaan huolehtinut kaupungin strategian ennaltaehkäisevien palveluiden toteutumisesta?”

Kaupungin tuottamista palveluista suurin osa on ennaltaehkäiseviä ja hyvinvointia tukevia. Esimerkiksi kaikki sivistyspalvelut ovat ennaltaehkäiseviä hyvinvointipalveluja.

Vuoden 2023 talousarviossa sivistysosasto sai peräti 23 uutta virkaa tai toimea. Määrä on poikkeuksellisen suuri, kun otetaan huomioon lasten määrän kasvun pysähtyminen. Toiminnan laatua seurataan vuosittain lukuisilla kyselyillä, muun muassa asiakastytyväisyyden mittauksilla.

Varhaiskasvatuksen, perusopetuksen ja lukiokoulutuksen seutuvertailujen tunnuslukujen perusteella voidaan lisäksi todeta, että Ylöjärven kaupungilla on muihin kaupunkiseudun kuntiin verrattuna hyvät edellytykset laadukkaiden ennaltaehkäisevien hyvinvointipalveluiden tuottamiseen.

Mainittakoon yhdyskuntateknisistä palveluista, että Ylöjärven kaupunki menestyi jälleen hyvin valtakunnallisessa vertailussa (FCG: Yhdyskuntatekniset palvelut, tutkimus 2024)

”Perusopetuksen oppilaskohtainen hinta jatkoi kasvuaan ja oli 1 319 euroa edellisvuotta korkeampi. Tarkastuslautakunta kysyy, mistä jatkuva kasvu johtuu ja mitä asialle on tehty?”

Vuonna 2023 perusopetuksen ulkoiset toimintamenot kasvoivat 2,9 M€ ja sisäiset toimintamenot 2,1 M€. Ulkoisten toimintamenojen kasvusta suurin osa johtui henkilöstömenojen n. 2,3 M€ kasvusta. Henkilöstömenoja kasvattivat uudet virat ja toimet, henkilöstösivukulujen ennakoitua suurempi kasvu sekä julkisen sektorin palkkojen korotukset. Muita ulkoisia toimintamenoja nosti yleinen kustannustason nousu.

Sisäisiä toimintamenoja (ruokahuolto, siivous, kiinteistöjen ylläpito ja hoito) nostivat myös palkkojen korotukset ja yleinen kustannustason nousu. Yksittäisenä kohteena toimintamenoja kasvatti etenkin Siltatien uuden koulun käyttöönotto.

Edellä mainittuihin toimintamenojen kasvuun kaupunki voi vaikuttaa omilla päätöksillään vain osittain. Käytännössä nämä päätökset tarkoittaisivat henkilöstömenojen leikkaamista esimerkiksi opetusryhmien kokoa kasvattamalla tai nykyisen palveluverkon karsimista. Syntyvyyden laskusta johtuva oppilasmäärän väheneminen supistaa käyttömenoja ilman eri päätöstä, sillä koulut saavat opetukseen käytettävän tuntikehyksen ko. koulun oppilasmäärän perusteella. Tämän takia esimerkiksi luokanopettajien kokonaismäärä on jo kääntynyt laskuun.

”THL:n kouluterveyskyselyn 2023 tulosten mukaan Ylöjärven perusopetuksen yläluokkalaiset kokevat enemmän väkivaltaa ja syrjintää kuin keskimäärin Suomessa. Tarkastuslautakunta kysyy, mitä toimia turvallisen koulupäivän takaamiseksi on tehty?”

Lukuvuonna 2023–2024 yhteinen teemamme oli "Yhdessä turvallista arkea", josta koulut ovat kirjanneet rehtoreiden OneNote muistikirjaan tehdyt toimenpiteet. Nämä toimenpiteet on käyty läpi opiskeluhuollon ohjausryhmässä keväällä 2024. Sama teema jatkuu lukuvuonna 2024-2025.

Keväällä 2024 poliisi järjesti rehtoreille väkivaltaan liittyvän keskustelutilaisuuden. Kauraslammien koululla oli viime lukuvuonna kahdelle ikäluokalle poliisin pitämä luento. Muutoinkin kouluissa tehdään tarpeen mukaan poliisin kanssa yhteistyötä ennaltaehkäisevästi, mutta myös ongelmia ratkottaessa.

Koulu yhteisöohjaajia on nyt jokaisessa yhtenäiskoulussa: Kurussa ja Viljakkalassa yhteinen, muissa omat.

Henkilökunta on ohjeistettu lakiuudistuksen mukaisesti kehittämään koulujen läsnäolon tukemisen toimenpiteitä.

Ennakoivana tukitoimena yläkouluun siirtymiseen järjestettiin 6.-luokkalaisten huoltajille webinaari, jossa käsiteltiin läsnäolon tukemiseen ja kouluun kiinnittymisen tukemista. Tämä pidettiin yhteistyössä perusopetuksen oppimisen tuen suunnittelijan, nuorisopalveluiden ja opiskeluhuollon kanssa.

”Tarkastuslautakunnan tietoon on tullut, että koulukyytien palvelun taso on ollut vaihteleva ja osin riittämätön. Tarkastuslautakunta kysyy, miten kaupunki varmistaa jatkossa, että koulukyytien palvelutaso on riittävä?”

Koulukyytien palvelutaso otetaan huomioon kuljetusten kilpailutusten yhteydessä. Kilpailutuksessa esimerkiksi asetetaan vaatimuksia yrittäjän kuljetuskalustolle. Myös muita kuljetussopimukseen kirjattavia ehtoja voidaan asettaa.

Merkittävässä roolissa riittävän palvelutason ylläpitämisessä on myös kuljetuksista saatava palaute. Tarvittaessa poliisi voi tarkistaa kaluston. Sopimusrikkomuksia tapahtuu kuitenkin hyvin harvoin. Omalta osaltaan palvelutasoa pitävät yllä tieliikennelaki ja poliisin valvonta.

Jos kuljettajan käyttäytymisessä on kehittämistarvetta, tilanteeseen puututaan heti ja seurauksena voi olla jopa kuljettajan vaihtuminen. Pelisääntöjä tarkennetaan yrittäjien kanssa käytävissä keskusteluissa. Yrittäjät reagoivat palautteeseen pääsääntöisesti halutulla tavalla. Yleisesti voidaan todeta, että yrittäjät hoitavat koulukuljetukset moitteettomasti ja sopimusten mukaisesti. Ylilyöntejä sattuu harvoin.

”Tarkastuslautakunta kysyy, ovatko iltapäivätoiminnan laatua koskevat vuositavoitteet riittävän konkreettisia, jotta laatutavoite saavutetaan?”

Iltapäivätoiminnassa laaditaan lukuvuosittain toimipistekohtaiset toimintasuunnitelmat. Niihin kirjataan toiminnallisia tavoitteita, joten toteutumista seurataan ja mitataan. Toimintasuunnitelmien tarkoitus on toiminnan laadun parantaminen konkreettisin keinoin.

Laatua mitataan vuosittain asiakastytyväisyyskyselyllä. Siinä muun muassa kysytään, ovatko toimintasuunnitelman tavoitteet näkyneet toiminnassa?

”Tarkastuslautakunta pitää varhaiskasvatuksen järjestämistä lähipalveluna yhtenä vetovoimatekijänä kaupungille. Tarkastuslautakunta kysyy, mitä toimenpiteitä tehdään, jotta turvataan lapsille varhaiskasvatuspaikka lähipalveluna?”

Palveluverkon suunnittelu tulee huomioida jo kaavoitusvaiheessa. Varhaiskasvatuksen palveluohjauksessa huomioidaan perheiden tarpeet ja käydään keskustelua tulevasta hoitopaikasta.

Viime vuosina haasteellisinta on ollut tarjota riittävästi varhaiskasvatuspaikkoja Ylöjärven keskustasta, Metsäkylästä ja Siivikkalasta. Uusi Soppeenmäen päiväkotito on jo tuonut helpotusta tilanteeseen ja käynnistymässä on Siltatien uuden päiväkodin rakentaminen. Lähitulevaisuudessa uusi päiväkotito saadaan myös Vuorentaustan uudelle alueelle ja Vahantaan. Varhaiskasvatuspaikkojen kasvu keskustassa helpottaa Metsäkylän tilannetta, uudet päiväkodit ovat logistisesti kohtuullisen hyvillä paikoilla Metsäkylään nähden. Edellä mainitut hankkeet lisäävät varhaiskasvatuksen paikkoja merkittävästi.

”Hyvinvointialueuudistuksen myötä sekä kaupungilla että hyvinvointialueella on omat vanhus- ja vammaisneuvostonsa. Tarkastuslautakunta kysyy, mikä on kaupungin vanhus- ja vammaisneuvostojen rooli ja miten sitä kehitetään?”

Ylöjärven kaupungin vanhus- ja vammaisneuvostojen asema ja toiminnot pohjautuvat Kuntalakiin (410/2015 27-28§). Neuvostot edistävät ylöjärveläisten arkeen ja hyvinvointiin liittyviä asioita ja ovat kaupungissamme keskeinen oman kohderyhmänsä järjestöjen ja toimijoiden yhteistyöelin. Molempien neuvostojen toimintasäännöt päivitettiin vuoden 2023 vastaamaan uudistunutta roolia ja vuoden 2024 aikana on järjestetty neuvostojen yhteisiä tapaamisia sekä paikallisesti että naapurikunnan kanssa.

Hyvinvointialueen vastaavat toimielimet pohjautuvat myös lakiin (Hyvinvointialuelaki (611/2021) ja tarkastelevat asioita maakunnan laajuisesti ja hyvinvointialueen toiminnassa. Yhteistyötä neuvostojen kesken tehdään ja esimerkiksi Pirkanmaan hyvinvointialueen vammaisneuvosto kokoaa yhteen alueellisen edustuksen jokaisesta kunnasta.

”Yhteistyötä Pirhan kanssa kuvataan tilinpäätöksessä erittäin haasteelliseksi ennaltaehkäisevissä hyvinvointipalveluissa. Tarkastuslautakunta kysyy, miten yhteistyötä hyvinvointialueen kanssa aiotaan kehittää?”

Yhteistyötä kehitetään rakenteellisesti, mutta myös arjen yhdyspinnoilla. Viimeisen vuoden aikana hyvinvointialueen kanssa on muodostunut yhdyspintarakenne, joka sisältää yksitoista eri yhdyspintaa ja niiden sisällä useita työryhmiä. Ylöjärven kaupungilla on edustus jokaisessa yhdyspintaverkostossa. Pirkanmaan hyvinvointialueen koolle kutsumia ja koordinoimia työryhmiä on lähes 30. Ne kokoontuvat säännöllisesti.

Paikallisesti arjen yhteistyötä on jatkettu hyvinvointialueen toimijoiden kanssa, esimerkiksi maahanmuuttopalvelujen tarjoamisessa. Hyvinvointialueen edustus on kattavasti kutsuttuna Ylöjärven kaupungin hyvinvoinnin ja osallisuuden edistämisen yhteistyöryhmiin. Lakisääteisissä hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen neuvotteluissa päätetään hyvinvointialueen tasoisesti yhteistyötä, toimintatavoista ja tavoitteista. Neuvottelut järjestetään vuosittain ja Ylöjärven kaupungilta niihin osallistuvat sivistysjohtaja ja hyvinvointipäällikkö.

”Lisäksi tarkastuslautakunta kysyy, onko nuorisopalveluissa mahdollista lisätä kokoaikaisia tehtäviä nuorten hyvinvoinnin edistämiseksi?”

Jos nykyisten osa-aikaisten nuorisotyöntekijöiden työsuhteet muutettaisiin kokoaikaisiksi, se tarkoittaisi nuorisotilojen aukiolojen ja liikkuvan nuorisotyön ajojen lisäämistä sekä työtehtävien laajentamista esimerkiksi kouluympäristöön päiväaikaan. Tämä olisi kohtaamistyötä, jonka voi olettaa edistävän nuorten hyvinvointia. Kokonaan uuden kokoaikaisen vakanssin tehtävät voisivat liittyä esim. tapahtumatoimintaan, viestintään ja markkinointiin, mikä vaikuttaa lähinnä välillisesti nuorten hyvinvointiin nuorisopalveluiden yleisenä laadun parantamisena.

Palkkakulujen lisäksi kokoaikaistamiset toisivat toimintakuluja lisää, koska toiminta laajenisi merkittävästi. Välillisiä vaikutuksia olisi esimerkiksi palveluohjaukseen, esihenkilötyöhön ja tehtäväalueen hallintoon.

”Ylöjärven Jäähalli Oy saavutti tavoitteensa melko hyvin. Yhtiön lainamäärä oli vuoden lopussa 0,7 milj. euroa. Hallirakennuksen ja laitteiston nykytila

huolestuttavat tarkastuslautakuntaa. Tarkastuslautakunta kysyy, onko hallirakennusta ja laitteistoa päivitetty tai kunnostettu?"

Vuonna 2016 kaukaloiden valaistus uusittiin LED-valoihin. Vuonna 2019 tehtiin iso remontti laitteistoon, josta suurimman huomion sai jäädytyslaitteiston täydellinen uusiminen hiilidioksidipohjaiseksi kylmälaiteistoksi. Samassa yhteydessä kuitenkin uusittiin myös ilmanvaihtokoneiden tekniikkaa (puhaltimet/moottorit) ja ne liitettiin kylmälaiteista saatavaan lämmöntalteenottopiiriin, jonka avulla ilmaa lämmitetään. Samassa yhteydessä jäänhoitoon käytettävä vesivaraaja yhdistettiin samaan järjestelmään eli jäänhoitovesi lämmitetään kylmälaiteista saatavalla lauhdelämmöllä. Kaikki tämä yhdistettiin uuteen automaatio-ohjelmaan.

Vuonna 2023 hankittiin uusi jäänhoitokone (6 vuoden huoltoleasing sopimuksella). Vuosina 2023-24 päivitetty hallin kosteudenpoistolaitteiston tekniikkaa ja uusittu kuivaimen roottori. Lämpimien tilojen valaistus uusittu liiketunnistinpohjaiseksi LED-valaistukseksi. Vuonna 2024 uusitaan äänentoistotekniikka.

Yhtiö seuraa rakennuksen kuntoa ja tekee tarvittavia korjaustoimenpiteitä.

"Tarkastuslautakunta kysyy, miksi sosiaalisen median vaikutusta lasten ja nuorten hyvinvointiin ei nosteta esiin hyvinvointiraportissa?"

Vuosittaisessa hyvinvointiraportissa käsitellään laajaan hyvinvointikertomukseen kirjattujen tavoitteiden toteutumista ko. vuoden aikana. Nykyinen laaja hyvinvointikertomus on laadittu kaudelle 2021-24 eli kausi on päättymässä. Sosiaalisen median yhteys lasten ja nuorten hyvinvointiin voi olla yksi teema kauden 2025-28 laajassa hyvinvointikertomuksessa, jos näin päätetään.

Joka tapauksessa kriittinen näkökulma sosiaalisen median vaikutuksiin on viime aikoina ollut esillä julkisuudessa erittäin laajasti ja keskustelua asiasta käydään eri medioissa lähes päivittäin. Ylöjärvelläkin somekiusaaminen on ollut esillä lukuisia kertoja muun muassa kaupunginvaltuustossa. Voidaan siis todeta, että hyvinvointiraportti ei ole millään tavalla estänyt teeman esille nostamista.

Itse ilmiöön ja asiaan Ylöjärven kaupunki on reagoinut monin eri tavoin ja uusia toimenpiteitä on luvassa.

"Tarkastuslautakunta kiinnitti arvioinnissaan huomiota siihen, että asukkaiden osallistamiselle yhdyskuntatekniseen suunnitteluun oli asetettu tavoitteeksi vain yhtä hanketta koskeva teko. Tarkastuslautakunta kysyy, voisiko tavoitteissa olla useampia konkreettisia osallistamisen tapoja?"

Vuonna 2023 kaupunkilaisten osallistamista on järjestetty esimerkiksi:

- Aronrannan kehittämisen asukaskysely
- Aronrannan yleisötilaisuus/ keskustelu suunnittelijoiden kanssa
- Tampereen kaupunkiseudun asukaswebinaari ``vehreä metropolimme``
- Väyläviraston/ kaupungin järjestämä yleisötilaisuus Lielähti-Lakiala kaksoisraide (Yva/ YS)
- Mapsto-asukaskysely

- Canemure- hankkeen nettikysely (joukkoliikenne ja uuden koulun suunnitelmat)
- Asukasilta Kurussa

”Kaupungilla on merkittävää metsäomaisuutta. Tarkastuslautakunta pyytää tietoa siitä, onko metsäsuunnitelma tehty ja päivitetty, kuinka kattava se on ja miten se on toteutunut?”

Kaupungin metsäsuunnitelma on laadittu ja hyväksytty teknisessä lautakunnassa 20.2.2019. Metsäsuunnitelma kattaa kaikki kaupungin omistamat metsät, sekä niihin liittyvän hoidon ja ylläpidon. Metsäsuunnitelmaa on teknisen lautakunnan hyväksymisen jälkeen päivitetty vastaamaan paremmin nykypäivää.

Avohakkuita ei lähtökohtaisesti enää tehdä pois lukien uudet asemakaava-alueet (tontit ja katualueet). Metsänsuojelua on lisätty ja hakkuita on erityisiä luontoarvoja sisältävillä alueilla rajoitettu. Ylöjärven kaupunki on liittynyt Hinkukunnaksi 4.2.2019, joten Hinku-asiat on hyväksytyssä metsäsuunnitelmassa huomioitu.

Metsäsuunnitelma tulee päivittää ja ajantasaistaa määrävälein. Uuden päivityksen yhteydessä tulee tarkastella hiilensidontaan liittyviä asioita. Tekniikka- ja ympäristösasto/ yhdyskuntatekniikan vastuualue käynnistää uuden metsäsuunnitelman laatimisen kilpailutuksen syksyn 2024 aikana. Uusi metsäsuunnitelma laaditaan v.2025 aikana.

”Tarkastuslautakunta kysyy, onko kaavoituksen resursointi nyt riittävällä tasolla huomioiden tulevat lainsäädäntöuudistukset?”

Uusi maankäyttö- ja rakennuslaki astuu tietyiltä osin voimaan 1.1.2025. Tässä vaiheessa kaavoituksen- ja maankäytön osa-alueille ei ole tulossa suuria muutoksia. Ympäristölautakunnan alaiseen toimintaan on viimeisten vuosien aikana saatu neljän henkilön lisäys. Tämän lisäksi Teivo-Mäkkylän projektiorganisaatiosta on päätetty ja kolmen henkilön resurssilisäys tulee syksyn 2024 aikana. Tällä hetkellä kaavoituksen vastuualueella ei ole resurssien lisäystarvetta.

”Tarkastuslautakunta kysyy kaupunginhallitukselta, riittääkö kaupungin tonttivaranto edelleen uusia työpaikkoja luovien yritysten kysyntään? Lisäksi tarkastuslautakunta kysyy, mikä on Teivo-Mäkkylän alueella näkymä uusien työpaikkojen syntymiselle?”

Yritystontteja on tarjolla esimerkiksi Kolmenkulman, Yhdystien ja Heinikon alueilla. Tällä hetkellä kaavoitusta tehdään yritystonttien osalta muun muassa Kolmenkulmassa, Teivo-Mäkkylän alueella sekä Tammikankaan alueella.

Yritystonttivarantoa voinee pitää verrattain hyvänä seudullisesti. Suurten yritystonttien osalta tehdään seudullista yhteistyötä tarjonnan parantamiseksi.

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

Esittelijä: Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että se merkitsee tiedokseen kaupunginhallituksen arviointikertomuksen havainnot koskevan toimenpideraportoinnin.

Päätös:

234**Lausunto Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle valitukseen koskien kaupunginvaltuuston päätöstä 10.6.2024 § 54**

Kaupunginhallitus 26.08.2024

822/10.02.02/2021

- Valmistelijat: hallintojohtaja Antti Pieviläinen, kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen, kaavoitusarkkitehti Helena Ylinen
- Seloste ja perustelut: Hämeenlinnan hallinto-oikeus pyytää 9.8.2024 päivätyllä lausuntopyynnöllä Ylöjärven kaupungilta lausunnon kaupunginvaltuuston päätöksestä 10.6.2024 § 54 tehdyn valituksen johdosta (valitus jätetty kaikkien valittajien osalta asiamiehen välityksellä ja siihen on yhtynyt viisi yksityishenkilöä). Valituksessa vaaditaan valtuuston päätöksen kumoamista. Edelleen valituksessa vaaditaan Ylöjärven kaupunkia suorittamaan valittajien oikeudenkäyntikulut hallinto-oikeudessa laillisine viivästyskorkeineen.
- Lausunnon antamisen määräaika on 30.9.2024.
- Ylöjärven kaupungin hallintosäännön 86 §:n nojalla kaupunginhallitus antaa selityksen valtuuston puolesta valtuuston päätöksestä tehdystä valituksesta, jos kaupunginhallitus voi yhtyä valtuuston päätökseen.
- Toimivalta: Hallintosääntö 86 §
- Lisätietoja päätöksestä: kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen p. 044 431 4324, etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi
- Liitteet: Liite nro 1 Valitus ja Hämeenlinnan hallinto-oikeuden lausuntopyyntö (yksityishenkilöiden nimet poistettu verkkojulkaisusta)
- Esittelijä: Kaupunginjohtaja
- Päätösehdotus: Kaupunginhallitus päättää
1. että se yhtyy kaupunginvaltuuston päätökseen 10.6.2024 § 54 ja antaa näin ollen Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle asiassa kunnioittavasti seuraavan lausunnon:
- Ylöjärven kaupunki vaatii, että Hämeenlinnan hallinto-oikeus hylkää asiassa tehdyn valituksen ja oikeudenkäyntiluvuvaatimuksen. Kaupunginvaltuuston päätös 10.6.2024 § 54 ei ole syntynyt virheellisessä järjestyksessä, päätöksentekijä ei ole ylittänyt toimivaltaansa eikä päätös muutoinkaan ole lainvastainen. Valituksessa esitettyihin valitusperusteisiin lausutaan jäljempänä yksityiskohtaisemmin.
- Teivo-Mäkkylä-osayleiskaavasta yleisesti ja osayleiskaavan tavoite
- Ylöjärven kaupunginvaltuusto on päätöksellään 10.6.2024 § 54 päättänyt hyväksyä Teivo-Mäkkylä-osayleiskaavan. Teivo-Mäkkylä-osayleiskaavan alue

sijaitsee Ylöjärven kaupungin eteläosassa rajoittuen Tampereen kaupungin rajaan. Alueella sijaitsee Vaasantie (kt 65) sekä Helsinki–Oulu –päärata. Alue rajoittuu lounaassa Teivaalanharjun virkistysalueisiin ja pohjoisessa Soppeenmäkeen ja ydinkeskustan osayleiskaavaan. Suunnittelualueeseen sisältyy Teivon ravikeskus ympäristöineen. Kaavoitettavan alueen pinta-ala on noin 300 hehtaaria. Hyväksytty osayleiskaava sijoittuu liikenteellisesti tärkeälle paikalle ja kaavan vaikutusalue on laaja.

Teivo-Mäkkylä-osayleiskaavan tavoitteena on osoittaa uusi, noin 5000 uuden asukkaan asuntoalue ja noin 500 uuden työpaikan yritysalue tiiviin joukkoliikennereitin varrelle.

Osayleiskaavan alueelle sijoittuvat valtakunnallisesti arvokkaat harjualueet säilytetään virkistyskäytössä, ja Teivaalan ja Mäkkylän kulttuurimaisemien arvot on huomioitu kaavassa. Osayleiskaavan alueeseen sisältyy pääradan koillispuolella metsäalueita, jotka maakuntakaava osoittaa taajamatoiminnoille rakennettaviksi alueiksi.

Kuten valituksenalaisesta kaupunginvaltuuston päätöksestä sen liite- ja oheisaineistoinen selviää, osayleiskaavan valmistelussa on tarkoin noudatettu, mitä maankäyttö- ja rakennuslaissa (1999/132, jäljempänä myös "MRL") sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksessa (1999/895, jäljempänä myös "MRA") on osayleiskaavan laadinnasta säädetty. Osayleiskaavan valmistelussa on MRL 39.2 §:n edellyttämällä tavalla otettu huomioon kyseisessä lainkohdassa edellytetyt seikat, joita ovat seuraavat:

- 1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;
- 2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;
- 3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;
- 4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla;
- 5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;
- 6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;
- 7) ympäristöhaittojen vähentäminen;
- 8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä
- 9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

MRL 39.3 §:n mukaisesti em. tekijät on selvitetty ja otettu huomioon siinä määrin kuin laaditun osayleiskaavan ohjaustavoite ja tarkkuus sitä ovat edellyttäneet. Valmistelussa on laadittu kattavat selvitykset, vaikutustenarvioinnit, toteutettu viranomaisneuvottelut ja vuoropuhelut sekä toteutettu kaavan laadintaan liittyvä vuorovaikutus osallisten kanssa kokonaisuudessaan siten kuin MRL ja MRA

edellyttävät. Osayleiskaavan lopullinen sisältö on muotoutunut kaikkien näiden tekijöiden lopputuloksena, ja kaavan ratkaisut perustuvat kaavoituksellisiin, maankäytöllisiin sekä muihin valituksenalaisesta päätöksestä ja sen liitteistä ilmeneviin asianmukaisiin seikkoihin.

Todettakoon, että Teivo–Mäkkylä-osayleiskaava-alue on Ylöjärven kaupunginvaltuuston 4.4.2022 § 31 hyväksymän kaupunkistrategian ja kaupunginvaltuuston 12.12.2022 § 245 hyväksymän kaupungin kasvuohjelman tavoitteiden saavuttamisen ja kaupungin kehittymisen kannalta erittäin keskeinen kaupunginosa. Alue on merkittävä myös Tampereen kaupunkiseudun yhteisissä virkistys- ja raitiotieverkon sekä Väyläviraston kaksoisraidehankkeen suunnitelmissa ollen mm. osana käynnissä olevia MAL-neuvotteluja. Ylöjärvellä alueen suunnittelun tavoitteita on asetettu jo vuosina 2018–2019 laaditussa Keskustavisiossa 2040 (kaupunginvaltuusto hyväksynyt 6.4.2020 § 27), jossa todetaan s. 17, että ”Teivo-Mäkkylän alueen laajuus ja sijainti erinomaisten liikenneyhteyksien varrella Ylöjärven keskustan jatkeena, noin kahdeksan kilometrin päässä Tampereen keskustasta, tekevät siitä Ylöjärven merkittävimmän kehittämiskohteen tuleviksi vuosikymmeniksi. Alueen kehittäminen tukee yhtenäisen ja tiiviin kaupunkirakenteen muodostumista sekä tehokkaan joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä.”

Teivo-Mäkkylä-osayleiskaavan laadinnassa on tullut huomioida myös Tampereen kaupunkiseudun raitiotien toteutunut ja käynnissä oleva suunnittelutyö. Ylöjärven kaupunginvaltuusto on päätöksellään 2.11.2020 § 92 muun ohella päättänyt tehdä raitiotien ratavarauksen ns. Kantatie –vaihtoehdon mukaisesti välillä kuntaraja-Soppeenmäki (valituksenalaisen osayleiskaavan alueelle osittain sijoittuva osuus) sekä edelleen päättänyt, että päätösten jälkeen hyväksytyt ratavaraukset otetaan huomioon tulevissa yleis- ja asemakaavoissa, katusuunnitelmissa ja kunnallistekniikan sijoittamisen suunnitelmissa.

Teivo-Mäkkylä-osayleiskaava on laadittu oikeusvaikutteisena yleiskaavana, jonka tehtävänä on asemakaavojen ohjaaminen. Oikeusvaikutteisuus tarkoittaa, että alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päätöksiä valmisteltaessa on katsottava, että ne ovat osayleiskaavan mukaisia. Osayleiskaavan perusteella ei voida suoraan myöntää rakennuslupia. (Teivo-Mäkkylä-osayleiskaavan kaavaselostus s. 7).

Yksityiskohtaisemmat perustelut valituksen hylkäämiseksi:

1. Vuorovaikutus kaavaa laadittaessa

Teivo-Mäkkylän osayleiskaavaa valmisteltaessa toteutunut vuorovaikutus käy yksityiskohtaisemmin ilmi valituksenalaisesta kaupunginvaltuuston päätöksestä 10.6.2024 § 54 sekä sen liitteistä ja oheisaineistoista (erityisesti päätöksen liite ”Kaavaselostus 27.5.2024”).

Ylöjärven kaupunginhallitus on päätöksellään 16.12.2019 § 373 hyväksynyt Teivo-Mäkkylä-osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman. Hyväksytyin osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti osayleiskaavan laadinnan eri vaiheista ilmoitettiin paikallislehti Ylöjärven Uutisissa, kaupungin ilmoitustaululla ja Ylöjärven kaupungin internet-sivuilla www.ylojarvi.fi (Kaavoitus/Vireillä olevat

kaavat) sekä kirjeillä alueen ja naapurialueen maanomistajille ja kaupungin tiedossa olleille maan haltijoille.

Osallisilla oli osayleiskaavan laadinnan aikana mahdollisuus antaa palautetta nähtävillä oloaikoina osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, kaavan valmisteluvaiheen aineistoista ja kaavan ehdotusvaiheen aineistoista. Aineistot pidettiin nähtävillä jokaisessa vaiheessa kaupungin ilmoitustaululla ja kaupungin kotisivuilla www.ylojarvi.fi.

Osayleiskaavan valmisteluvaiheen prosessiin haluttiin sisällyttää erillinen kysely kaavan tavoitteista. Nettikysely oli auki 25.5.-8.6.2022. Kyselyyn vastasi 2091 ihmistä, joista 621 asui kyselyhetkellä Ylöjärvellä. Kyselyn tavoitteena oli saada näkemyksiä ja kehitysideoita Teivo-Mäkkylä-osayleiskaavatyön tueksi. Kyselyn tuloksia huomioitiin kaavan tavoitteenasettelussa. Kyselyn yhteydessä oli myös mahdollisuus tutustua alueen alustaviin ideasuunnitelmiin ja ottaa niihin kantaa. Kysely koostui neljästä osa-alueesta, joissa pyydettiin kertomaan omia näkemyksiä ja sijoittamaan niitä kartalle: alueen kehittämisen yleiset tavoitteet, alueen kehittämisen tavoitteet, alustavien ideasuunnitelmien kommentointi sekä uudet ideat kartalla tai kirjallisesti, palaute kyselystä ja sen toimivuudesta. (kaupunginvaltuuston päätös 10.6.2024 § 54, oheismateriaali ”Asukaskyselyn raportti 2022” s. 2). Kysely keräsi merkittävän paljon suosiota raviharrastajien ja –toimijoiden parissa, myös ulkopaikkakuntalaisten keskuudessa. Vastanneista 90 % toivoi raviratatoiminnan, 30 % virkistysalueverkoston, 19 % pelto- ja järvimaiseman hyödyntämisen, 18 % sujuvan joukkoliikenteen ja liityntäpysäköinnin sekä 17 % sujuvan ja turvallisen kävely- ja pyöräily-ympäristön kehittämistä. Lisäksi vastaajat kertoivat muita tavoitteita alueen kehittämiseksi avoimilla kommentteilla sekä ideoita tavoitteiden saavuttamiseksi (Asukaskyselyn raportti 2022” s. 7).

Osayleiskaavan valmisteluvaiheen luonnosvaihtoehdot aineistoinen olivat nähtävillä 21.9.–31.10.2022. Luonnosvaiheen nähtävilläolon aikana järjestettiin kaupungintalolla 5.10.2022 myös avoin asukastapahtuma. Luonnosvaiheesta jätettiin 28 lausuntoa ja 3 muistutusta. Yhteenveto lausunnoista ja mielipiteistä sekä niiden vastine-ehdotukset olivat esityslistan liitteenä ja ne hyväksyttiin kaavaehdotuksen nähtävillä asettamisesta päätettäessä (kaupunginhallitus 18.12.2023 § 387).

Teivo-Mäkkylä –osayleiskaavan ehdotusvaiheen aineisto oli nähtävillä 20.12.2023–15.2.2024. Kaupungintalolla järjestettiin ehdotusvaiheen aineiston nähtävilläoloaikana 18.1.2024 avoin osallistapahtuma. Ehdotusvaiheeseen saatiin 22 lausuntoa ja 10 muistutusta. Lausunnot ja muistutukset ja niihin laaditut vastineet ovat olleet valituksenalaisen päätöksen liitteenä. Osayleiskaavan valmistelun aikana on käyty viranomaisneuvotteluja maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla sekä tarvittavia työneuvotteluja.

Jätettyyn valitukseen yhtyneen osalta on jätetty mielipide ja muistutus kaavan luonnos- ja ehdotusvaiheessa. Mielipiteessä on yksi allekirjoittaja ja muistutuksessa asiamies ja yksi allekirjoittaja. Luonnosvaiheessa (kaupunginhallitus 5.9.2022 § 276) nähtävillä oli kaksi osayleiskaavavaihtoehtoa, jotka erosivat toisistaan erityisesti Teivon raviradan säilymisen ja sen lähialueen asukasmäärätavoitteen suhteen. Vaihtoehdot perustuivat vuosina 2020–2021

kaupungin omistamilleen alueille tilaamiin viitesuunnitelmiin (valituksenalaiset ja muut yksityisten omistamat alueet eivät olleet viitesuunnitelmissa mukana). Vaihtoehdossa 1 raviradan toiminta säilyi ja sen lähialueen asukasmäärätavoite oli 3900. Vaihtoehdossa 2 ravirata oli muutettu virkistys- ja urheilualueeksi ja sen lähialueen asukasmäärätavoite oli 5400. Asukasmäärän lisäystavoite pääradan koillispuolella (Hartunhaka–Ilmarinjärventie) oli kummassakin vaihtoehdossa maltillinen 1500. Vaihe kirvoitti lukuisasti erityisesti hevosalan toimijoiden mielipiteitä.

Osayleiskaavan luonnosvaihetta laadittiin rinnakkain ja kiinteässä vuorovaikutuksessa työhön keskeisesti liittyvän Tampereen seuturaitiotien Lielähti–Leijapuisto tarkentavan yleissuunnitelman kanssa (kaavoituspäällikkö ja kaavoitusarkkitehti olivat kummassakin työryhmässä mukana). Tarkentava yleissuunnittelu alkoi syksyllä 2021 ja suunnitelma valmistui joulukuussa 2022. Tulokset palvelevat Tampereen ja Ylöjärven yleis- ja asemakaavoitusta, katusuunnittelua ja kunnallistekniikan sijoittamisen suunnittelua. Ylöjärven kaupunginvaltuusto hyväksyi tarkentavan yleissuunnitelman aineiston kaavoituksen, kunnallistekniikan ja raitiotien jatkosuunnittelun pohjaksi 13.2.2023. Tarkentava yleissuunnitelma ei ole sitova eikä tähtää välittömään raitiotien rakentamiseen. Raitiotien rakentamisesta Ylöjärven suuntaan päätetään vasta myöhemmin, mutta Teivo-Mäkkylä-osayleiskaavan suunnittelu perustuu korkean palvelutason joukkoliikenteeseen, joka on toteutettavissa busseilla, mikäli raitiotietä ei rakennettaisi. Raitiotien jatkosuunnittelun rahoitus on mukana käynnissä olevissa MAL-neuvotteluissa.

Osayleiskaavan ehdotusvaihetta laadittiin rinnakkain ja kiinteässä vuorovaikutuksessa Väyläviraston Lielähti – Lakiala -kaksoisraidehankkeen kanssa. Hanke sijoittuu Helsinki-Oulu-pääradan Tampere-Seinäjoki-rataosuudelle noin 15 km matkalla Tampereen Lielahdesta Ylöjärven Lakialaan. Osayleiskaavan alueelle hankkeesta sijoittuu noin 2,8 km matka. Suunnittelu alkoi keväällä 2023 ja osayleiskaavan osalta tarkastelussa ovat olleet mm. Väyläviraston alueen laajuus, tarvittavat yli- ja alikulut sekä hankkeen vaikutukset. Hankkeen nettisivun mukaan ”Kaksoisraide poistaa rataosan pullonkauloja ja parantaa merkittävästi rataosan välityskykyä sekä helpottaa henkilö- ja tavaraliikenteen yhteensovittamista. Suunniteltava kaksoisraide kasvattaa rataosan kapasiteettia mahdollistaen lisäjunien tulon rataosalle.” Suunnittelukokonaisuudessa laaditaan Lielähti–Lakiala-rataosuudelle ympäristövaikutusten arviointi (YVA) sekä laaditaan yleissuunnitelma, jossa suunnitellaan välille kaksoisraide sekä tarvittavat taitorakenteet ja tieyhteydet. Suunnittelun aikana hankealueella tehdään alustavia pohjatutkimuksia, raidekarttoitus sekä laaditaan hankealueesta maastomalli.” Yleissuunnitelma ja ympäristövaikutusten arviointi laaditaan vuosina 2023–2024.”

Laadittavina oleviin seudullisiin joukkoliikenteen suunnitelmiin, maakuntakaavan osoittamaan taajamatoimintojen alueeseen ja muihin suunnittelutavoitteisiin perustuen myös pääradan koillispuolelle on Teivossa ja Mäkkylässä osoitettu asuinkerrostalojen ja asuinpientalojen aluevarauksia, painottaen suunniteltujen joukkoliikennepysäkkien saavutettavuutta. Mahdollisen raitiotiepysäkin toteutuminen Teivoon myös edellyttää riittävän käyttäjä-/asukasmäärän sijoittumisen lähietäisyydelle.

Tärkeinä suunnittelunäkökulmina on pidetty oikeusvaikutteisen maakuntakaavan osoittamia viheryhteystarpeita, hulevesisuunnitelmassa tunnistettua hulevesien johtamisen, viivyttämisen ja pidättämisen tarpeita sekä Tampereen kaupungin esiin tuomia ekologisia näkökohtia. Pääradan koillisreunassa Teivossa asuinkerrostalojen alueet on sijoitettu lähelle rataa kallioiselle kumpareelle, mahdollisimman lähelle Teivon tulevaa uutta alakeskusta ja alava peltoalue ojiineen on osoitettu palstaviljelymahdollisuuksineen avoimena säilyväksi virkistysalueeksi, joka luo vaihteluväyhyksen ja antaa tilaa vieressä sijaitsevalle maakunnallisesti arvokkaalle kulttuurimaisemalle. Peltoalueen säilyttäminen avoimena maisematilana sekä viher-, virkistys ja palstaviljelyalueena myös monipuolistaa päiväkodin toimintamahdollisuuksia ja välittää tulevaisuuteen kertomusta alueen viljelyhistoriasta.

Palstaviljelymerkintä mahdollistaa, että kyseisen virkistysalueen asemakaavoituksessa tarkemmin tutkitaan, mihin kohtaan viljelyalue sijoitettaisiin ja minkä kokoinen se olisi. Samalla sen rakentamisesta ja käytöstä voidaan antaa tarkempia ohjeita ja määräyksiä. Todettakoon, että lähtökohtana on ollut, että kyseisestä virkistysalueesta maltillinen / vähäinen osuus osoitettaisiin palstaviljelyalueeksi ja asia täsmentyy tältäkin osin mahdollisessa asemakaavoitusvaiheessa. Pellon lisäksi puskuriksi kulttuurimaiseman suuntaan jää kaava-alueen rajana toimiva Teivaalantie, jonka kummassakin reunassa on tilakeskuksen näkymää suojaavia metsälaikkuja. Ilmarinjärventien varressa osayleiskaavan mukainen etäisyys uuden päiväkotialuevarauksen reunasta metsikön takana sijaitsevaan tilakeskuksen päärakennukseen on yli 500 m, minkä on osayleiskaavan valmistelussa arvioitu olevan riittävä. Suunnittelu tarkentuu tältäkin osin asemakaavoituksessa.

Valitukseen yhtyneen antamassa luonnosvaiheen mielipiteessä (31.10.2022) kiinnitettiin huomiota mm. Teivon virkistysalueiden riittävyteen ja arvokkaiden harju- ja maisema-alueiden säilymiseen sekä varhaiskasvatuksen aluevarausten riittävyteen, jotka näkökulmat otettiin huomioon kaavaehdotusvaiheeseen edettäessä. Suunnittelun ja saadun palautteen pohjalta kaavaehdotuksen (kaupunginhallitus 18.12.2023 § 387) pohjaksi valittiin luonnosvaihtoehdo 1, jossa raviratoiminto säilyy ja asukasmäärätavoite on pienempi. Kaavaehdotuksessa tarkistettiin maiseman ja kulttuuriympäristöjen arvoalueiden rajauksia ja merkintöjä ja määräyksiä. Valitussa vaihtoehdossa maisemallisesti arvokkaan peltoalueen (MA) ja uuden asutuksen väliin jätettiin enemmän virkistysaluetta. Ilmarinjärventien varteen osoitettiin luonnosvaihtoehdossa 2 esitetty päiväkodille tarkoitettu PY-alue. Lisäksi raviradan eteläreunaan osoitettiin uusi yhtenäiskoululle tarkoitettu PY-aluevaraus, jonka oppilaiden on tarkoitus hyödyntää Teivaalanharjun ja raviradan alueita liikunta- ja harrastuskäytössä. Valitukseen yhtyneen luonnosvaiheen mielipiteessä esitettiin myös koko pääradan koillispuolisen alueen jättämistä maa- ja metsätalousalueeksi, mitä alueen keskeisen kaupunkirakenteellisen merkityksen vuoksi ei katsottu voitavan huomioida. Vihattulan pientaloaluetta koskevia näkökulmia tai palaveritarvetta ei tuotu valittajan luonnosvaiheen mielipiteessä esiin.

Valitukseen yhtyneen jättämässä ehdotusvaiheen muistutuksessa (15.2.2024) tuodaan aiemmasta luonnosvaiheen mielipiteestä poiketen esiin tavoite siitä, että mikäli kaavoitus edellyttää asuinrakentamiselle osoitettuja alueita, tulisi nimenomaan kyseinen palstaviljelyyn osoitettu peltoalue osoittaa

asuinrakentamisen käyttöön. Muistutuksen mukaan tällä tavoin menettelemällä olisi mahdollista jättää kulttuurimaisema Ilmarinjärventien länsipuolella ennalleen ja osoittaa kyseinen alue kokonaisuudessaan maa- ja metsätalouden käyttöön. Lisäksi tuodaan esiin, että valitukseen yhtynyt on odottanut kaupungin aloitteellista yhteydenottoa ja todetaan, että asuinalueiden sijoittelusta kaavoitettavalle alueelle olisi ollut mahdollista keskustella maanomistajan kanssa, mutta tätä ei ole kaupunki katsonut aiheelliseksi toimenpiteeksi. Uutena tavoitteena on nostettu esiin Vihattulantien 0,6 ha laajuisen asemakaavoitetun puiston osoittaminen asuinrakentamisen käyttöön.

Kaavoittajan näkökulmasta edelliseen voidaan palauteraportissa vastatun lisäksi todeta, että kaavoituksen aloitteesta Ilmarinjärventien länsipuolella osayleiskaavassa on sekä luonnos- että ehdotusvaiheessa osoitettu valitukseen yhtyneiden omistamaa metsäaluetta 3,3 ha asuinpientalojen AP-alueeksi. Mikäli kyseinen Ilmarinjärventien länsipuolinen AP-alue olisi osayleiskaavasta muistutuksen mukaisesti poistettu, olisi ratkaisu jättänyt alueelle osoitetun sisäisen kokoojakadun pohjoispuolen metsäksi ja tältä osin yhdyskuntarakenteeltaan epäedulliseksi (kokoojakatu olisi rakennettu vain toispuoleisesti). Suunnittelun edetessä katsottiin, että sijainti metsässä välittömästi Ilmarinjärventien varressa voisi muodostaa houkuttelevan ja helposti saavutettavan uuden asuinalueen, joka olisi lähellä Teivon uuden alakeskuksen palveluita ja esim. mahdollista uutta päiväkotia. Kyseinen Ilmarinjärventien länsipuolinen metsäalue ei lukeudu maakuntakaavan osoittamaan kulttuuriympäristön arvoalueeseen. Osayleiskaavassa virkistysalueeksi osoitettua Teivaalantien lounaispuoleista aluetta (virkistysalue "V" palstaviljelymerkinnällä) ei tästä lausunnosta ilmenevistä perusteluista johtuen ole voitu osoittaa rakentamiseen. Valitukseen yhtyneiden omistuksessa olevat maa-alueet olisivat jääneet osayleiskaavassa kokonaan ilman rakentamisen aluevarauksia, mikäli Ilmarinjärventien länsipuolella olevaa noin 3,3 hehtaarin aluetta ei olisi merkitty osayleiskaavassa AP-alueeksi.

Hulevedet: Valituksenalainen Teivaalantien lounaispuoleinen alue (välillä Ilmarinjärventie – Nietostie) sijaitsee erillään maakuntakaavassa rajatusta arvoalueesta. Alueella tällä hetkellä oleva pelto ja sen avo-oja ovat keskeinen osa pääradan koillispuolista hulevesien valuma-aluetta ja sen hulevesien hallintaa sekä nykyisessä tilanteessa rakentamattomana että tilanteessa, jossa alue olisi rakennettu osayleiskaavan mukaisesti. Osayleiskaavaa varten laaditussa laajassa hulevesien yleissuunnitelmassa (FCG 2024) todetaan s. 33: "Koska suurin osa OYK-alueen hulevesistä johdetaan Tampereen kaupungin Lielahden sekä Ryydynpohjan alueiden läpi, otettiin mitoituksena myös Tampereen kantakaupungilta annetut reunaehdot huomioon. Tampereen kaupungin lausunnon mukaan Ryydynpohjaan on rakennettu hulevesien käsittelyyn kosteikko ja suotopenger, jotka ovat jo nykyisellään mitoituksen ääri rajoilla. Niissä viivytetään ja puhdistetaan pääasiassa Ylöjärven puolelta nykytilanteessa tulevia vesiä. Kaavan toteutuksen myötä Tampereelle päätyvät vesimäärät eivät saa kasvaa eikä vesien laatu heikentyä. Asia on tärkeä huomioida myös luontoarvojen turvaamiseksi. Ryydynojan tilaa ei saa huonontaa eikä Tampereen puolella valuma-alueella havaittujen viitasammakoiden elinympäristöjen tilaa heikentää. Hulevesille tulee suunnitella riittävät viivytys- ja puhdistusratkaisut. Hulevesien (mahdollisimman pienellä määrän lisääntymisellä) imeyttämällä, viivyttämällä ja puhtaudella turvataan direktiivilajin elinolosuhteita hulevesien

purkusuunnassa välittömästi osayleiskaava-alueen etelärajan takana.”
”Hulevesiselvityksen laatiminen tähtää osaltaan alueen ilmatoriskeille alttiiden ominaispiirteiden tunnistamiseen ja äärevötyvistä sääoloista aiheutuvien vaaratekijöiden tunnistamiseen ja huomioimiseen jatkosuunnittelussa. Mitoituksessa on otettu ilmastonmuutoksen arvioitu vaikutus huomioon niin, että mitoitusasteiden määrään on lisätty 20 %.” (Hulevesien yleissuunnitelma, s. 33)

Yhteenveto: Jätetyissä mielipiteessä ja muistutuksessa on tuotu esiin osin vastaavia kaavan sisältöä koskevia huomioita kuin mitä nyt käsiteltävässä valituksessa on valitusperusteina esitetty. Kaavoittaja on antanut ko. mielipiteeseen ja muistutukseen vastineensa, jotka on asiaa koskevassa päätöksenteossa hyväksytty. Kahden valitukseen yhtyneen kanssa on pidetty luonteeltaan yleinen maankäyttöön ja maanhankintaan liittyvä keskustelutilaisuus joulukuussa 2022. Kyseinen vapaamuotoinen keskustelutilaisuus ei ole ollut osa osayleiskaavan valmisteluprosessia ja sen vuorovaikutusta. Ottamatta enemmälti kantaa keskustelutilaisuuteen osallistuneille syntyneisiin käsityksiin tai mahdollisiin väärinkäsityksiin, todetaan, että valituksen jättäneillä on puheena olevan tilaisuuden jälkeen ollut MRL:n ja MRA:n säännösten mukaisesti mahdollisuus muistutusten jättämiseen valmisteilla olleesta osayleiskaavasta. Kaavaehdotus on asetettu nähtäville kyseisen tilaisuuden jälkeen ja tätä mahdollisuutta on myös valitukseen yhtyneen osalta käytetty. Muistutuksiin kaavoittaja on antanut vastineensa valituksenalaisesta päätöksestä ja sen liitteaineistosta ilmenevästi.

Valituksessa mainitun kiinteistön 980-402-4-5 omistajien kanssa osayleiskaavan valmistelussa toteutunut vuorovaikutus ei ole ollut luonteeltaan tai laajuudeltaan valittajiin nähden poikkeavaksi katsottavaa. Kiinteistön 980-402-4-5 omistajia edustavien kanssa on pidetty myös yksi vastaavan kaltainen, kaavaprosessiin kuulumaton keskustelutilaisuus loppuvuodesta 2023 kuin valitukseen yhtyneen kanssa on joulukuussa 2022 pidetty. Maanomistajien kohtelu niin kaavaa laadittaessa kuin muutoinkin on ollut valittajiin nähden yhdenvertaista ja tasapuolista.

Kuten valituksenalaisen valtuuston päätöksen liitteaineistossa on valitukseen yhtyneen jättämään muistutukseen todettu, osayleiskaavoituksen prosessille on luonteenomaista, että alueet ovat laajoja kaupunginosia tai koskevat koko kaupunkia ja kaavan osallisia on tuhansia tai kymmeniä tuhansia. Osayleiskaavoituksessa kaavan laatija ei tällöin tyypillisesti aloitteellisesti kontaktoi yksittäisiä osallisia, mikä periaate samalla toteuttaa myös maanomistajien tasapuolista kohtelua. Osallisten aloitteisiin perustuen voidaan palaveria järjestää resurssitilanteen mukaan. Mahdolliset maanhankintaneuvottelut ovat kaupungilla osayleiskaavan laadinnasta erillinen prosessi. Teivo-Mäkkylä –osayleiskaavan osalta osallisia on jo yksinomaan tällä hetkellä alueella asuvat asukkaat huomioiden tuhansia. Näin ollen on selvää, että valmistelunaikainen vuorovaikutus on lähtökohdiltaan tapahtunut MRL:n ja MRA:n säännöksiä noudattaen ja osallisia yhdenvertaisesti kohdellen.

Kaiken kaikkiaan katsotaan, että osayleiskaavan valmistelutyössä osallisia on valittajat mukaan lukien kohdeltu tasapuolisesti ja yhdenvertaisesti. Valitukseen yhtyneen / yhtyneiden osayleiskaavan valmisteluvaiheissa jättämät mielipiteet ja

muistutukset niihin annettuine vastineineen ovat olleet osana hyväksytyin osayleiskaavan liiteaineistoa, ja ne ovat olleet kaupunginvaltuutetuilla käytettävissään kaavan hyväksymistä koskevaa päätöstä tehtäessä. Myös ehdotukseen annetussa muistutuksessa on nostettu esiin maininta joulukuun 2022 tapaamiseen liittyen ja myös siihen on valituksenalaisen päätöksen liiteaineistossa annettu kaavoittajan vastine. Asiassa tehty valmistelutyö, mukaan lukien vuorovaikutus osallisten kanssa, on perustellusti katsottu riittäväksi, eikä asiaa ole päätetty palauttaa takaisin valmisteluun ja Teivo–Mäkkylä-osayleiskaava on kaupunginvaltuuston päätöksellä 10.6.2024 § 54 yksimielisesti hyväksytty. Kaava-asiassa on oltu osallisten kanssa, valittajat mukaan lukien, vuorovaikutuksessa MRL:n ja MRA:n edellyttämällä tavalla. Vuorovaikutuksen ja kaavoituksesta tiedottaminen katsotaan asiassa toteutuneen MRL:n sekä MRA:n säännösten mukaisesti myös valittajien osalta. Pirkanmaan ELY-keskuksen tai muiden viranomaisten taholta ei ole osayleiskaavan laadintavaiheissa esitetty huomautettavaa vuorovaikutusprosessin kulusta tai sen laajuudesta. Oikeuskäytännössä on myös todettu, että se, etteivät esitetyt mielipiteet ole johtaneet kaavan sisällön toivottuun muuttamiseen, tee menettelyä lainvastaiseksi. (kts. esim. Helsingin hallinto-oikeus 12.3.2010 nro 10/0176/5)

Ylöjärven kaupunginvaltuuston päätöksen 10.6.2024 § 54 ei katsota kyseisten valitusperusteiden osalta syntyneen virheellisessä järjestyksessä eikä katsota olevan muutoinkaan lainvastainen. Valitusperuste on siten hylättävä.

2. Valitusperuste: Kaavan sisältö

2.1 Hyväksytyin osayleiskaavan maakuntakaavan mukaisuus

Kaavan sisältöä koskevan valitusperusteen osalta valituksessa on esitetty näkökulmia hyväksytyin osayleiskaavan ja voimassa olevan maakuntakaavan mahdollisiin ristiriitaisuuksiin liittyen. Tältä osin lausutaan seuraavaa:

Maankäyttö- ja rakennuslain 32 §:ssä on säädetty, että maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta otettava maakuntakaava huomioon, pyrittävä edistämään kaavan toteuttamista ja katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta kaavan toteuttamista.

Maakuntavaltuusto Pirkanmaan liiton ylimpänä päättäjänä on hyväksynyt Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 kokouksessaan 27.3.2017 ja maakuntakaava on tullut voimaan kuulutuksella 8.6.2017. Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 on valituksenalaisen osayleiskaava-alueen rautatien itäpuolelle osoitettu ehdollista taajamatoimintojen aluetta, jonka kaavamääräyksessä todetaan: ”Ylöjärven Mäkkylä-Teivaalan alueen toteuttaminen edellyttää raitiotien tai palvelutasoltaan vastaavan joukkoliikennekäytävän järjestämistä alueelle sekä kulttuuriympäristön arvojen huomioon ottamista alueen suunnittelussa ja toteutuksessa.”

Osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta antamassaan lausunnossa Pirkanmaan liitto on korostanut mm. tehokkaan joukkoliikennekäytävän

toteutumisen sekä kulttuurimaisema-alueiden arvojen merkitystä. Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu MRL:ssä (25.11.2020) liitto totesi, että suunnittelussa on tarpeen ottaa huomioon mm. pääradan kehittämistarpeet sekä alueella voimassa olevan osayleiskaavan yhdystielinjauksen Asuntilan suunnasta Vaasantielle, ja että kaava-aineistossa tulee kuvata alueen asukasmäärän vaikutuksia muun Ylöjärven kehittämiseen.

Luonnosvaiheen lausunnossa (maakuntahallitus 17.10.2022) Pirkanmaan liitto katsoi, että kaavatyön tavoitteet ovat linjassa Pirkanmaan maakuntakaavan tavoitteiden kanssa. Liitto näki tärkeänä, että työssä on otettu huomioon tehokkaan joukkoliikenteen merkitys alueen suunnittelulle. Jatkosuunnittelussa kehoitettiin kiinnittämään huomiota mm. pääradan itäpuoliseen Ryydynpohja-Keijärvi-viheryhteyden riittävään mitoitukseen ja pyöräilyreittien pääyhteyksien jatkuvuuteen. Tämä Pirkanmaan liiton antama kehoitus on kaavan jatkotyössä myös huomioitu.

Pirkanmaan liitto on Teivo-Mäkkylän osayleiskaavaehdotukseen antamassa lausunnossa (maakuntahallitus 29.1.2024 § 13) todennut, että osayleiskaavan suunnittelualuetta koskee tiiviin joukkoliikenneväyhyksen kaavamerkintä, joka lukeutuu maakuntakaavan strategiaan kehittämisperiaattemerkintöihin. Osayleiskaavan suunnittelun alueen koillisreunaan ulottuvat kahden maakunnallisesti arvokkaan kulttuurimaisema-alueen (Keijärven - Mäkkylän kulttuurimaisema sekä Teivaalan kulttuurimaisema) rajaukset sekä Keijärven ja Ryydynpohjan ranta-alueiden välille sijoittuva viheryhteys-merkintä. Vaasantie on osoitettu kantatienä ja Tampere-Seinäjoki-rata on osoitettu merkittävästi parannettavana pääratana. Edelleen Teivo-Mäkkylän osayleiskaavaehdotukseen antamassaan lausunnossa Pirkanmaan liitto on katsonut, että Teivo-Mäkkylä-osayleiskaavaehdotuksen mukainen tehokkaaseen joukkoliikenneverkostoon ja vihreään infrastruktuuriin nojaava uusi kaupunginosa pohjautuu kestäviin suunnitteluperiaatteisiin ja on linjassa Pirkanmaan maakuntakaavan sisältötavoitteiden kanssa. Liitto on lausunnossaan nostanut esiin eräitä tarkentavia ohjeistuksia ja päättänyt puoltaa Teivo-Mäkkylän -osayleiskaavan hyväksymistä, kunhan lausunnossa esiin nostetut ohjeistukset huomioidaan. Näin on osayleiskaavan valmistelutyössä myös toimittu. Pirkanmaan liiton lausunto siihen annettuine kaavoittajan vastineineen on kokonaisuudessaan mukana valituksenalaisen kaupunginvaltuuston päätöksen liiteaineistossa.

Valituksenalaisen valtuuston päätöksen 10.6.2024 § 54 liiteaineistosta ilmenevästi asiassa on käyty MRL:n ja MRA:n mukainen ehdotusvaiheen jälkeinen viranomaisneuvottelu 7.5.2024. Kuten tilaisuuden muistiosta ilmenee, Pirkanmaan liiton edustajat ovat todenneet kaupungin kaavoittajan vastineissa huolellisesti vastatun lausunnoissa esitettyihin asioihin. Maakuntakaavan vastaisuutta viranomaisneuvottelussa ei minkään viranomaisen edustaja ole tuonut esiin. Sen sijaan Pirkanmaan liiton taholta on kyseisen tilaisuuden muistiosta ilmenevästi (valituksenalaisen päätöksen liite ”Ehdotusvaiheen jälkeisen viranomaisneuvottelun MRL 7.5.2024 muistio”) muun ohella todettu, että ”Radan taakse on voimassa olevassa maakuntakaavassa osoitettu ehdollinen taajamarakenne. Laadinnan yhteydessä oli ratikkakysymys täysin avoin. Nyt sijainti tiedetään ja voidaan maankäytön volyymissa huomioida. Kaavassa on tunnistettu maiseman arvoja ja radan taakse on osayleiskaavassa osoitettu pientalovaltaisia alueita sekä enemmän vihreitä.”

Valituksessa esiin nostettu huomio maakuntakaavan taajamatoimintojen osalta suhteessa hyväksytyyn osayleiskaavan sisältöön on edellä todetusta sekä kaupunginvaltuuston päätöksestä 10.6.2024 § 54 ilmenevästi osaltaan perustunut maakuntakaavan laadinnan ja hyväksymisen jälkeen tapahtuneeseen täsmentymiseen raitiotien linjausta koskien sekä jo edellä todettuun Ylöjärven kaupunginvaltuuston päätökseen 2.11.2020 § 92.

Asiassa on lisäksi huomioitava, että laki elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksista 3 § kohta 9 määrittää, että elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukset hoitavat niille erikseen säädettyjä tehtäviä seuraavilla toimialoilla: ympäristönsuojelu, alueiden käyttö, rakentamisen ohjaus, kulttuuriympäristön hoito, luonnon monimuotoisuuden suojeleminen ja kestävä käyttö sekä vesivarojen käyttö ja hoito. Osayleiskaavoituksen osalta tämä valtion viranomaisen valvontatehtävä käydään MRL:ssä säädettyjen viranomaisneuvottelujen, viranomaistyöpalaverien ja lausunnotmenettelyjen kautta. MRL 66 § määrittää, että ELYn ja kunnan kesken on järjestettävä neuvottelu tällaisen kaavan (joka koskee vaikutuksiltaan valtakunnallisia tai merkittäviä maakunnallisia asioita tai joka on valtion viranomaisen toteuttamisvelvollisuuden kannalta tärkeä), laadintaan liittyvien valtakunnallisten, maakunnallisten ja muiden keskeisten tavoitteiden toteuttamiseksi. Neuvotteluun on kutsuttava ne viranomaiset, joiden toimialaa asia saattaa koskea. Teivo-Mäkkylä-osayleiskaavan keskeisiä viranomaisia ovat olleet Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan liitto ja Pirkanmaan maakuntamuseo. Viranomaisten taholta ei ole nostettu voimassa olevan maakuntakaavan osalta tai muutoinkaan sellaisia seikkoja esiin, jotka olisivat olleet esteenä osayleiskaavatyön valmistelun loppuunsaattamiselle, päätöksentekoon tuomiselle ja osayleiskaavan hyväksymiselle. Kaupunginvaltuuston päätöksestä 10.6.2024 § 54 ei ole jätetty nyt puheena olevan valituksen ohella muita valituksia. Myös nämä seikat puoltavat arviota siitä, ettei kaavan hyväksymistä koskevan päätöksen kumoamiselle ole perustetta.

Edellä esiin tuoduin perusteluin lausuntona Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle maakuntakaavan vastaisuutta koskeviin valitusperusteisiin todetaan, että valituksenalaisen osayleiskaavan osalta ei ole sellaista ristiriitaisuutta suhteessa voimassa olevaan Pirkanmaan maakuntakaavaan, että se olisi peruste kumota kaupunginvaltuuston 10.6.2024 § 54 hyväksymää Teivo-Mäkkylän osayleiskaavaa kokonaan tai osittain.

2.2 Lausunto muihin valituksen osion Kaavan sisältö -valitusperusteisiin

Edelleen todetaan valituksen Kaavan sisältö -osiossa esitettyyn seuraavaa:

Tässä lausunnossa jo edellä esiin tuotu huomio vuonna 2020 tehdyn raitiotielinjauksen (Ylöjärven kaupunginvaltuusto 2.11.2020 § 92) maankäytöllisistä ja kaavoituksellisista vaikutuksista hyväksytyyn Teivo-Mäkkylä-osayleiskaavaan voidaan katsoa seuranneen myönteinen vaikutus suhteessa valituksessa esiin nostettuun huoleen koskien maanviljelyn harjoittamista valitusta koskevalla osayleiskaava-alueella. Maanviljelytoiminta on hyväksytyssä osayleiskaavassa kaavamerkinnoin ja kaavaselostuksin otettu huomioon. Edelleen taajamatoimintojen ja rakentamisen täsmentynyt kokonaiskuva valituksessa esiin

tuodulle osayleiskaavan alueelle vuonna 2020 tehdyn raitiotielinjauksen seurauksena aiheuttaa maltillisemmin rakentamista ja taajamatoimintoja valituksessa viitatus maanviljelyn läheisyyteen tehokkaampaan rakentamiseen ja laajempiin taajamatoimintoihin verrattuna. Osayleiskaavassa ei MA-alueeseen eikä kulttuurimaisema-alueeseen (rajaus osayleiskaavassa merkinnällä ”km”) suoraan rajoitu asuinrakentamista. MA-alueita ja kulttuurimaisema-alueita ympäröivät virkistysalueet. Tiiviimpi kerrostalorakentaminen sijoittuu osayleiskaavan mukaisesti kauemmas MA-alueesta junaradan varteen / lähistöön. Osayleiskaava on kaiken kaikkiaan saatu sovitettua myös kaava-alueella harjoitetun maanviljelytoiminnan huomioivaksi ja sopusointuiseksi.

Kuten valituksenalaisen päätöksen liitteenä olevasta kaavaselostuksesta käy ilmi, Pääradan itäpuoli, Hartunhaka - Ilmarinjärventie – Vihattula –aluekokonaisuuden osalta on todettu muun ohella seuraavaa (s. 37):

”Radan itäpuolella kaava-alueella on maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä kapeahkona vyöhykkeenä Ilmarinjärventien molemmin puolin. Maakunnallisesti arvokas alue jätetään rakentamisen ulkopuolelle, sillä on merkinnät V (säilytetään metsikkönä) ja MA (peltoalue säilytetään avoimena). Arvokkaalle kulttuuriympäristölle on kaavaehdotuksessa varattu suojavyöhyke V-alueena, joka on tarkoitus säilyttää metsäisenä, jotta rakentaminen ei suoraan rajaudu arvoalueeseen. Suojavyöhykkeen ”takana” rakentaminen on osoitettu pientalovaltaiseksi, jotta avoimen maiseman reunavyöhyke säilyisi visuaalisesti mahdollisimman ehjänä. Uudet AK-asuinalueet todennäköisesti osin näkyvät arvokkaan kulttuurimaiseman taustalla pohjoisesta-idästä katsottuna.”

Valituksessa esiin nostettu huoli alueelle sijoittuvan Teivaalan kartanon kulttuuriympäristön häviämisestä on siten aiheeton. Tätä arviota puoltaa osaltaan myös se, ettei Pirkanmaan maakuntamuseo, jonka tehtävänä on museolain (314/2019) 7.1 § 2 kohdan nojalla Pirkanmaan alueella toimia kulttuuriympäristön, erityisesti rakennetun ympäristön ja arkeologisen kulttuuriperinnön asiantuntijana, ole valittanut valituksenalaisesta osayleiskaavan hyväksymispäätöksestä. Hyväksytyyn osayleiskaavan mukaiset kaavaratkaisut turvaavat Teivaalan kartanon arvokkaan kulttuuriympäristön säilymisen myös tulevaisuudessa. Teivaalan kartanon arvokkaan kulttuuriympäristön huomioiminen ja vaaliminen ovat olleet osaltaan perusteena kaavan laadinnassa sille, että rakentamista ei kaavan myötä tuoda rajautumaan suoraan puheena olevaan Teivaalan kartanon arvoalueeseen. Sen sijaan rakentamista on määrä tuoda hyväksytyyn osayleiskaavan myötä Teivaalan kartanon kulttuuriympäristöstä katsottuna vasta jo edellä mainitun ns. suojavyöhykkeen taakse. Tällöinkin on kaavoituksellisesti ja maankäytöllisesti todettu Teivaalan kartanon arvokkaan kulttuuriympäristön säilymisen ja sen vaalimisen kannalta tarkoituksenmukaiseksi toteutus siten, että suojavyöhykkeen jälkeen asuinrakentaminen alkaa osayleiskaavassa pientalovaltaisena, avoimen maiseman reunavyöhykkeen visuaalisesti mahdollisimman ehjänä säilyttävänä toteutuksena. Asuinkeuhkorakentaminen sijoittuu osayleiskaavan mukaisesti vasta kauemmas, lähelle junarataa eli sitä ei tuoda osayleiskaavassa maanviljelytoiminnan eikä Teivaalan kartanon kulttuuriympäristön välittömään

läheisyyteen. Siten mahdollinen ajan saatossa tapahtuva asuinkerrostalorakentaminen osayleiskaavan pohjalta näkyisi arvokkaan kulttuurimaiseman kokonaisuutta katseltaessa vain osittain ja vain tietyistä ilmansuunnista katsottaessa. Edellä mainitut seikat tuovat osaltaan esiin myös sen, ettei säilytettävien ja vaalittavien kulttuuriympäristöarvojen näkökulmasta asuinrakentamista ole ollut perusteltua osoittaa valituksessa esitetyle, Teivaalantien lounaispuolelle sijoittuvalle osayleiskaavassa virkistysalueeksi osoitetulle alueelle tai muutoinkaan lähelle arvokasta Teivaalan kartanon kulttuuriympäristöä. Ratkaisuille on olemassa myös muita maankäytöllisiä ja kaavoituksellisia seikkoja, kuten tästä lausunnosta ilmenee.

Valituksessa on nostettu esiin jo edellä viitattu osayleiskaavassa Teivaalantien lounaispuolelle sijoittuva virkistysalue, jolle on osayleiskaavan kaavamerkinnällä osoitettu palstaviljelyalue. Kyseisen virkistysalueen osalta todetaan, että viheryhteystarve Ryydynpohja-Keijärvi välillä on noussut esiin kaavan valmisteluprosessissa mm. muiden viranomaisten lausunnoissa (esimerkiksi Pirkanmaan liiton ja Tampereen kaupungin osalta), kuten jo edellä on todettu ja kuten valituksenalaisesta päätöksestä sekä sen liite- ja oheisaineistoista ilmenee. Yhtäältä virkistysalueiden tarve valituksessa mainitulla alueella ilmenee valituksenalaisen päätöksen liiteaineistoista, joissa on muun ohella todettu kyseistä aluetta koskien seuraavaa (valituksenalaisen päätöksen liite "Kaavaselostus 27.5.2024" s. 36):

"Ilmarinjärventien ja Vihattulan välinen peltoalue ja Teivaalantien reunapuusto tulevat säilymään. Pellon läpi kulkee rehevä oja ja alueella on todettu luontoselvityksessä monimuotoista lajistia. Peltoalueella ja sen lähialueella on havaittu mm. kiuru, kuovi, jänkäkurppa, kurki ja pajusirkku. Peltoalue on kaavassa osoitettu virkistysalueeksi ja alueelle on osoitettu palstaviljelyalue kaavamerkinnällä."

Kyseisen virkistysalueen osalta maankäytölliseen ja kaavoitukselliseen ratkaisuun on vaikuttanut myös alueen hulevesikokonaisuus. Kuten valituksenalaisen kaupunginvaltuuston päätöksen oheisaineistoon lukeutuvasta hulevesiselvityksestä (FCG 2024) ilmenee, virkistysalueella luontaisesti virtaa hulevesien kannalta keskeisiä ojia. Hulevesiselvityksen mukaisesti ojat toimivat sekä päävirtaus- että tulvareittinä. Alueelle sijoittuu myös hulevesien kannalta olennainen kosteikko. Maankäytöllisestä ja kaavoituksellisesta näkökulmasta alueen osoittaminen virkistysalueeksi on myös hulevesiselvityksen näkökulmasta ollut perusteltu. Valituksessa esiin nostettuun huoleen liittyen kyseiselle virkistysalueelle osoitettuun palstaviljely-merkintään ja sen mahdollisiin vaikutuksiin lähellä harjoitettavaan maanviljelyyn liittyen todetaan, että esimerkiksi palstaviljelyn laajuus, laatu ja muoto tarkempine sääntöineen ja määräyksineen tullaan toteuttamaan siten, ettei se johda kohtuuttomaan lopputulokseen. Samassa yhteydessä tulee huomioida myös muut alueeseen liittyvät seikat, kuten edellä todetut luontoarvoihin ja hulevesikokonaisuuteen liittyvät tekijät. Todettakoon, että lähtökohtana on ollut, että kyseisestä virkistysalueesta maltillinen / vähäinen osuus osoitettaisiin palstaviljelyalueeksi ja asia tarkentuu asemakaavoitusvaiheessa. Edellä mainitut seikat määrittellään kuitenkin osayleiskaavataso sijaan mahdollisten myöhempien päätösten sekä niitä koskevan valmistelun ja selvitysten yhteydessä. Kyseisen alueen osalta on

lisäksi huomioitava, että ko. alue ei maisemallisesti lukeudu maakuntakaavan osoittamaan arvoalueeseen eli maisemallisesti arvokkaan MA-peltoalueen kokonaisuuteen, vaan sijaitsee tilakeskuksen ympäristöstä erillään, tiestön ja metsäsaarekkeiden takana. Hyväksytyn osayleiskaavan mukaiselle kaavaratkaisulle puheena olevan alueen osalta ei siten myöskään tästä näkökulmasta ole ollut estettä.

Edellä selostetut kulttuurihistoriallisiin, maisemallisiin, luontoon ja hulevesiin liittyvät arvot ja tekijät saattavat myös ilmeiseksi sen, ettei valituksessa mainittua välittömästi Teivaalantien lounaispuolelle sijaitsevaa aluetta ole osayleiskaavassa ollut perusteltua osoittaa asuinrakentamiseen. Alueen osoittamista osayleiskaavassa virkistysalueeksi maa- ja metsätalouden käytön sijaan taas puoltaa osaltaan MRL 39 §, joka edellyttää ottamaan yleiskaavaa laadittaessa huomioon muun ohella ekologisen kestävyden, rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaalimisen sekä virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyyden.

2.3 Yhteenveto koskien osion ”Kaavan sisältö” valitusperusteita

Kuten edellä on todettu, Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan maakuntamuseo tai muutkaan viranomaiset eivät ole katsoneet nyt hyväksytyn Teivo-Mäkkylän osayleiskaavan kaavaratkaisujen tai alueiden käytön sisältävän sellaista ristiriitaa suhteessa voimassa olevaan maakuntakaavaan, ettei osayleiskaava olisi ollut hyväksyttävissä. Teivo-Mäkkylän osayleiskaavan kokonaisuus turvaa Teivaalan kartanoalueen arvokkaan kulttuuriympäristön säilymisen myös tulevaisuudessa ja huomioi harjoitetun maanviljelyn. Virkistysalueeksi osoitetulle Teivaalantien lounaispuoliselle alueelle ja asuinrakentamisen sijoittumiselle valituksenalaisella osayleiskaavan alueella on ollut olemassa kaavoitukselliset ja maankäytölliset perusteet. Virkistysalueen sijoittumista kyseiselle alueelle on puoltanut myös MRL 39 §, joka edellyttää ottamaan yleiskaavaa laadittaessa huomioon muun ohella ekologisen kestävyden, rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaalimisen sekä virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyyden. Hyväksytyn osayleiskaavan ei katsota vaarantavan maanviljelijän elinkeinovapautta, vaan pikemminkin sisältävän jo edellä esiin tuotuja ja muutoinkin tässä lausunnossa sekä valituksenalaisesta päätöksestä ja sen liiteaineistosta ilmeneviä ratkaisuja, jotka osaltaan ovat mahdollistamassa maanviljelytoiminnan jatkuvuutta myös tulevaisuudessa.

Kaavan sisältöä koskevien valitusperusteiden ei katsota antavan aihetta valituksenalaisen päätöksen muuttamiseen. Näin ollen valitusperusteet on hylättävä.

3. Valitusperuste: Maanomistajien yhdenvertainen kohtelu

3.1 Valituksenalaisen osayleiskaava-alueen aluevarausten kohdentumisesta

Suomen perustuslain (731/1999) 6 §:stä ilmenevää yhdenvertaisuusperiaatetta on sovellettava myös maankäyttö- ja rakennuslain mukaisessa kaavoituksessa. Periaatteen toteutumistapa riippuu viime kädessä kulloinkin kysymyksessä olevasta kaavamuodosta ja se edellyttää muun ohella, ettei alueiden omistajia

kaavassa aseteta toisistaan poikkeavaan asemaan, ellei siihen kaavan sisältöä koskevat säännökset huomioon ottaen ole maankäytöllisiä perusteita. (kts. esim. KHO 2005:5) Edelleen MRL 39.4 §:ssä on säädetty, että yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa.

Teivo–Mäkkylä –osayleiskaavassa osoitetuille aluevarauksille on valituksessa esiin tuodut alueet mukaan lukien maankäytölliset perusteet. Aluevaraukset eivät liity alueen maanomistusoloihin, kuten valituksenalaisesta päätöksestä liiteaineistoihin sekä tästä lausunnosta käy ilmi.

Tässä lausunnossa jo edellä esiin tuotu huomio raitiotielinjauksen maankäytöllisistä ja kaavoituksellisista vaikutuksista laadittuun osayleiskaavaan voidaan katsoa seuranneen myönteinen vaikutus suhteessa valituksessa esiin nostettuun huoleen maanviljelyn harjoittamiseen liittyen valitusta koskevalla osayleiskaavan alueella ja sen läheisyydessä. Maanviljelytoiminta on hyväksytyssä osayleiskaavassa kaavamerkinnöin ja kaavaselostuksin huomioitu. Edelleen taajamatoimintojen ja rakentamisen täsmentynyt kokonaiskuva valituksessa esiin tuodulle osayleiskaavan alueelle raitiotielinjauksen seurauksena aiheuttaa maltillisemmin rakentamista ja taajamatoimintoja valituksessa viitatus maanviljelymaan läheisyyteen tehokkaampaan rakentamiseen ja laajempiin taajamatoimintoihin verrattuna. Osayleiskaavassa MA-alueeseen ei suoraan rajoitu asuinrakentamista ja sitä ympäröivät virkistysalueet.

Asuinkerrostalorakentaminen sijoittuu kaavoituksellisiin ja maankäytöllisiin perusteiden vasta kauemmaksi MA-alueesta, kuten edellä on jo tarkemmin selostettu. Osayleiskaava on siten saatu kokonaisuudessaan sovitettua myös kaava-alueella harjoitetun maanviljelytoiminnan huomioivaksi ja sopusointuiseksi.

Yleisesti ottaen valituksenalaisen osayleiskaavan alueen osalta on todettava, että kyseessä on maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti monin osin arvokas ja herkkä alue, mikä on tullut ottaa ja on otettu kaavan laadinnassa tarkoin huomioon. Yhtäältä kaavan laadinnassa on tullut huomioida lukuisat kokonaisuuteen ja lopputulokseen vaikuttavat luonto- ym. näkökulmat, joita on noussut esiin mm. kaavaan valmistelussa teetetyissä selvityksissä (valituksenalaisen päätöksen liite- ja oheisaineistot). Nämä tekijät ovat osaltaan merkittävästi vaikuttaneet siihen, millaisia rakentamiseen tarkoitettuja alueita ja kohdennuksia valituksenalaiselle alueelle on ollut maankäytöllisesti ja kaavoituksellisesti mahdollista tehdä. Taustalla eivät ole olleet maanomistukselliset seikat. Alueen arvokkuudesta, herkkyydestä ja tätä kautta myös kaavoituksellisesta ja maankäytöllisestä haastavuudesta huolimatta valituksen tehneet maanomistajat on em. seikat huomioiden otettu huomioon myös asuinrakentamiselle osoitettujen alueiden osalta. Myös heidän omistamilleen alueille on osayleiskaavan valitukseen kohdistuvalla alueella osoitettu asuinrakentamiseen tarkoitettua aluetta (kaavamerkintä AP, yhteensä n. 3,3 hehtaaria) siinä määrin kuin se on ollut tässä lausunnossa ja valituksenalaisesta päätöksestä aineistoihin ilmenevästi kaavoituksellisesti ja maankäytöllisesti mahdollista.

3.2 Teivaalantien lounaispuolinen alue

Valituksessa on nostettu esiin osayleiskaavassa Teivaalantien lounaispuolelle sijoittuva virkistysalue, jolle on osayleiskaavan kaavamerkinnällä osoitettu palstaviljelyalue. Kyseisen virkistysalueen osalta todetaan, että viheryhteystarve Ryydynpohja-Keijärvi välillä on noussut esiin kaavan valmisteluprosessissa muiden viranomaisten lausunnoissa (mm. Pirkanmaan liitto ja Tampereen kaupunki), kuten jo edellä on todettu ja kuten valituksenalaisesta päätöksestä sekä sen liite- ja oheisaineistoista ilmenee. Yhtäältä virkistysalueiden tarve valituksessa mainitulla alueella ilmenee valituksenalaisen päätöksen liiteaineistoista, joissa on muun ohella todettu kyseistä aluetta koskien, seuraavaa (valituksenalaisen päätöksen liite ”Kaavaselostus 27.5.2024” s. 36):

”Ilmarinjärventien ja Vihattulan välinen peltoalue ja Teivaalantien reunapuusto tulevat säilymään. Pellon läpi kulkee rehevä oja ja alueella on todettu luontoselvityksessä monimuotoista lajistia. Peltoalueella ja sen lähialueella on havaittu mm. kiuru, kuovi, jänkäkurppa, kurki ja pajusirkku. Peltoalue on kaavassa osoitettu virkistysalueeksi ja alueelle on osoitettu palstaviljelyalue kaavamerkinnällä.”

Kyseisen virkistysalueen osalta maankäytölliseen ja kaavoitukselliseen ratkaisuun on vaikuttanut myös alueen hulevesiratkaisu. Kuten valituksenalaisen kaupunginvaltuuston päätöksen oheisaineistoon lukeutuvasta hulevesiselvityksestä (FCG 2024) ilmenee, virkistysalueen läpi luontaisesti virtaa keskeisiä oja. Hulevesiselvityksen mukaisesti ojat toimivat sekä päävirtaus- että tulvareittinä. Alueelle sijoittuu myös hulevesien kannalta olennainen kosteikko. Maankäytöllisestä ja kaavoituksellisesta näkökulmasta alueen osoittaminen virkistysalueeksi on myös hulevesiselvityksen näkökulmasta ollut perusteltu ja tarpeellinen.

Valituksessa on myös nostettu esiin huoli liittyen kyseiselle virkistysalueelle osoitettuun palstaviljely-merkintään ja sen mahdollisiin vaikutuksiin lähellä harjoitettavaan maanviljelyyn liittyen. Tältä osin todetaan, että osayleiskaavan palstaviljelymerkintä mahdollistaa, että kyseisen virkistysalueen asemakaavoituksessa tarkemmin tutkitaan, mihin kohtaan palstaviljelyalue sijoitettaisiin ja minkä kokoinen se olisi. Samalla sen rakentamisesta ja käytöstä voidaan antaa tarkempia ohjeita ja määräyksiä. Tämä mahdollinen myöhemmän vaiheen toteutus tapahtuisi siten, ettei se johda kohtuuttomaan lopputulokseen. Tässä tarkastelussa tulee huomioida myös muut alueeseen liittyvät seikat, kuten esimerkiksi edellä todetut luontoarvoihin ja hulevesikokonaisuuteen liittyvät tekijät. Kyseisen alueen osalta on lisäksi huomioitava, että ko. alue ei maisemallisesti lukeudu maakuntakaavan osoittamaan arvoalueeseen eli maisemallisesti arvokkaan MA-peltoalueen kokonaisuuteen. Se sijaitsee tilakeskuksen ympäristöstä erillään, tiestön ja metsäsaarekkeiden takana. Hyväksytyyn osayleiskaavan mukaiselle kaavaratkaisulle puheena olevan alueen osalta ei siten myöskään tästä näkökulmasta ole ollut estettä.

3.3 Vihattulantien varsi

Valituksessa on edelleen nostettu esiin Vihattulantien varressa sijaitsevan virkistysalueen kaavoitus. Valituksessa on tuotu esiin, että valitukseen yhtynyt on pyytänyt kyseisen alueen kaavoittamista asuinrakentamisen käyttöön sen

sijainnin vuoksi. Osayleiskaavassa kyseinen alue on edelleen asemakaavan mukaisesti osoitettu virkistysalueeksi (kaavamerkintä "V"). Valituksessa kiinnitetään huomiota siihen, että osayleiskaava-alueelle sijoittuvan kiinteistön 980–427–1–487 osalta sen omistajat ovat esittäneet lausumassaan pyynnön asuinrakentamisen kaavoituksesta ja että pyynnön myötä aluetta on myös kaavoitettu asuinrakentamisen tarpeisiin. Valituksessa on katsottu myös näiden seikkojen ilmentävän maanomistajien yhdenvertaisuuden loukkaamista valituksenalaisessa asiassa.

Edellä selostetun Vihattulantien vartta koskevan valitusperusteen osalta lausutaan seuraavaa:

Puheena olevalla alueella on voimassa oleva asemakaava. Valitukseen yhtyneen / yhtyneiden omistama, voimassa olevassa asemakaavassa PL-merkinnällä esitetty puisto on Vihattulan pientalojen asemakaava-alueella ainoa metsäalue ja siellä on kookasta puustoa. Kyseisen voimassa olevan asemakaavan mukainen luonnontilassa säilytettävä puistoalue on maisemallisesti ja pienilmastollisesti tärkeä ja alueen ainoa metsäalue Teivaalantien varressa. Kyseisen asemakaavan ollessa vuodelta 1980 sen uudistaminen tulevaisuudessa lienee perusteltua kattaen tällöin myös esimerkiksi luontoselvityksen päivityksen. Kuitenkin todetaan, että asemakaavan mukaisen puistoalueen muuttamiselle osayleiskaavassa pientalotonteiksi / asuinrakentamisen tarpeisiin on verraten korkea kynnyks. Puistometsän kaataminen ja alueen asemakaavoittaminen asuintonteiksi on katsottu maisemallisesti ja alueen pienilmaston ja eläimistön kannalta epäsuotuisaksi. Asiassa on tullut huomioida myös MRL 39 §:ssä säädetyt yleiskaavan sisältövaatimukset, kuten virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys. Nämä hyväksyttäviksi katsotut maankäytölliset seikat ovat vaikuttaneet valituksessa mainitun alueen osalta osayleiskaavan valmistelussa siten, että alue on osoitettu hyväksytyssä Teivo-Mäkkylän osayleiskaavassa kaavamerkinnällä "V".

Valituksessa mainitun kiinteistön 980–427–1–487 osalta todetaan, että alue on voimassa olevassa asemakaavassa maatalousalue kaavamerkinnällä "M". Alueen kokonaispinta-ala on noin 0,95 hehtaaria. Kyseisen M-alueen länsiosa osoitettiin Teivo-Mäkkylän osayleiskaavassa virkistys- ja hulevesialueeksi, joka liittyy välittömästi alueen eteläpuolella olevaan Tampereen puoleiseen ja maakuntakaavan mukaiseen pohjois–eteläsuuntaiseen viheryhteystarpeeseen (Tampereella viitasammakkoja). Kiinteistön itäosaan Teivo-Mäkkylän osayleiskaavassa sille osoitettiin asuinpientaloalueen aluevaraus ("AP) melko vähäiseksi katsottavan alueen (noin 0,56 hehtaaria) osalta. Puheena olevan asuinpientalojen aluevarauksen vähäisen laajentamisen katsottiin osayleiskaavan valmistelussa luovan mahdollisuuksia asemakaavoituksen kautta kaupunkikuvan kohentamiselle ja vähäiselle täydennysrakentamiselle, sillä alue on tällä hetkellä pusikoitunutta joutomaana olevaa peltoa. On myös huomioitava, ettei Teivo-Mäkkylän osayleiskaavalla ko. asemakaavan M-alueelle muodostu rakennusoikeutta, vaan se edellyttää alueelle laadittavan uuden asemakaavan. Kaiken kaikkiaan on katsottu, että kyseisille kaavaratkaisuille Vihattulantien varrella ja läheisyydessä on ollut asianmukaiset maankäytölliset ja kaavoitukselliset perusteet ja ne eivät näin ollen ole ristiriidassa maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun tai muiden osayleiskaavan sisältövaatimusten kanssa.

3.4 Yhteenveto Maanomistajien yhdenvertainen kohtelu –valitusperusteiden osalta

Osayleiskaavan laadintaan liittyvän vuorovaikutuksen osalta viitataan jo edellä osiossa ”Vuorovaikutus kaavaa laadittaessa” lausuttuun todeten, että valittajien katsotaan tulleen huomioituksi yhdenvertaisesti ja tasapuolisesti suhteessa muihin osallisiin. Kaavan sisällölle on tästä lausunnosta sekä valituksenalaisesta päätöksestä ja sen liite- ja oheisaineistosta ilmenevästi olemassa kaavoitukselliset ja maankäytölliset perusteet. Kaavan sisältö ja ratkaisut eivät ole perustuneet maanomistuksellisiin seikkoihin. Teivo-Mäkkylän osayleiskaavan sisältö perustuu kaavoituksellisiin ja maankäytöllisiin tekijöihin, kuten on tuotu esiin. Valittajia katsotaan kohdellun ja otetun huomioon kaavan laadinnassa MRL:n ja MRA:n sekä muun lainsäädännön mukaisesti yhdenvertaisesti ja tasapuolisesti suhteessa muihin osallisiin. Näin ollen valitusperusteet on hylättävä.

Oikeudenkäyntikuluja koskeva vaatimus

Ottaen huomioon, mitä oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain (808/2019) 95 §:ssä on säädetty oikeudenkäyntikulujen korvausvelvollisuudesta, ei ole pidettävä kohtuuttomana, että valittajat joutuvat itse vastaamaan oikeudenkäyntikuluistaan ja siksi myös oikeudenkäyntikulujen korvaamista koskeva vaatimus on hylättävä.

Lopuksi

Valituksenalaisen osayleiskaavan aineistosta ja kaavaselostuksesta tarkemmin ilmenevällä tavalla sekä tässä lausunnossa esitetyillä perusteilla todetaan, että osayleiskaava on laadittu maankäyttö- ja rakennuslaissa säädettyä osayleiskaavan sisältövaatimuksia, maakuntakaavan huomioon ottamista sekä osallistumista ja vuorovaikutusta noudattaen. Osayleiskaavan sisältö perustuu maankäytöllisiin ja kaavoituksellisiin seikkoihin ja osallisia on kohdeltu tasapuolisesti ja yhdenvertaisesti. Maankäytölliset ja kaavoitukselliset perusteet voivat aiheuttaa vaihtelua eri maanomistajille osayleiskaavassa kohdentuviin maankäyttötarkoituksiin. Tämä voi tarkoittaa esimerkiksi vaihtelua rakentamiseen osoitettavien alueiden osalta. (kts. esim. KHO 2011:54) Rakentamismahdollisuutta on reunaehdot huomioiden myös valittajien maaomistusten osalta osoitettu kohtuullisesti. Osayleiskaavan perustuessa hyväksyttäviin maankäytöllisiin ja kaavoituksellisiin seikkoihin, kuten hyväksytyyn Teivo-Mäkkylä –osayleiskaavan osalta tulee katsoa olevan, ei kaavan hyväksymistä koskevaa päätöstä ole perustetta kumota edes osittain. Kaupunginvaltuuston päätös 10.6.2024 § 54 osayleiskaavan hyväksymistä koskien ei ole syntynyt virheellisessä järjestyksessä, päätöksentekijä ei ole ylittänyt toimivaltaansa eikä päätös muiltakaan osin ole lainvastainen.

Asiassa saatetaan myös huomioitavaksi, että Teivo-Mäkkylä-osayleiskaava on laadittu oikeusvaikutteisena yleiskaavana, jonka tehtävänä on asemakaavojen ohjaaminen. Oikeusvaikutteisuus tarkoittaa, että alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päätöksiä valmisteltaessa on katsottava, että ne ovat osayleiskaavan mukaisia. Osayleiskaavan perusteella ei voida suoraan myöntää rakennuslupia. (Teivo-Mäkkylä-osayleiskaavan kaavaselostus s. 7)

Kaupunginhallitus pyytää kunnioittavasti, että Hämeenlinnan hallinto-oikeus hylkää valituksen kokonaisuudessaan.

Tähän Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle annettavaan lausuntoon liitetään seuraavat asiakirjat, jotka ovat olleet kaupunginvaltuuston päätöksen 10.6.2024 § 54 liitteinä / oheismateriaalina (kaupunginvaltuusto on valituksenalaisella päätöksellään kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti päättänyt yksimielisesti hyväksyä Teivo-Mäkkylä-osayleiskaavan, merkinnät ja määräykset sekä selostuksen ja liitteaineistot):

Liitteet:

- Osayleiskaavakartta 27.5.2024
- Kaavamerkinnät ja määräykset 27.5.2024
- Kaavaselostus 27.5.2024
- Ehdotusvaiheen palauteraportti
- Ehdotusvaiheen jälkeisen viranomaisneuvottelun MRL 7.5.2024 muistio
- Liikenneselvitys, päivitetty 2024, WSP
- Ilmanlaatuselvitys, 2024 Promethor

Oheismateriaali:

Teivo-Mäkkylä_oyk_OAS_18122023
OAS-vaiheen palauteraportti Teivo-Mäkkylä_05092022
Teivo_Mäkkylä_oyk_Luonnosvaiheen_palauteraportti_18122023
Muistio_Teivo_Mäkkylä_viranomaisaloitus_MRL_25112020
Muistio_Teivo-Mäkkylä_oyk_viranomaistyöpalaveri_04102023
Asukaskyselyn raportti 2022
Teivon ideasuunnitelma_2020
Mäkkylän ideasuunnitelma_2021
Teivo-Mäkkylä_oyk_Lähtötiedot_05092022
Teivo-Mäkkylä_oyk_Maisemaselvitys_2022
Teivo-Mäkkylä_oyk_Luontoselvitykset_2021_2023
Teivo-Mäkkylä_oyk_kulttuuriympäristöselvitykset_2021_2022
Teivon_rakennetun_kulttuuriympäristön_selvitys_2021
Teivo-Mäkkylä_oyk_Arkeologiainventointi_2021_tark_2023
Teivo-Mäkkylä_oyk_Liikenneselvitys_ja_toimivuustarkastelu_2022
Teivo-Mäkkylä_oyk_Rakennettavuus selvitykset_2019
Teivo-Mäkkylä_oyk_Meluselvitys_2022
Teivo-Mäkkylä_oyk_Tärinäselvitys_2022
Teivo-Mäkkylä OYK hulevesiselvitys 2024 liitteinen
Yritysvaikutusten arviointi Teivo-Mäkkylä osayleiskaavaluonnos 2022

Lisäksi lausuntoon liitetään hallinto-oikeuden pyynnön mukaisesti valtuuston hyväksymismerkinnällä varustettu värillinen kaavakartta kaavamerkintöineen ja -määräyksineen sekä valituksenalaisia alueita ja lausuntoa selventävä kartta.

2. tarkastaa tämän pykälän kokouksessa.

Päätös:

Kaupunginhallitus

26.08.2024

235**Teivo-Mäkkylä-osayleiskaava / MRL 201 §:n mukainen osittainen voimaansaattaminen**

Kaupunginhallitus 26.08.2024

822/10.02.02/2021

Valmistelijat: hallintojohtaja Antti Pieviläinen, kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen,
kaavoitusarkkitehti Helena Ylinen

Seloste ja perustelut: Osayleiskaavan osittainen voimaansaattaminen

Kaupunginvaltuusto on päätöksellään 10.6.2024 § 54 hyväksynyt Teivo-Mäkkylä – osayleiskaavan, merkinnät ja määräykset sekä selostuksen ja liiteaineistot. Kaupunginvaltuuston päätöksestä on jätetty yksi valitus Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. Valitus kohdistuu junaradan koillis-/pohjoispuolella sijaitseviin alueisiin, jotka on tarkemmin kuvattu oheismateriaaliksi valmistellussa kartassa. Valitus ei kohdistu junaradan tai junaradan lounaan/etelän puoleisiin alueisiin.

Maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n mukaan kunnanhallitus voi valitusajan kuluttua määrätä yleis- ja asemakaavan tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman kaava-alueen siltä osalta, johon valitusten ei voida katsoa kohdistuvan. Kaupungin on annettava päätös viivytyksettä tiedoksi valittajille ja muutoksenhakuviranomaiselle.

Alueet, johon valituksen katsotaan kohdistuvan, esitetään rajattavaksi täytäntöönpanon ulkopuolelle, mutta muilta osin osayleiskaava on tarkoitus saattaa voimaan. Käytännössä tämä tarkoittaa sitä, että junaradan lounaan/etelän puoleisten alueiden osalta osayleiskaava saatetaan voimaan, kun taas osayleiskaava-alueen junaradan koillis- / pohjoispuolinen alue rajataan voimaansaattamisen ulkopuolelle. Kaava-alueen halki kulkeva junarata muodostaa hyvin selkeän ja luonnollisen maantieteellisen ja toiminnallisen rajan voimaan saatettavan ja voimaan saattamisen ulkopuolelle jäävän alueen osalta. Rajaus ilmenee tarkemmin tämän pykälän liitteestä. Osayleiskaavan voimaansaattamisen tällä tavoin rajattuna ei katsota haittaavan asiassa jätetyn valituksen tutkimista ja päättämistä hallintotuomioistuimessa taikka asianosaisten oikeusturvaa.

Toimivalta: Maankäyttö- ja rakennuslaki 201 §

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

Liite: Esitys voimaantulevasta Teivo-Mäkkylä-osayleiskaavakartasta, josta on rajattu pois alue, jota MRL 201§:n voimaantulopäätös ei koske

Oheismateriaali: Selventävä kartta

Esittelijä: Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus päättää

1. saattaa Teivo-Mäkkylä –osayleiskaavan tulemaan voimaan MRL 201 §:n mukaisesti kaava-alueen niiltä osin, joihin valituksen ei katsota kohdistuvan. Voimaantuleva alue koostuu kaupunginvaltuuston päätöksellä 10.6.2024 § 54 hyväksytystä osayleiskaavan alueesta lukuun ottamatta tämän pykälän liitteestä ilmenevää täytöntöönpanon ulkopuolelle rajattua aluetta.

2. antaa viivytyksettä tämän päätöksen tiedoksi Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle ja valittajien asiamiehelle ilmoitettuun prosessiosoitteeseen.

Päätös:

236**Kiinteistön 980-427-1-56 ostaminen**

Kaupunginhallitus 26.08.2024

369/10.00.01/2024

Valmistelija: Maankäyttöinsinööri

Ylöjärven kaupunki on käynyt neuvotteluja maanomistajien kanssa kiinteistön 980-427-1-56 ostamiseksi osana laajemman alueen kehittämistä. Kiinteistön pinta-ala on kiinteistörekisterin mukaan 0,6443 ha ja sijaitsee Teivon raviradan itäpuolella Mikkolantien ja Vaasantien välisellä alueella. Kiinteistöllä sijaitsee kiinteistön omistajan omistama asuinrakennus ja talousrakennukset sekä osittain Neste Express automaattijakelupiste sekä Neste Truck raskaan kaluston automaattijakelupiste. Myyjä on vuokrannut kiinteistöstä noin 2500 m² suuruisen alueen Neste Markkinointi Oy:lle. Vuokrasopimus on voimassa toistaiseksi. Strategian tavoitteiden mukaisesti on kaupunki aikaisemmin ostanut läheisiä maa-alueita vuosien 2018-2023 aikana.

Kiinteistö sijoittuu alueelle, jolle Ylöjärven kaupunginvaltuusto on päätöksellään 10.6.2024 § 54 päättänyt hyväksyä Teivo-Mäkkylä-osayleiskaavan. Osayleiskaavan tarkoituksena on kehittää koko kaava-alueita pitkän aikavälin maankäytön suunnitelmana, jolla varaudutaan asumisen ja työpaikkatoimintojen tulevaan kasvuun ja kehittymiseen merkittävänä osana Tampereen kaupunkiseudun kehittyvää, mm. myös raitiotien huomioivaa, joukko liikennekäytävää. Alueella ei ole voimassa asemakaavaa.

Neuvotteluissa kiinteistön 980-427-1-56 kokonaiskauppahinnaksi on sovittu 285 000 euroa. Kaupan yhteydessä kaupungille siirtyy kiinteistöllä sijaitsevat myyjän omistama asuinrakennus ja talousrakennukset, sekä sähkö- ja muine kiinteistöön liittyvine liittymineen. Kaupungille siirtyy myös kiinteistön alueella voimassa oleva vuokrasopimus oikeuksineen ja velvollisuuksineen sellaisenaan, jossa Neste Markkinointi Oy on vuokralaisena. Kiinteistön hankinta on tärkeää sijaintinsa puolesta ja ajatellen alueen pitkän tähtäimen kehittämistä. Neuvotteluiden tueksi on pyydetty auktorisoidun kiinteistöarvioijan tekemä arvio kiinteistön arvosta.

Neuvotteluissa on sovittu, että myyjä vuokraa kaupungilta kaupan kohteen rakennuksen enintään viiden vuoden ajaksi kaupanteon jälkeen. Kyseessä on asuinhuoneiston vuokrasopimus, joka allekirjoitetaan samassa tilaisuudessa kauppakirjan kanssa. Vuokrasopimuksen tarkemmat ehdot neuvotellaan erikseen tilapalveluiden kanssa. Vuokrasopimuksen päättyessä rakennus vapautuu kaupungin käyttöön, jonka jälkeen rakennus voidaan purkaa.

Kaupunginvaltuusto on todennut 7.12.2020 § 103, että mahdollisten maa-alueiden ostojen tai muiden maa-alueiden vastaanottojen yhteydessä, kaupungille tarpeettomat rakennukset voidaan jo suoraan maa-alueiden vastaanotosta päätettäessä määritellä purettaviksi tai myytäväksi ilman erillistä valtuuston salkutuskäsittelyä.

Toimivalta:

Hallintosääntö 87 § 1

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

Liitteet: - Kauppakirjaluonnos
- Sijaintia osoittava kartta

Esittelijä: Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus päättää, että

1. kaupunki ostaa pinta-alaltaan noin 0,6443 ha suuruisen kiinteistön 980-427-1-56 liitteenä olevan kauppakirjaluonnoksen mukaisin ehdoin ja että lopulliseen kauppakirjaan voidaan tehdä teknisluontoisia muutoksia,
2. kaupunki solmii myyjän kanssa erillisen enintään 5 vuotta voimassa olevan asuinhuoneiston vuokrasopimuksen kaupan kohteena olevaan rakennukseen ja
3. kiinteistöllä olevat kaupungille siirtyvät rakennukset määritellään purettaviksi.

Päätös:

Kaupunginhallitus
Kaupunginhallitus

§ 198

17.06.2024
26.08.2024

237**Siltatien yritysalueen korttelin 583 tontin nro 2 vuokraaminen**

Kaupunginhallitus 17.06.2024 § 198

Valmistelija: Ylöjärven Yrityspalvelu Oy:n asiakkuuspäällikkö

Seloste ja perustelut:

Ylöjärven Yrityspalvelu Oy ja Alv-yhtymä [REDACTED] (y-tunnus 2910354-8, c/o KLT-Yrityspalvelut Oy Lempäälänkuja 5, 33840 TAMPERE) ovat neuvotelleet yritystoiminnan toteuttamisesta Ylöjärven kaupungissa. Neuvotteluiden lopputuloksena Alv-yhtymä on jättänyt oheismateriaalina olevan vuokrausanomuksen määräalasta Ylöjärven kaupungin omistamalla kiinteistöllä 980-428-13-23 osoitteessa Puskuritie 4. Luovutettava määräala sijoittuu Siltatien-Heinikon yritysalueen asemakaavan mukaisen korttelin 583 tontille nro 2. Määräalan pinta-ala on 6 047 m² ja asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 3 023 k-m².

Vuokrattavalle tontille on tarkoitus rakentaa n. 1000 m²:n suuruinen halli/kiinteistöosakeyhtiö vuosien 2025-2026 aikana. Alv-yhtymä on rakentanut Siltatien yritysalueelle jo useita kiinteistöosakeyhtiöitä vuodesta 2016 lähtien.

Vuokrattavasta määräalasta lohkotaan itsenäinen kiinteistö.

Määräalan kauppahinnaksi esitetään 72.564,00 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. Alv-yhtymältä [REDACTED] on aiemman vuokrauspäätöksen aikana peritty yritystontista varausmaksu 7.256,40 e. Varauskassa 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 Puskuritie 4 sijaitseva n. 6 047 m²:n määräala Siltatien yritysalueen korttelin 583 tontilla nro 2 vuokrataan Alv-yhtymä [REDACTED] (y-tunnus 2910354-8) tai Alv-yhtymän [REDACTED] perustaman yhtiön lukuun.

Kaupunginhallitus
Kaupunginhallitus

§ 198

17.06.2024

26.08.2024

2. Kauppahinta on 72.564,00 euroa.

3. Vuokra-aika on 50 vuotta. Vuosivuokra on 5 % kauppahinnasta eli 3.628,2 euroa, sidottuna elinkustannusindeksiin 1951:10=100.

4. Luovutuskirja tulee allekirjoittaa 2 kuukauden sisällä päätöksen lainvoimaistumisesta tai päätös raukeaa.

5. Varausmaksuna on peritty 7.256,40 euroa aiemmin voimassa olleen tonttivarauksen aikana. 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 Isolahteenmäki, p. 050 3516507, timo.isolahteenmaki@ylojarvi.fi.

Oheismateriaalit:

-Sijaintikartta 583/2
-Vuokrausanomus 24.5.2024

Esittelijä:

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus:

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä Ylöjärven Yrityspalvelu Oy:n toimitusjohtajan ehdotuksen.

Päätös:

Hyväksyttiin.

Kaavoituspäällikkö poistui kokouksesta tämän asian jälkeen klo 16.09.

Kaupunginhallitus 26.08.2024
304/10.00.02/2024

Valmistelija:

Ylöjärven Yrityspalvelu Oy:n asiakkuuspäällikkö

Seloste ja perustelut:

Kaupunginhallitus on päätöksellään 17.06.2024 § 198 päättänyt vuokrata Siltatien yritysalueen tontin 583/2 Alv-yhtymä Hartman Jukka-Pekka, Koskinen Esko, Lautamäki Jouni ja Silomäki Jukka (y-tunnus 2910354-8) lukuun. Päätöksen kohtaan 4. on jäänyt kirjoitusvirhe, joka on aiheellista korjata. Sanan kuukausi tilalla tulisi olla vuosi.

Ylöjärven Yrityspalvelu Oy:n toimitusjohtajan ehdotus

Kaupunginhallitus
Kaupunginhallitus

§ 198

17.06.2024
26.08.2024

Ylöjärven Yrityspalvelu Oy:n toimitusjohtaja ehdottaa, että kaupunginhallitus päättää, että aiemman vuokrauspäätöksen kohta 4. korjataan kuulumaan seuraavalla tavalla:

4. Luovutuskirja tulee allekirjoittaa 2 vuoden sisällä päätöksen lainvoimaistumisesta tai päätös raukeaa.

Muilta osin kaupunginhallituksen päätös 17.06.2024 § 198 säilyy ennallaan.

Toimivalta:

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

Lisätietoja päätöksestä:

Ylöjärven Yrityspalvelu Oy:n toimitusjohtaja Timo Isolahteenmäki, p. 050 3516507, timo.isolahteenmaki@ylojarvi.fi.

Esittelijä:

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus:

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä Ylöjärven Yrityspalvelu Oy:n toimitusjohtajan ehdotuksen.

Päätös:

238**Siltatien yritysalueen korttelin 619 tontin nro 2 myyminen**

Kaupunginhallitus 26.08.2024

365/10.00.02/2024

Valmistelija: Ylöjärven Yrityspalvelu Oy:n asiakkuuspäällikkö

Seloste ja perustelut: Ylöjärven Yrityspalvelu Oy ja Kiinteistö Oy Pekan puujalat (y-tunnus 3088324-6, Sienestäjäntie 10, 33480 Ylöjärvi) ovat neuvotelleet yritystoiminnan toteuttamisesta Ylöjärven kaupungissa. Neuvotteluiden lopputuloksena Kiinteistö Oy Pekan puujalat on jättänyt oheismateriaalina olevan ostoanomuksen määräalasta Ylöjärven kaupungin omistamalla kiinteistöllä 980-428-13-23 osoitteessa Valimotie 3.

Tontille aiotaan laajentaa viereisellä tontilla vuokratiloissa olevan Pirkanmaan Plushuolto Oy:n toimintaa. Tontille on tarkoitus rakentaa n. 600 m²:n toimitilat. Pirkanmaan Plushuolto Oy on ylöjärveläinen kiinteistöhuoltoalan yritys, joka työllistää n. 20 kokoaikaista työntekijää.

Luovutettava määräala sijoittuu Siltatien Kivilähteen yritysalueen laajennuksen asemakaavan mukaisen korttelin 619 tontille nro 2. Määräalan pinta-ala on 3 584 m²:n ja asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 1 792 k-m².

Myytavästä määräalasta lohkotaan itsenäinen kiinteistö.

Määräalan kauppahinnaksi esitetään 43.008,00 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 Valimotie 3 sijaitseva n. 3 584 m²:n määräala Siltatien yritysalueen korttelin 619 tontilla nro 2 myydään Kiinteistö Oy Pekan puujaloille (y-tunnus 3088324-6) tai Kiinteistö Oy Pekan puujalat perustaman yhtiön lukuun.

2. Kauppahinta on 43.008,00 euroa.

3. Luovutuskirja tulee allekirjoittaa 2 vuoden sisällä päätöksen lainvoimaistumisesta tai päätös raukeaa.

4. Varausmaksu on 4.300,80 euroa. Varausmaksu hyvitetään luovutuksen yhteydessä. Mikäli luovutuskirjaa ei tehdä varausaikana ei varausmaksua palauteta.

5. Luovutuskirjaan asetetaan sopimussakko, jonka suuruus on 2,5 kertaa maapohjan myyntihinta.

6. 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, etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Oheismateriaalit:

- sijaintikartta Siltatie 619/2
- ostoanomus 13.8.2024

Esittelijä:

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus:

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä Ylöjärven Yrityspalvelu Oy:n toimitusjohtajan ehdotuksen.

Päätös:

239**Asuintonttien luovutusehdot asemakaava-alueelta Vuorentaustan alueen asemakaavojen muutos ja laajennus**

Kaupunginhallitus 26.08.2024

371/10.00.02/2024

Valmistelija: Tontti-insinööri Janne Kuronen

Seloste ja perustelut:

Luovutusehdot koskevat asuinrakentamiseen tarkoitettuja omakotitontteja. Tontit sisältyvät Ylöjärven kaupungin maankäytön ja palveluiden suunnittelu- ja toteutusohjelmassa (MAPSTO) vuoden 2024 aikana luovutettavaksi asuntorakentamiselle tarkoitettuihin tontteihin.

Tontteja luovutetaan asemakaava-alueelta Vuorentaustan alueen asemakaavojen muutos ja laajennus. Vuorentaustan alueen tontit sijoittuvat Leikkikujan varrelle (kartta, liite 1). Luovutusehtojen yhteydessä määritetään tonttien hinnat. Tonttien hinnoittelussa on huomioitu alueen markkina-arvo, kaupungin aikaisemmin luovuttamien tonttien hintataso ja alueen nykytila.

Vuorentaustan alueen asemakaavojen muutos ja laajennus (liite 1):

Asemakaavassa luovutettavaksi tulevien AO-1 (Erillispientalojen korttelialue) tonttien pinta-alat vaihtelevat 840 – 1250 m² välillä ja rakennusoikeutta tonteille on osoitettu 240 k-m². Tonttien lukumäärä on 6 kpl.

Kaupungin vuonna 2021 teettämän hintaselvityksen mukaan alueen markkina-arvojen keskihinta on erillispientalojen osalta 320 €/k-m² markkina-arvojen vaihteluvälin ollessa 290 – 400 €/k-m². Kaupungin vuonna 2024 teettämän hintaselvityksen mukaan alueen markkina-arvojen keskihinta on erillispientalojen osalta noin 290 €/k-m². Kaupunki on luovuttanut alueelta aikaisemmin AO-1 korttelin tontteja hinnalla 70 €/m².

Luovutettavat tontit

Vuorentaustan alueen asemakaavojen muutos ja laajennus (liite 1):

Kortteli 61 tontti 8 (AO-1)

Kortteli 61 tontti 9 (AO-1)

Kortteli 62 tontti 3 (AO-1)

Kortteli 62 tontti 4 (AO-1)

Kortteli 62 tontti 5 (AO-1)

Kortteli 62 tontti 6 (AO-1)

Luovutettavien tonttien luovutushinnat

Tonttien hinnoittelu perustuu kaupungin ulkopuolisella asiantuntijalla teettämään selvitykseen ja arvioon asuntotonttien markkinahinnasta alueilla, kaupungin aiemmin luovuttamien tonttien hintoihin, sekä Ylöjärven maapoliittiseen ohjelmaan. Ylöjärven maapoliittisen ohjelman mukaan omakotitalojen hinnat määritetään pinta-alan mukaan.

Vuorentaustan alueen asemakaavojen muutos ja laajennus (liite 1):
AO-1 70 €/m²

Lisäksi tonttien hinnoittelussa huomioidaan:

Mikäli tontti rajautuu jalankululle ja polkupyöräilylle varattuun katuun, vähennetään neliöhinnasta 3 €/m².

Toimivalta: Hallintosääntö § 87

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

Liite: Karttaliite Vuorentausta

Esittelijä: Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus päättää luovuttaa esityksen mukaiset tontit esitettyyn hintaan asemakaava-alueelta Vuorentaustan alueen asemakaavojen muutos ja laajennus seuraavia ehtoja noudattaen:

1. AO-1 korttelien tontit luovutetaan arvonnalla perusteella.
2. AO-1 korttelien tontin saajina ei huomioida rakennusliikkeitä tai rakennuttajia, eikä mikäli omakotitontin hakija tai hakijat on aikaisemmin tonttihaun yhteydessä viimeisen 10 vuoden aikana ostanut tai vuokrannut Ylöjärven kaupungilta tontin.
3. AO-1 korttelien tonttien varausmaksu on 3 % tontin myyntihinnasta. Varausmaksu palautetaan tonttia koskevan kaupan tai vuokrauksen yhteydessä. Varausmaksua ei palauteta tonttivarauksen peruuntuessa tai varausajan umpeutuessa.
4. Tonttien varausaika on yksi vuosi, jonka aikana tonttia koskeva luovutuskirja tulee allekirjoittaa. Mikäli luovutuskirjaa ei ole allekirjoitettu varausaikana varaus raukeaa.
5. Tontit voidaan ostaa tai vuokrata.
6. Vuokrasopimukseen asetetaan tontin ostomahdollisuus, kun rakentamisvelvoite on täyttynyt. Kaupunki päättää vuokrakohteen myyntihinnan. Vuokrakohteen myyntihinta asetetaan vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta ensimmäiseksi kolmeksi vuodeksi vuokrasopimuksen allekirjoitushetken myyntihinnan tasoiseksi.
7. Tonttien vuosivuokra on 6 % tontin myyntihinnasta. Vuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksiin.
8. Tonttien vuokra-aika on 50 vuotta.
9. Ostaja tai vuokraaja sitoutuu rakentamaan asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen rakennuksen kolmen vuoden kuluessa

luovutuskirjan allekirjoittamisesta lukien siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi suorittaa siellä hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen.

10. Tontit luovutetaan itsenäisiksi kiinteistöiksi lohkoittain.

11. Kaupunki perii 1 180 euron korvauksen tontin lohkomiskustannuksista.

12. Tontin vuokraaja / ostaja maksaa Ylöjärven Vesi Oy:n taksojen mukaiset liittymis- ja palvelumaksut vesihuoltoon liittyessään.

13. Luovutuskirjaan sisällytetään sopimussakko. Sopimussakko on 1.5 kertaa tontin maapohjan hinta.

14. Vuokrasopimus purkautuu viiden vuoden kuluttua vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta, mikäli kaupungin asettamaa rakentamisvelvoitetta ei ole täytetty.

Päätös:

Kaupunginhallitus

26.08.2024

240**Kiinteistönluovutusilmoitukset**

Kaupunginhallitus 26.08.2024

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:

241**Ylöjärven digitiekartta 2024-2028**

Kaupunginhallitus 26.08.2024

255/00.04.02/2023

Valmistelija: Digikoordinaattori Mari-Anna Majaneva

Seloste ja perustelut: Ylöjärven kaupunki on osallistunut Suomen Kuntaliitto ry:n ja FCG Finnish Consulting Group Oy:n yhteisesti järjestämään Digiverkostohankkeeseen 1.6.2023-31.5.2024.

Digiverkostohankkeen yleisinä tavoitteina oli:

- Tukea kuntien johtoa ja esihenkilöitä digitalisaation strategisessa ja operatiivisessa johtamisessa.
- Vahvistaa kuntien henkilöstön ja luottamushenkilöiden digitalisaatio-osaamista.
- Tarjota käytännön työkaluja digitalisaatiotavoitteiden saavuttamiseksi.
- Edistää kuntien välistä digitaalisen muutoksen yhteistyötä ja muutoksiin liittyvää yhteistoimintaa.

Ylöjärven kaupungille keskeinen tavoite oli hankkeen lopputuotoksena laatia kaupungin oma digitiekartta. Digitalisaation tavoite on Ylöjärven kaupunkistrategiassa, ja digitiekartta on toimintasuunnitelma tavoitteen toteuttamiseen.

Digiverkostohankkeessa digitiekartta kuvataan seuraavalla tavalla:

- Digitalisaation edistämisen tiekartta (digitiekartta) on suunnitelma, miksi ja mitä digitalisoidaan, missä järjestyksessä ja millaisella aikataululla.
- Digitiekartta luo läpinäkyvyyttä, ohjaa toimintaa ja kehittämistä, nostaa esille digitalisaation mahdollisuuksia sekä lisää yhteistyötä ja yhdessä tekemistä.
- Digitiekartan toimenpiteet helpottavat henkilöstön ja kuntalaisten arjen sujumista ja laajenevan digilainsäädännön vaatimuksien täyttämistä.
- Onnistunut digitiekartta katsoo vahvasti eteenpäin, on tavoitteellinen, mutta samalla realistisesti toteutettava sekä helposti seurattava ja viestittävä.

Digitiekarttaa työstettiin Digiverkostohankkeessa määritellysti viidessä vaiheessa. Näiden vaiheiden rinnalla Digiverkostohankkeessa toteutettiin verkostotapaamisia hankkeeseen osallistuvien kuntien kesken.

Koulutusvaiheessa hankkeessa järjestettiin Kuntien digitaalinen tulevaisuus -koulutukset henkilöstölle sekä kaupunginvaltuuston jäsenille. Kaupungin sisällä DigiYlöjärvi-työryhmässä suunniteltiin digitiekartan toteutumista tukevia tehtäviä.

Kyselyvaiheessa hankkeeseen sisältyi Ylöjärven kaupungin henkilöstölle teetetty digitalisaatiokysely ja tulosten perusteella muodostettu nykytilan kuvaus

digitalisaation edistämisestä kaupungissa. Kaupungin omana työnä DigiYlöjärvi-työryhmän vetämänä toteutettiin kaupungin asukkaille suunnattu digitalisaatiokysely.

Arviointivaiheessa hankkeeseen kuului johtoryhmälle suunnattu työpaja, jossa arvioitiin digitalisaation edistämisen lähtötaso, asetettiin tavoitetaso ja määriteltiin tärkeimmät kehittämiskohteet. Kaupungin sisäisesti lähtö- ja tavoitetasoa käsiteltiin myös DigiYlöjärvi-työryhmässä, ja niistä viestittiin työryhmän sekä johtoryhmän välillä.

Työpajavaiheessa aloitettiin digitiekartan sisältöjen työstäminen hankkeen ja kaupungin yhteyshenkilöiden organisoimassa työpajassa. Työpajaan valmistavia tehtäviä sekä digitiekartan työstäminen valmiiksi toteutettiin kaupungin sisäisen DigiYlöjärvi-työryhmän kesken. Lisäksi digitiekartan sisältöjen työstämisessä tehtiin kaupungin sisällä yhteistyötä johtoryhmän sekä niiden vastuu- ja tehtäväalueiden suuntaan, joita ei ole edustettuna DigiYlöjärvi-työryhmässä.

Esittelyvaiheessa digitiekartta etenee kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi ja toimeenpantavaksi.

Valmiissa digitiekartassa on määritelty vuosille 2024–2028 98 toimenpidettä, jotka on jaoteltu kolmen tavoitteen mukaisesti.

Tavoite 1: Tarpeita vastaavat saavutettavat ja houkuttelevat palvelut (47 toimenpidettä)

Tavoite 2: Ajantasainen ja monipuolinen digitaalinen osaaminen (26 toimenpidettä)

Tavoite 3: Selkeät prosessit ja ennakoiva tiedolla johtaminen (25 toimenpidettä)

Digitiekartan omistajana toimii kaupungin johtoryhmä. Toimeenpanon koordinoinnista sekä digitiekartan seurannasta ja päivittämisestä on vastuussa DigiYlöjärvi-työryhmä. Yksittäisten toimenpiteiden toteutumisesta vastaa kyseiselle toimenpiteelle asetettu vastuutaho. Digitiekarttaa hyödynnetään talousarviovalmistelussa ja siitä raportoidaan osana tilinpäätöstä.

Toimivalta: Hallintosääntö 87 §

Lisätietoja päätöksestä: Digikoordinaattori Mari-Anna Majaneva, 040 153 0801, etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Liite: Ylöjärven digitiekartta 2024-2028

Esittelijä: Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus hyväksyy Ylöjärven digitiekartan 2024-2028.

Päätös:

242**Valtuutus tietosuojaliitteiden allekirjoittamiseen**

Kaupunginhallitus 26.08.2024

443/00.04.01/2023

Seloste ja perustelut:

Tampereen seudulla on perustietotekniikan palveluiden ja integraatioalustan kilpailutukset käynnissä. Seudulla on tällä hetkellä yhteinen integraatioalusta, joka on ostettu kokonaispalveluna TietoEvryltä osana seudun perustietotekniikan sopimusta. Integraatiopalvelut on meneillään olevissa kilpailutuksissa irrotettu perustietotekniikasta omaksi hankintakokonaisuudekseen, ja tämä hankinta on edennyt sopimusneuvotteluvaiheeseen. Perustietotekniikan palveluiden kilpailutuksessa on alkamassa neuvottelukierrokset kilpailutusvaiheeseen valittujen toimittajien kesken. Tarjouspyynnön julkaisu tämän hankinnan osalta ajoittuu vuoden 2025 puolelle.

Tietosuojaliite on EU:n yleisen tietosuoja-asetuksen (Euroopan parlamentin ja neuvoston asetetus (EU) 2016/679) ja tietosuojaan liittyvän muun kansallisen ja EU-tasoisin lainsäädännön (tietosuojalainsäädäntö) vaatimukseen perustuva sopimus henkilötietojen käsittelyä koskevien vastuiden ja velvollisuuksien määrittämiseksi.

Tietosuoja-sopimus, eli henkilötietojen käsittelysopimus (myös DPA, Data Processing Agreement), on tarpeen, kun organisaation henkilötietoja käsittelee toinen osapuoli kuten alihankkija, palveluntarjoaja tai kumppani. EU:n yleinen tietosuoja-asetus (GDPR) edellyttää, että rekisterinpitäjä (taho, joka hallinnoi ja vastaa henkilötiedoista) varmistaa, että henkilötietojen käsittelijä noudattaa GDPR vaatimuksia.

Seudullisiin tietohallinnon hankintasopimuksiin liittyvien tietosuojaliitteiden hyväksymisestä ja allekirjoittamisesta ei ole määrätty seudullisessa yhteistyösopimuksessa tai kaupungin hallintosäännössä. Valtuutuksen saaneella olisi oikeus allekirjoittaa sopimus valtuuttajien puolesta. Kukin kunta toimii edelleen omien rekisteriensä osalta itsenäisenä rekisterinpitäjänä ja Toimittaja henkilötietojen käsittelijänä.

Toimivalta:

Hallintosääntö 87 §

Lisätietoja päätöksestä:

Kehitysjohtaja Sari Soini, 040 731 3214, etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Liitteet:

Tietosuojaliite (integraatioalusta)
Mallipohja henkilötietojen käsittelytoimien kuvaukselle (integraatioalusta)
Tietosuojaliite PTT
Kuvaus henkilötietojen käsittelytoimista PTT

Esittelijä:

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus:

Kaupunginhallitus valtuuttaa Tampereen kaupungin digitalisaatio- ja tietohallintoryhmän johtajan allekirjoittamaan Ylöjärven kaupungin puolesta Tampereen kaupunkiseudun perustietotekniikkapalveluiden

(TRE:1099/02.07.01/2024) ja Tampereen seudun integraatoratkaisujen ja -palveluiden (TRE:4380/02.07.01/2023) hankintoihin liittyvien hankintasopimusten tietosuojaliitteet sekä niihin mahdollisesti tehtävät teknisluontoiset muutokset ja päivitykset.

Päätös:

243**Kehyskuntien opetuksen ICT-palveluiden hankinta sekä tietohallinnon toiminnan kehittäminen**

Kaupunginhallitus 26.08.2024

443/00.04.01/2023

Valmistelija: Kehyskuntien tietohallintojohtaja Jani Alakoski

Seloste ja perustelut: Tampereen kehyskunnissa sekä Tampereella perustietotekniikan (PTT) palvelut tuottaa ulkoinen palvelutoimittaja (tällä hetkellä TietoEvry). Palveluiden sisältö on Tampereen ja kehyskuntien kesken sama, lukuun ottamatta opetuksen ICT-palveluita, jotka kehyskunnat tuottavat omin asiantuntijaresurssein, mutta Tampere hankkii myös osana PTT-palvelua. Tampereen seudun PTT-hankinta on käynnissä kilpailullisena neuvottelumenettelynä ja syyskuussa 2024 alkaa neuvotteluvaihe valittujen toimittajien kanssa.

Kehyskuntien opetuksen ICT-ympäristö koostuu Microsoftin M365 yhteistyöohjelmistosta, Google for Education-yhteistyöohjelmistosta, 6200 Windows -työasemasta, 15400 Chromebookista, 3800 iPadista sekä päätelaitteiden hallintaan ja valvontaan käytettävistä taustajärjestelmistä. Päätelaitteiden ylläpitoa hoitaa kehyskunnissa tällä hetkellä 6,5 henkilöresurssia ja taustajärjestelmien ylläpitoon käytetään 1,5 henkilöresurssia. Kehyskuntien opetuksen ICT:n nykyinen palvelumalli ja resursointi on suunniteltu ja toteutettu aikana, jolloin päätelaitemäärät olivat murto-osa nykyisestä. Lisäksi viime vuosina tietosuojaregulaation määrä sekä tietoturvariskit ovat kasvaneet huomattavasti. Edellä mainituiden syitten takia opetuksen ICT-palveluiden toimintamalli ja resursointi ei vastaa enää nykyhetken tarpeisiin ja henkilö- sekä tietoturvariskit ovat korkeat.

Kehyskuntien tietohallinnon (kehyskuntien tietohallinnon johtoryhmä) näkemyksen mukaan paras tapa tuottaa opetuksen ICT-palvelut jatkossa on hankkia ne osana PTT-palvelua. Samaan näkemykseen ovat päätyneet sekä kehyskuntien tietohallinnon ohjausryhmä että kehyskuntien opetuksen ICT-palveluiden ohjausryhmä. Tämä tukee myös syksyllä 2023 uudistetun seudullisen ICT-strategian toimeenpanoa, jossa seudullinen tietohallinnon harmonisointi on yhtenä tavoitteena. Kehyskuntien kuntajohtajakokous on kesäkuun kokouksessaan linjannut, että kehyskuntien opetuksen ICT-palvelut ovat mukana PTT-hankinnan valmistelussa.

Asian osalta tullaan käynnistämään elo-syyskuun aikana Tampereen kehyskunnissa yhteistoimintaneuvottelut, joita käydään ns. jatkuvan neuvottelumenettelyn periaatteella. Mikäli opetuksen ICT-palveluiden hankinta ulkopuoliselta palvelutoimittajalta toteutuu suunnitellusti, muuttaa se merkittävästi palvelua nykyisin tuottavien henkilöiden toimenkuvaa. Osana valmistelua kehyskuntien tietohallinnon työntekijöiden tehtävät suunnitellaan ja määritetään sekä kunta- että kehyskuntatasolla. Samassa yhteydessä tarkastellaan tietohallinnon kunta- ja kehyskuntatason rooleja kokonaisvaltaisesti, myös muiden kuin opetuksen ICT-palveluiden roolien osalta. Valmistelussa ja yhteistoimintaneuvotteluissa huomioidaan valmistelulinjaus,

jonka mukaan kehyskuntatason tehtävät (4-5 työntekijää) keskitetään kehyskuntien tietohallinnon isäntäkuntaan (Ylöjärvi).

Opetuksen ICT -palveluiden hankintojen kustannusta on arvioitu PTT-hankinnan konsultin avustuksella. Alustava arvio kehyskuntatasoisesta kustannuksesta on 104 teur/kk. (Ylöjärven osuus 20 teur/kk). Henkilöstövaikutusten osalta konsultin esittämän suunnittelun oletuksena on ollut, että henkilöstä ei irtisanoa, eikä henkilöitä siirretä palvelutoimittajalle osana PTT-hankintaa. Osa opetuksen ICT -palveluita tuottavasta henkilöstöstä jatkaa opetuksen ICT -ympäristön parissa palvelun- ja toimittajahallinnon tehtävissä sekä ympäristöjen teknisinä omistajina. Osa vapautuvista henkilöistä siirtyy tuottamaan kyvykkyyksiä, joiden tarve on tunnistettu kehyskuntien tietohallinnon nykytilan kartoituksessa (toteutettu Sofigaten avustuksella 23-24).

Toimivalta:	Hallintosääntö 87 §
Lisätietoja päätöksestä:	Kehyskuntien tietohallintojohtaja Jani Alakoski, 040 543 3790, etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi
Esittelijä:	Kaupunginjohtaja
Päätösehdotus:	Kaupunginhallitus päättää merkitä asian tiedoksi.
Päätös:	

244**Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätös valitusasiassa koskien kaupunginhallituksen päätöstä 19.6.2023 § 217**

Kaupunginhallitus 26.08.2024
294/07.01.04/2023

Valmistelija:	hallintojohtaja Antti Pieviläinen
Seloste ja perustelut:	Hämeenlinnan hallinto-oikeus on 20.8.2024 (dnro 1254/03.04.04.01/2023) antanut päätöksen koskien kaupunginhallituksen päätöksestä 19.6.2023 § 217 tehtyä asiakirjajulkisuutta koskevaa valitusta. Hallinto-oikeus on hylännyt kaupunginhallituksen väitteen valitusoikeuden puuttumisesta sekä kumonnut kaupunginhallituksen päätöksen ja oikeuttanut Sanoma Media Finland Oy:n saamaan tiedon asiakirjapyyntöä yksilöidystä kaupunginhallituksen varapuheenjohtajalle lähetetystä sähköpostiviestistä. Päätöstä on tarkemmin perusteltu Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätöksessä, joka on tämän pykälän liitteenä.
Toimivalta:	Laki viranomaisten toiminnan julkisuudesta (621/1999) 14 §, Hallintosääntö 20 §
Lisätietoja päätöksestä:	hallintojohtaja Antti Pieviläinen, p. 040 133 1593, etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi
Liite:	Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätös 20.8.2024
Esittelijä:	Kaupunginjohtaja
Päätösehdotus:	Kaupunginhallitus päättää hallinto-oikeuden ratkaisun perusteluihin viitaten tyytyä Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätökseen.
Päätös:	

245**Viranhaltijoiden päätösluettelot**

Kaupunginhallitus 26.08.2024

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

20.8./§ 27 Sopimus yrityskoordinaattoripalveluiden kustannusten jakamisesta Tredun ja Ylöjärven kaupungin välillä

Henkilöstöjohtajan päätökset

21.8./§ 27 Määräaikaisen erillisään myöntäminen palvelusihteerille

Kehitysjohtajan päätökset

5.8./§ 6 Toisen tehtävien hoitaminen oman työn ohella

Talousjohtajan päätökset

8.8./§ 13 Kuntatodistusten liikkeelle laskeminen

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:

246

Tiedoksiannettavat asiat

Kaupunginhallitus 26.08.2024

Liite: - luettelo tiedoksiannettavista asioista

Esittelijä: Kaupunginjohtaja

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

Päätös: