

Ympäristölautakunta

Aika 22.10.2025 klo 17:00 -

Paikka Kaupunginhallituksen kokoushuone

Käsiteltävät asiat

Asia	Otsikko	Sivu
123	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
124	Pöytäkirjantarkastajien valinta	4
125	Työjärjestyksen hyväksyminen	5
126	Viranhaltijoiden päätösluettelot	6
127	Tiedoksiannettavat asiat	7
128	Ylöjärven kaupungin hyvinvointiohjelma 2025-2036 / Ympäristölautakunnan lausunto	9
129	Ympäristölautakunnan kokoukset vuonna 2026 ja pöytäkirjojen nähtäville asettaminen	15
130	Valtuustoaloite kantatilatarkastelun käytöstä luopumisesta	17
131	Valtuustoaloite: otetaan 3 - 30 - 300 periaate käyttöön Ylöjärven kaavoitukseen	22
132	Kiinteistö 980-454-5-408, keskeneräinen rakennustyö, veloitteen tehosteen vaihtaminen uhkasakosta teettämishintaan	25
133	Vuorentaustan eteläosan asemakaava ja muutos / Hyväksyminen	36
134	Teivon alue, Ravitie pohjoinen, keskuskorttelin asemakaavan muutos / Luonnos	43
135	Rakennuslupa-asia LP-980-2025-01131, Välimäenkuja 5	48
136	Vesihuoltolain 11 §:n mukainen vapautushakemus	49
137	Jätelain mukainen hallintopakkomenettely	52

Osallistujat

Läsnä	Nimi	Tehtävä
	Uusitalo Markku	Puheenjohtaja
	Peltola Seppo	Varapuheenjohtaja
	Gröndahl Leila	Jäsen
	Hemminki Lauri	Jäsen
	Juvela Annastiina	Jäsen
	Lindberg Jarmo	Jäsen
	Mäkinen Minna	Jäsen
	Pirttijoki Antti	Jäsen
	Riitijoki Miina-Sofia	Jäsen
	Salojärvi Kirsi	Jäsen
	Takala Matleena	Jäsen
Muu	Ojares Juho	Kaupunginvaltuuston puheenjohtaja
	Ahonen Jussi-Pekka	Kaupunginhallituksen puheenjohtaja
	Sarvijärvi Minna	Kaupunginhallituksen edustaja
	Piiparinen Pauli	Kaupunginjohtaja
	Harjula Sofia	Nuorisovaltuutettu
	Nurmi Jukka	Kaupunkirakennejohtaja
	Venäläinen Johanna	Johtava rakennustarkastaja
	Yli-Öyrä Sini	Ympäristöpäällikkö
	Hyytinen Esko	Kaavoituspäällikkö
	Talvitie Merja	Talouspäällikkö
	Peltola Anna	Pöytäkirjanpitäjä

123

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Ympäristölautakunta 22.10.2025

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

Päätös:

124

Pöytäkirjantarkastajien valinta

Ympäristölautakunta 22.10.2025

Esittelijä: Kaupunkirakennejohtaja

Päätösehdotus: Ympäristölautakunta valitsee Kirsi Salojärven ja Matleena Takalan sekä heidän varalleen Seppo Peltolan tarkastamaan kokouksesta laadittavan pöytäkirjan.

Päätös:

125

Työjärjestyksen hyväksyminen

Ympäristölautakunta 22.10.2025

Esittelijä: Kaupunkirakennejohtaja

Päätösehdotus: Ympäristölautakunta päättää käsitellä asiat esityslistan mukaisessa järjestyksessä.

Päätös:

126**Viranhaltijoiden päätösluettelot**

Ympäristölautakunta 22.10.2025

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

Kaavoituspäällikkö**Yleinen päätös**

12.9.2025 § 50

Kiinteistön 980-414-4-641 luovuttaminen, Taivaanvuohentie 1

Henkilöstöpäätös

15.9.2025 § 51

Palkan tarkistaminen sijaisuuden ajalta 15.9.-5.10.2025

Kaupunkirakennejohtaja**Yleinen päätös**

22.9.2025 § 40

Tekniikka- ja ympäristöosaston johtoryhmän kokoonpanon päivitys

Esittelijä:

Kaupunkirakennejohtaja

Päätösehdotus:

Ympäristölautakunta päättää

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

Päätös:

127**Tiedoksiannettavat asiat**

Ympäristölautakunta 22.10.2025

Ympäristölautakunnalle on saapunut tiedoksi esityslistan mukana seuraavassa luettelossa mainitut päätökset.

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

päättös 1863/2025, päätöspäivämäärä 26.9.2025

Asia rakennusvalvontaa koskeva valitus. Päättös, josta valitetaan Ylöjärven ympäristölautakunnan päätös 29.11.2023 § 128. Hallinto-oikeuden ratkaisu; Hallinto-oikeus ei tutki hallintokantelua eikä vaatimusta Ylöjärven kaupungin velvoittamisesta käsittelemään valvontailmoituksia tai vastaamaan valituksessa tarkoitettuihin kysymyksiin. Hallinto-oikeus ei tutki myöskään vaatimusta valittajan naapurin velvoittamisesta poistamaan valittajan kiinteistöltä tai rasiteoikeuden kohteena olevalta alueelta puita, kiviä tai muutakaan vastaavaa. Hallinto-oikeus hylkää valituksen uhkasakon tuomitsemista koskevilta osin. Hallinto-oikeus kumoo valituksenalaisen päätöksen laiturin poistamista koskevan uuden päävelvoitteen ja sen tehosteeksi asetetun uuden uhkasakon osalta ja palauttaa asian ympäristölautakunnalle näiltä osin uudelleen käsiteltäväksi.

Alueellinen jätehuoltolautakunta

Jätelautakunnan viranhaltijapäätökset

- 09.09.2025 § 717. Hakija hakee jätehuollon liittymisvelvoitteen poistamista. Jätehuollon liittymisvelvoite poistetaan määräajaksi. Päättös koskee kaikkia jätelajeja, joiden jätehuolto veloitetaan järjestämään jätehuoltomääräyksissä. Jättemaksuja ei määrätä vuodesta 2025 alkaen. Päättöksen voimassaolo päättyy 31.12.2034.
- 18.9.2025 § 749. Hakija hakee jätehuollon liittymisvelvoitteen poistamista. Jätehuollon liittymisvelvoite poistetaan määräajaksi. Päättös koskee kaikkia jätelajeja, joiden jätehuolto veloitetaan järjestämään jätehuoltomääräyksissä. Jättemaksuja ei määrätä vuodesta 2025 alkaen. Päättöksen voimassaolo päättyy 31.12.2034.
- 18.9.2025 § 745. Hakija hakee sekajäteastian tyhjennysvälin pidentämistä 10 viikkoon. Sekajäteastian tyhjennysväli pidennetään 10 viikkoon. Päättöksen voimassaolo päättyy 31.12.2034.
- 3.10.2025 § 814. Hakija hakee jätehuoltopalveluiden keskeytystä. Jätehuoltopalvelut keskeytetään määräajaksi. Keskeytys koskee kaikkia jätelajeja, joiden jätehuolto veloitetaan järjestämään jätehuoltomääräyksissä. Päättöksen voimassaolo päättyy 31.12.2028.

Aluehallinnon asiointipalvelu, ELY-keskukset

- 18.9.2025. Ruoppausilmoitus. Kyrösjärvi. Rannan pienimuotoinen ruoppaus.

Ympäristölautakunta

22.10.2025

- 29.9.2025. PIRELY/9163/2025. Lausunto vesistöalituksen luvanvaraisuudesta. Vesistökaapelin sijoittaminen Näsijärveen, Pengonpohja, Säynäsaaret. Hankkeelle on haettava vesilain mukaista lupaa lupaviranomaisesta.

Ympäristöministeriö

- 9.10.2025. Ilmanlaadulle uudet raja-arvot ja tavoitteet ja niiden merkitys kunnille

Oheismateriaali:

Hämeenlinnan hallinto-oikeus päätös 1863/2025

Ympäristöministeriö, Ilmanlaadulle uudet raja-arvot ja tavoitteet ja niiden merkitys kunnille

Esittelijä:

Kaupunkirakennejohtaja

Päätösehdotus:

Ympäristölautakunta päättää merkitä luettelossa mainitut tiedotusluontoiset asiat tiedoksi.

Päätös:

Hyvinvointilautakunta
Ympäristölautakunta

§ 132

07.10.2025
22.10.2025

128**Ylöjärven kaupungin hyvinvointiohjelma 2025-2036 / Ympäristölautakunnan lausunto**

Hyvinvointilautakunta 07.10.2025 § 132

Valmistelija: Hyvinvointipäällikkö Suvi Saarinen

Seloste ja perustelut: Kuntien tehtävänä on edistää asukkaidensa hyvinvointia ja alueensa elinvoimaa (Kuntalaki Kuntien vastuulla on edistää asukkaiden hyvinvointia ja alueensa elinvoimaa (Kuntalaki 410/2015 §1; Sote-järjestämislaki 612/2021 §6).

Ylöjärven kaupungin hyvinvoinnin edistämisen toimissa painotetaan yhteistyötä eri toimijoiden kanssa ja hyvinvointinäkökulman huomioimista päätöksenteossa, jotta asukkaiden arki olisi mahdollisimman sujuvaa.

Hyvinvoinnin edistämiseen liittyvät raportointi- ja suunnitelmavelvoitteet perustuvat lainsäädäntöön. Kuntalain mukaan kuntastrategiassa on huomioitava kuntalaisten hyvinvoinnin ja terveyden edistäminen sekä laadittava kerran valtuustokaudessa laaja hyvinvointikertomus ja -suunnitelma.

Hyvinvointiohjelman (2025-2036) ensimmäinen osa, hyvinvointikertomus on julkaistu keväällä 2025. Kertomus on tietopohjainen kuvaus ylöjärveläisten hyvinvoinnista sekä hyvinvointityön toimenpiteistä ja niiden vaikutuksista menneellä valtuustokaudella, ja toimii suunnitelmatyön tukena. Hyvinvointiohjelman suunnitelmaosa on kaupungin strategian alainen, poikkihallinnollinen asiakirja, joka perustuu hyvinvointikertomuksen tietoihin hyvinvoinnista ja asukkaiden, luottamushenkilöiden sekä asiantuntijoiden näkemyksiin hyvinvoinnin edistämisen toimista. Se tukee päätöksentekoa ja toiminnan suunnittelua määrittelemällä painopisteet, tavoitteet, keinot ja mittarit. Hyvinvointiohjelma yhdistää aiemmat ikäryhmä- ja teemasuunnitelmat yhdeksi kokonaisuudeksi, edistäen yhteistyötä toimialojen välillä ja yhtenäistäen raportointia, korostaen yhteisiä tavoitteita ja toimenpiteitä. Poikkihallinnollisessa hyvinvointiohjelmassa kuvataan ensisijaisesti hyvinvointiin vaikuttavia ilmiöitä, tavoitteita ja toimia, jotka edellyttävät yhteistyötä kaupungin sisällä sekä sidosryhmien välillä.

Hyvinvointiohjelma (2025-2036) perustuu aiemmin laaditun hyvinvointikertomuksen ja vuosiraporttien tuomiin havaintoihin, kaupunginhallituksen ja -valtuuston, lautakuntien ja vaikuttamistoimielinten huomioihin sekä eri asiantuntija- ja asukasnäkemyksiin, joita on kerätty esimerkiksi kyselyillä, tarinoilla ja työpajoissa. Ohjelman laatimiseksi on järjestetty Hyvinvointia arkeen -työpajasarja asukkaille, hyvinvoinnin ja osallisuuden edistämisen yhteistyöryhmien jäsenille, vaikuttamistoimielimille ja hyvinvointilautakunnan ja kasvatus- ja opetuslautakunnan jäsenille, sekä yhden järjestöjen yhteisen työpajan. Lisäksi ohjelmatyön valmistelu sisälsi yhden valtuustoinfon ja valtuustoseminaarin osion. Kokemustieto pohjautuu

Hyvinvointilautakunta
Ympäristölautakunta

§ 132

07.10.2025
22.10.2025

asukaskyselyihin, joita on toteutettu vuosien 2024-2025 aikana.

Hyvinvointiohjelman painopisteet tukevat hyvinvoinnin edistämisen toimia ja eri-ikäisten ylöjärveläisten hyvinvointia ohjelmakaudella. Painopisteet sisältävät tavoitteet, toimenpide-ehdotukset ja seurannan. Ohjelman painopisteet ovat;

- 1) yhteisöllinen ja tasapainoinen arki, jonka tavoitteena on vahvistaa osallisuutta, ehkäistä yksinäisyyttä ja kaventaa hyvinvointieroja,
- 2) turvallinen ja viihtyisä arkiympäristö, jossa pyritään parantamaan viihtyisyyttä ja turvallisuutta sekä vähentämään eriarvoisuutta.

Painopisteiden alla olevissa toimenpide-ehdotuksissa esitetään niitä ennaltaehkäiseviä toimia, joiden tavoitteena on tukea osallisuutta, edistää kokonaisvaltaista hyvinvointia ja kaventaa hyvinvointieroja.

Hyvinvoinnin kokemukset ja edistämisen keinot voivat vaihdella ikäryhmittäin ja laisäädäntö velvoittaa laatimaan suunnitelmat lasten ja nuorten sekä ikääntyneiden hyvinvoinnin edistämiseksi, ja nämä on huomioitu hyvinvointiohjelmassa ikäryhmäkohtaisina toimenpiteinä ja erityishuomioina. Ylöjärven kaupungin hyvinvointiohjelma (2025-2036) yhdistää nämä aiemmat ikäryhmä- ja teemasuunnitelmat nyt yhdeksi kokonaisuudeksi, edistäen yhteistyötä eri toimijoiden välillä ja yhtenäistään hyvinvointityön tavoitteita, toimia ja raportointia.

Hyvinvointiohjelma on valmisteltu sähköisen hyvinvointikertomuksen alustalle. Hyvinvointiohjelman toteutusta seurataan vuosittaisilla hyvinvointiraporteilla, Ylöjärveläisten hyvinvoinnin tila-raportilla, ja tavoitteet sekä toimenpiteet konkretisoituvat talousarvioprosessin mukaisesti. Lain edellyttämällä tavalla kerran valtuustokaudessa laaditaan laajempi hyvinvointikertomus ja sen yhteydessä tehdään tarvittavat päivitykset suunnitelmaosioon.

Hyvinvointiohjelma käsitellään syksyllä 2025 hyvinvointilautakunnassa, muissa lautakunnissa, kaupunginhallituksessa ja valtuustossa 1.12.2025. Lautakuntien käsittelyssä toivotaan lausuntoa esitetyistä painopisteistä, tavoitteista, toimista ja seurannasta.

Toimivalta:	Kuntalaki 14 §, 39 §, Hallintosääntö §100,
Lisätietoja päätöksestä:	Hyvinvointipäällikkö Suvi Saarinen 044 481 1471, etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi
Oheismateriaali:	- Hyvinvointiohjelma (2025-2036) luonnos
Esittelijä:	Vapaa-aikajohtaja
Päätösehdotus:	Hyvinvointilautakunta päättää; 1) merkitä yllä olevan selonteosan tiedoksi ja antaa lausuntonsa Hyvinvointiohjelman 2025-2036 painopisteistä, tavoitteista, toimista ja seurannasta,

Hyvinvointilautakunta
Ympäristölautakunta

§ 132

07.10.2025
22.10.2025

- 2) lähettää Hyvinvointiohjelman 2025-2036 luonnoksen lausuttavaksi tekniseen lautakuntaan, kasvatus- ja opetuslautakuntaan ja ympäristölautakuntaan,
- 3) koota yhteen saamansa lausunnot kokouksessaan 5.11.2025 ja lähettää sen jälkeen Hyvinvointiohjelman 2025-2036 kaupunginhallituksen ja -valtuuston käsiteltäväksi ja
- 4) tarkastaa tämän pykälän kokouksessa.

Päätös: Hyväksyttiin keskustelun jälkeen.

Ympäristölautakunta 22.10.2025
655/00.01.02/2021

Valmistelija: kaavoitusarkkitehti Mia Saloranta,
ympäristösuunnittelija Laura Kokko-Salo

Seloste ja perustelut: Hyvinvointilautakunta pyytää ympäristölautakunnan lausuntoa Ylöjärven kaupungin hyvinvointiohjelmasta 2025–2036.

Ylöjärven kaupungin hyvinvointiohjelman tavoitteena on tukea asukkaiden hyvinvointia edistävien toimien toteutusta sekä tarjota tietopohjaa päätöksenteon ja suunnittelun tueksi. Paikallisella tasolla Ylöjärven kaupunkistrategia määrittelee myös hyvinvoinnin edistämisen tärkeimmät painopisteet ja linjaukset. Hyvinvointiohjelma on laadittu samanaikaisesti kaupunkistrategian päivityksen kanssa, ja ohjelma ulottuu strategiasta johdettuna vuosille 2025– 2036. Ohjelmaa päivitetään valtuustokausittain lain mukaisesti.

Hyvinvointiohjelma (2025–2036) perustuu aiemmin laaditun hyvinvointikertomuksen ja vuosiraporttien tuomiin havaintoihin, kaupunginhallituksen, kaupunginvaltuuston, lautakuntien ja vaikuttamistoimielinten huomioihin sekä eri asiantuntija- ja asukasnäkemyksiin, joita on kerätty esimerkiksi kyselyillä, tarinoilla ja työpajoissa. Ohjelman laatimiseksi on järjestetty Hyvinvointia arkeen -työpajasarja asukkaille, hyvinvoinnin ja osallisuuden edistämisen yhteistyöryhmien jäsenille, vaikuttamistoimielimille ja hyvinvointilautakunnan ja kasvatus- ja opetuslautakunnan jäsenille sekä yksi järjestöjen yhteinen työpaja. Lisäksi ohjelmatyön valmistelu sisälsi yhden valtuustoinfon ja valtuustoseminaarin osion. Kokemustieto pohjautuu asukaskyselyihin, joita on toteutettu vuosien 2024–2025 aikana. Lautakuntien lausuntoa pyydetään erityisesti esitetyistä painopisteistä, tavoitteista, toimista ja seurannasta.

Hyvinvoinnin edistämisen painopisteet ohjaavat hyvinvointiohjelman sisältöä ja niille on asetettu tavoitetila ohjelmakaudelle, sekä esitetty toimenpide-ehdotuksia ja määritelty seurantatapa. Painopisteet ovat yhteisöllinen ja tasapainoinen arki sekä turvallinen ja viihtyisä arkiympäristö.

Tasapainoinen ja yhteisöllinen arki perustuu osallisuuden kokemukseen, kasvuun, oppimiseen, harrastuksiin, työhön sekä fyysiseen, sosiaaliseen ja psyykkiseen

Hyvinvointilautakunta
Ympäristölautakunta

§ 132

07.10.2025
22.10.2025

terveyteen. Sosiaaliset suhteet, mielekäs tekeminen ja terveelliset elämäntavat tukevat myös kokonaisvaltaista hyvinvointia. Arjen hyvinvointia voidaan edistää tarjoamalla saavutettavia peruspalveluja, kuten opetus- ja työllisyyspalveluja ja monipuolisia vapaa-ajanpalveluja, kuten harrastuksia sekä kulttuuri- ja liikunta- ja nuorisotoimintaa. Tiedottaminen terveellisistä elintavoista sekä erilaiset ulkoilu- ja kohtaamispaikat tukevat itsestä huolehtimista. Mielen hyvinvoinnin ja päihdehaittojen ehkäisyn kannalta tärkeää ovat samat tekijät, kuten mielekäs tekeminen, perustarpeista huolehtiminen ja osallisuuden kokemus. Yksi osallisuuden kokemusta vahvistava keino on myös se, että tieto ja palvelut ovat mahdollisimman yhdenvertaisesti asukkaiden saatavilla, myös niiden, jotka eivät valmiiksi käytä kaupungin palveluita.

Tasapainoisen ja yhteisöllisen arjen saavuttamiseksi on tarkoitus järjestää yhteisöllisiä tapahtumia ja tukea paikallisia yhdistyksiä sekä tarjota harrastus-mahdollisuuksia eri ikäryhmille ja yhteisöille. Palveluohjauksen, kohtaamispaikkatoiminnan ja vertaisuuden toimintojen kehittäminen sekä päihdehaittojen ehkäiseminen kuuluvat tavoitteisiin.

Turvallinen ja viihtyisä arkiympäristö puolestaan koostuu fyysisestä turvallisuudesta, turvallisuuden tunteesta, laadukkaista palveluista ja monipuolisesta ympäristöstä, jotka edistävät myös kokonaisvaltaista hyvinvointia. Luonnossa liikkuminen sekä esteettömät tilat ja toiminnot tukevat fyysistä, psyykkistä ja sosiaalista hyvinvointia sekä yhteisöllisyyttä. Saavutettavat viheralueet ja myös julkinen taide lisäävät ympäristön hyvinvointivaikutuksia ja vahvistavat paikallisidentiteettiä.

Turvallisen ja viihtyisän arkiympäristön tavoitteiden saavuttamiseksi on tarkoitus järjestää kampanjoita ja ympäristökasvatusta sekä kehittää ja ylläpitää viheralueita, puistoja, ulkoilureittejä ja monimuotoista kaupunkiympäristöä tarjoten viihtyisiä ja turvallisia ulkoilumahdollisuuksia. Luonnon monimuotoisuus ja julkisen taiteen merkitys on osa hyvinvoivaa ympäristöä. Kiusaamisen ehkäisemiseksi ja turvallisuuden tunteen vahvistamiseksi on tarkoitus toteuttaa ennaltaehkäiseviä toimia kouluissa, työpaikoilla ja vapaa-ajan yhteisöissä sekä positiivisen viestinnän keinoin. Kohtaamispaikkojen ylisukupolvisen käyttöön ja tilojen turvallisuuteen ja saavutettavuuteen on tarkoitus luoda mahdollisuuksia sekä tehdä yhteistyötä paikallisten viranomaisten ja järjestöjen sekä muiden toimijoiden kanssa palvelujen saavutettavuuden parantamiseksi.

Hyvinvointiohjelman tavoitteiden toteutusta ja vaikutuksia seurataan kahdesta eri tulokulmasta; hyvinvoinnin edistämisen toimenpiteiden toteutumista sekä toimien hyvinvointivaikutuksia. Vuosittain laadittava hyvinvointiraportti seuraa ylöjärveläisten hyvinvoinnin tilaa ja sen muutoksia hyvinvointiohjelmassa määrittelemien mittareiden mukaisesti sekä kokemustiedon avulla. Talousarvioprosessissa määritellään yhteiset ja toimialakohtaiset vuositavoitteet hyvinvointiraportin pohjalta ja niiden seuranta tapahtuu toiminnan tunnuslukujen kautta.

Ympäristölautakunta on tutustunut hyvinvointiohjelman 2025– 2036 ja lausuu siitä seuraavaa.

Hyvinvointilautakunta
Ympäristölautakunta

§ 132

07.10.2025
22.10.2025

Kaavoituksesta on edustaja mukana kaikissa hyte-ryhmissä. Kaavoitus kiittää hyvinvointipalveluja hyvästä yhteistyöstä, se on todettu näkökulmia avaavaksi ja hyödylliseksi. Kaavoitukselle tärkeät teemat ovat kiitettävästi esillä hyvinvointiohjelmassa, ja ohjelman tavoitteet ovat yhteneviä kaavoituksen tavoitteiden kanssa. Esimerkiksi turvallinen ja viihtyisä arkiympäristö on sekä hyvinvoinnin edistämisen yksi painopiste että kaupunkisuunnittelun tärkeä lähtökohta. Ohjelmassa toimenpiteenä esitetty monipuolisen asuntotarjonnan edistäminen ja asuinalueiden sosiaalisen eriytymisen ehkäiseminen ovat myös kaavoituksessa keskeisiä tavoitteita. Lisäksi merkittävä kaavoitusta ja hyvinvointiohjelmaa yhdistävä teema on laadukkaiden viher- ja ulkoilualueiden sekä luonnon monimuotoisuuden merkitys viihtyisyydelle ja hyvinvoinnille. Asukkaiden vaikutusmahdollisuuksia kaupunkisuunnitteluun on kehitetty yhteistyössä, kun hyvinvointipalvelujen edustus on ollut mukana kaavojen yleisötilaisuuksissa.

Ympäristölautakunta näkee erityisen hyvänä, että hyvinvointisuunnitelmassa on nostettu esiin luonnon monimuotoisuus sekä monimuotoisen elinympäristön ja hyvien ulkoilumahdollisuuksien tärkeys. Luontokato on tällä hetkellä maailmalaaajuinen huoli. Samaan aikaan luonnon terveyshyödyt ovat kiistattomia ja niitä tukevat useat tutkimukset. Tutkimukset osoittavat, että luonnossa oleskelu voi muun muassa lievittää masennusoireita, auttaa palautumaan henkisestä ja fyysisestä rasituksesta ja parantaa unenlaatua, keskittymiskykyä ja yleistä hyvinvointia. Tutkimusten mukaan parhaat terveyshyödyt saadaan monipuolisista ja helposti saavutettavista luontoympäristöistä. Viheralueiden, puistojen sekä ulkoilureittien ja -alueiden kehittämiselle ja ylläpidolle onkin selkeät terveydelliset perusteet tiivistyvässä kaupunkirakenteessa, sillä ne mahdollistavat luonnossa tapahtuvan fyysisen aktiivisuuden ja lisäävät mielen hyvinvointia.

Myös ympäristön siisteyden ja ympäristökasvatuksen esiin nostaminen nähdään tärkeänä. Aiheesta järjestettävien kampanjoiden vaikutusten seuraamista pidetään hyvänä mittarina.

Lisäksi ympäristölautakunta haluaa tuoda esille, että se tukee osaltaan yhteisöllisyyttä jakamalla vuosittain avustuksia muun muassa yhteisöille ja järjestöille ympäristöhoitoon tähtääviin hankkeisiin ja töihin. Hankkeilla on esimerkiksi parannettu lähiympäristön tai -vesistöjen tilaa. Yhdessä itselle tärkeiden asioiden edistäminen ja luonnon eteen tehty työ lisää paitsi yhteisöllisyyttä myös merkityksellisyyden tunnetta.

Hyvinvointiohjelma on laadittu hyvin toteutetussa laajasti osallistavassa prosessissa, ja tuloksena on monipuolinen selkeä raportti. Ohjelman pohjalta ympäristölautakunnan ja hyvinvointipalvelujen yhteistyötä on hyvä jatkaa.

Toimivalta:

Hallintosääntö 121 §

Lisätietoja päätöksestä:

kaavoitusarkkitehti Mia Saloranta, 044 481 1312, etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi
ympäristösuunnittelija Laura Kokko-Salo, 040 120 8901,
etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Hyvinvointilautakunta
Ympäristölautakunta

§ 132

07.10.2025
22.10.2025

Liite: Hyvinvointiohjelma 2025– 2036

Esittelijä: Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus: Ympäristölautakunta päättää antaa selosteosan mukaisen lausunnon hyvinvointiohjelmasta.

Päätös:

129**Ympäristölautakunnan kokoukset vuonna 2026 ja pöytäkirjojen nähtäville asettaminen**

Ympäristölautakunta 22.10.2025

Valmistelija: Kaupunkirakennejohtaja Jukka Nurmi

Seloste ja perustelut: Ylöjärven kaupungin hallintosääntö:

3 § Kokousaika ja -paikka

Toimielin pitää kokouksensa päättämääränsä aikana ja paikassa. Kokous pidetään myös, milloin puheenjohtaja katsoo kokouksen tarpeelliseksi tai enemmistö toimielimen jäsenistä tekee puheenjohtajalle esityksen sen pitämisestä.

Toimielimen kokous voidaan pitää myös sähköisessä toimintaympäristössä, johon osallistutaan sähköisen yhteyden avulla (sähköinen kokous).

4 § Kokouksen koollekutsuminen

Kokouskutsun antaa puheenjohtaja tai hänen estyneenä ollessaan varapuheenjohtaja. Kokouskutsussa on ilmoitettava kokouksen aika ja paikka sekä käsiteltävät asiat (asialista).

Esityslista lähetetään mahdollisuuksien mukaan kokouskutsun yhteydessä. Kokouskutsu lähetetään jäsenille ja muille, joilla on läsnäolo-oikeus tai -velvollisuus, viimeistään neljä päivää ennen kokousta. Kokouskutsu voidaan toimittaa myös sähköisesti.

Kokouskutsussa on mainittava, mitä toimielimen päätöksentekotapaa (varsinainen kokous, sähköinen kokous) kyseisen kokouksen osalta noudatetaan.

Toimivalta: Hallintosääntö 121 §

Lisätietoja päätöksestä: Kaupunkirakennejohtaja Jukka Nurmi, p. 050 466 5860, sähköposti etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Esittelijä: Kaupunkirakennejohtaja

Päätösehdotus: Ympäristölautakunta päättää

1. pitää varsinaiset kokouksensa vuonna 2026 keskiviikkoisin seuraavasti:

28.1., 25.2., 25.3., 29.4., 27.5., 11.6. (torstai), 19.8., 23.9., 28.10., 25.11., 9.12.

2. , että kokouskutsu toimitetaan sähköisesti kokousta edeltävän viikon torstaina lautakunnan jäsenille ja muille, joilla on läsnäolo-oikeus tai -velvollisuus.

3. , että esityslista julkaistaan kaupungin internet-sivuilla osoitteessa www.ylojarvi.fi ja sähköpostiosoitteen toimittaneille tiedotusvälineille lähetetään linkki esityslistaan.
4. , että ympäristölautakunnan kokouspöytäkirjat asetetaan yleisesti nähtäville viipymättä pöytäkirjan tarkastamisen jälkeen Ylöjärven kaupungin yleisessä tietoverkossa (www.ylojarvi.fi) kuntalain 140 §:ssä tarkoitettulla tavalla.

Päätös:

Kaupunginvaltuusto
Kaupunginhallitus
Ympäristölautakunta

§ 13
§ 64

03.02.2025
17.02.2025
22.10.2025

130

Valtuustoaloite kantatilatarkastelun käytöstä luopumisesta

Kaupunginvaltuusto 03.02.2025 § 13

”Ylöjärven kaavoituksessa maanomistajien tasapuolisen kohtelun periaatetta on käytännössä toteutettu noudattamalla ns. kantatilaperiaatetta. Kantatilaperiaatteen avulla selvitetään, millainen kiinteistöjaotus alueella on vallinnut vuoden 1959 rakennuslain voimaan tullessa. Tämän lähes 60 vuoden takaisen tilajaotuksen puitteissa tarkastellaan, paljonko sovituilla perusteilla laskettavia rakennuspaikkoja kullekin tilalle tulisi. Näin selvitetään, onko kantatilalle kuuluvat rakennuspaikat jo käytetty vai onko niitä vielä jäljellä. – Jos ”kantatilan” kaikkien rakennuspaikkojen katsotaan tulleen rakennetuiksi, on hakijalta evätty poikkeus- tai rakennuslupa sillä perusteella, että luvan myöntäminen loukkaisi maanomistajien tasapuolista kohtelua.

Kantatilatarkastelua kaavoituksessa tai kantatilaperiaatteessa käytettyä vuotta (1959) ei määritellä maankäyttö- ja rakennuslaissa. Kyseessä on vain vanha maan tapa. Vuoden 1959 jälkeen maanomistajuus on siirtynyt useissa tapauksissa jopa neljänteen polveen ja kantatiloja on lohkottu, jolloin ei ole kansalaisten yhdenvertaisuuden näkökulmasta kovin oikeudenmukaista tarkastella esimerkiksi 50 vuotta sitten toisten maanomistajien tekemiä tonttikauppoja. Kantatilaperiaatteen mekaaninen käyttö voi pahimmillaan johtaa hyvän suunnittelun sijaan yhdyskuntarakenteen pirstaloitumiseen entisestään. Kylissä rakentamisen sijoittuminen järkevästi kylärakenteeseen luontaisesti sopiville ja rakentamiseen hyvin soveltuville paikoille tulee olla merkittävästi vaikuttavampi tekijä rakennuslupien myöntämisessä.

Viime vuonna naapurikunnassamme Hämeenkyrössä väestö kasvoi vielä 20 hengellä, mutta Tampereen rajanaapurinakin Ylöjärven väestönkasvu oli enää vain 4 henkeä. Tämä on huolestuttava trendi ja tilanne vaatii nopeita korjausliikkeitä Ylöjärven kaupungin houkuttelevuuden lisäämiseksi uuden kodin paikkaa etsivien keskuudessa. - Hämeenkyrössä on oltu ajan hermolla ja 7.10.2024 Hämeenkyrö päätti luopua kokonaan emätilatarkastelusta 1.1.2025 alkaen, jotta kunnan kasvun mahdollistetaan jakautuvan ympäri Hämeenkyröä, mikä tuonee kuntaan myös lisää asukkaita.

Esitämme, että Ylöjärven kaupunki poistaa kaavoituksessa käytettävän rakennuslupia määrittävän kantatilaperiaatteen käytön välittömästi ja että tämä otetaan huomioon Ylöjärven kaupungin rakennusjärjestyksen uudistamisessa.

Keskustan valtuustoryhmä
Perussuomalaisten valtuustoryhmä sekä
Suomen Katajan valtuustoryhmä”

Toimivalta:

Hallintosääntö 32 §

Kaupunginvaltuusto	§ 13	03.02.2025
Kaupunginhallitus	§ 64	17.02.2025
Ympäristölautakunta		22.10.2025

Päätös: Kaupunginvaltuusto päätti lähettää em. valtuustoaloitteen kaupunginhallituksen valmisteltavaksi.

Kaupunginhallitus 17.02.2025 § 64

Toimivalta: Hallintosääntö 32 §

Esittelijä: Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus päättää lähettää valtuustoaloitteen ympäristölautakunnalle lausuntoa varten.

Päätös: Hyväksyttiin.

Ympäristölautakunta 22.10.2025
87/10.00.00/2025

Valmistelija: Kaavoitusarkkitehti, kaavoituspäällikkö

Seloste ja perustelut:

Emätilamitoituksen soveltaminen kaavoituksessa

Emätilaperiaatetta sovelletaan yleisesti ranta-alueita koskeviin yleiskaavoihin ja maanomistajien teettämiin ranta-asemakaavoihin. Alueidenkäyttölaki (73 §) edellyttää, että ranta-alueille jää riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta, joten rakennuspaikkojen määrää tulee rajoittaa. Emätila- (tai kantatila) -tarkastelu sekä muunnetun rantaviivan käyttö mitoituksessa ovat yleisesti Suomessa käytössä ranta-alueita suunniteltaessa. Hallinto- ja korkeimman hallinto-oikeuden käsittelyissä (HaO/KHO) mitoitusperiaate (muunnetun rantaviivan mitoitus emätiloittain) on ollut hyväksyttävä tapa maanomistajien tasapuolisen kohtelun toteuttamisessa rannoilla, ja viranomaiset edellyttävät sen käyttöä kaavoissa edelleen. Rannoilla yleisesti käytetty emätilan leikkausvuosi 1959/1969 on johdettu rakennuslain ja rantakaavasäännösten voimaantulosta ja loma-asutuksen alkamisesta yleisesti Suomen järvillä. Tällöin alkoivat myös ranta-alueiden lohkomiset loma-asutuskäyttöön. Mikäli järvellä kehitys on tapahtunut eri ajankohtana, voidaan leikkausajankohta johtaa myös muuksi.

Emätila- (tai kantatila) -mitoitusta on käytetty yhtenä tausta-aineistona yleiskaavoituksessa myös ranta-alueiden ulkopuolella ns. kuivalla maalla. Tällöin mitoitus perustuu kiinteistöjen pinta-aloihin. Kuivalla maalla emätilalaskentaa voidaan käyttää joustavammin kuin rannoilla. Uusimmissa Ylöjärven yleiskaavoissa emätilalaskennassa on käytetty ns. edullisuusvyöhykkeitä, joilla ohjataan rakennuspaikkoja kylärakenteen yhteyteen, rakentamiseen parhaiten sopiville alueille. Edullisuusvyöhykkeet ottavat huomioon alueiden erilaisuuden ja osaltaan auttavat yhdenvertaisen kohtelun toteutumisessa keskenään samanlaisissa tapauksissa.

Kaupunginvaltuusto
Kaupunginhallitus
Ympäristölautakunta

§ 13
§ 64

03.02.2025
17.02.2025
22.10.2025

Rakentamispaineisilla alueilla tulee huolehtia siitä, että rakennusoikeus jakautuu tasapuolisesti, ja sen arviointiin emätilalaskenta on ollut yleisesti hyväksytty menetelmä. Esimerkiksi viimeisimmässä Karhen osayleiskaavassa viranomaiset lausunnoissaan antoivat suuren merkityksen mitoituslaskennalle, joten emätilatarkastelusta kokonaan luopuminen saattaisi johtaa kaavavalitukseen. Tarkastelun poikkileikkausajankohta voidaan valita lähemmäksi nykypäivää (kuin 1959) sen mukaan, miten kyseisellä alueella yhdyskuntarakenne on ajallisesti kehittynyt. Karhen kaavassa käytettiin myös kuivalla maalla poikkileikkausajankohtaa 1.7.1959, koska tavoitteena oli yhdenvertaisuus Antaverkka-Mutalan kaavan kanssa, jossa oli myös käytetty vyöhykkeisiin perustuvaa emätilatarkastelua ja kyseistä poikkileikkausajankohtaa. Kaavoissa tulee toteutua perustuslaista juontava maanomistajien tasapuolinen kohtelu, ja sen määrittelemiseksi ei ole käytettävissä emätilatarkastelua korvaavia menetelmiä. Emätilatarkastelua voidaan käyttää monipuolisesti ja kehittää sitä edelleen. Mitoittavia yleiskaavoja laadittaessa voidaan jatkossa entistä huolellisemmin tarkastella kyseiselle alueelle sopivaa emätilatarkastelun poikkileikkausajankohtaa ja tuoda sitä lähemmäksi nykypäivää, jotta tasapuolinen kohtelu on paremmin ymmärrettävissä ja hyväksyttävissä. Yksi vaihtoehto on kuivalla maalla poikkileikkausajankohdan päivittäminen ajankohtaan 1.1.2000 eli maankäyttö- ja rakennuslain voimaantuloajankohtaan. Mitoitusvyöhykkeiden käyttöä kuivan maan emätilalaskennassa voidaan myös entisestään kehittää, jotta varmistetaan uusien rakennuspaikkojen sijoittuminen järkevästi ja luontaisesti sopiville paikoille. Lisäksi laskennan tulosta voidaan tarvittaessa vielä muokata käyttämällä esim. erilaisia kertoimia. Emätilaperiaatteen ”mekaaninen käyttö” ei ole nykypäivää kaavoituksessa, vaan tavoitteena on aina hyvä ympäristö ja kestävä kokonaisuus, jonka saavuttamiseksi laskennassa käytettäviä parametrejä muokataan kaavakohtaisesti mutta kuitenkin siten, että samankaltaisessa tilanteessa olevia maanomistajia kohdellaan keskenään yhdenvertaisesti.

Rannoilla yleisesti yhä käytetään ja on perusteltua käyttää poikkileikkausajankohtaa 1.7.1959, koska se edustaa jatkuvuutta ja johdonmukaista linjaa.

Emätilamitoituksen soveltaminen lupaharkinnassa

Kaavattomilla rannoilla on voimassa alueidenkäyttölain 72 §:n mukainen rakentamiskielto, joten uusi rakennuspaikka edellyttää aina poikkeamislupaa tai maanomistajan laatimaa ranta-asemakaavaa. Ratkaistaessa ranta-alueella uuden rakennuspaikan muodostumista poikkeamisluvalla tarkastellaan kohteet aina emätilatarkastelun kautta samoilla mitoituskäytännöillä kuin kaavoissa. Periaate on vahvasti oikeuskäytännöissä hyväksytty apukeino, eikä siitä ole syytä luopua.

Uuden lainsäädännön mukaan rakentamislupaan kuuluu sijoittamisen edellytysten tarkastelu (RakL 44 §, 45 § ja 46 §). Luvan hakijan niin pyytäessä kunta voi ratkaista sijoittamisen edellytysten olemassaolon myös erillisellä päätöksellä (RakL 43 §).

Kaupunginvaltuusto
Kaupunginhallitus
Ympäristölautakunta

§ 13
§ 64

03.02.2025
17.02.2025
22.10.2025

Kun haettu rakennuspaikka sijaitsee suunnittelutarvealueen ulkopuolella (AkL 16 §), niin käytäntönä on soveltaa normaalia kuivanmaan hajarakentamisoikeutta. Tällöin rakentamislupa myönnetään laissa rakennuspaikalle asetettujen edellytysten ja kunnan rakennusjärjestyksen määräyksien täyttyessä. Lupapäätöksissä ei ole sovellettu emätilamitoitusta, koska alueilla, joilla ei ole rakentamisen painetta eikä suunnittelun tarvetta, rakennuspaikka ei aiheuta haittaa kaavoitukselle eikä maanomistajien tasapuoliselle kohtelulle.

Hakemuksen sijoittuessa suunnittelutarvealueelle uusi laki edellyttää mm., että hanke ei saa olennaisesti vaikeuttaa kunnan kaavoituskatsauksen mukaista yleis- tai asemakaavan laatimista (RakL 46 §). Säädös osin vastaa vanhan maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:ää Rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella. Tätä pykälää sovellettiin vanhan lain mukaisiin suunnittelutarveratkaisuihin mm. siten, että uuden rakennuspaikan mahdollisuutta arvioitaessa huomioitiin myös emätilatarkastelun tulos. Uusi rakentamislaki on ollut voimassa vasta vuoden 2025 alusta. 46 §:n tulkinnasta on annettu ohjeita, joiden mukaan emätilatarkastelun tulos ei saisi olla ainoa peruste sijoittamisluvan hylkäämiselle. Toisaalta lupamenettelyissä tulisi kuitenkin huomioida maanomistajien tasapuolinen kohtelu. Kyseisen lakipykälän lopullisesta tulkinnasta ei ole vielä olemassa oikeuden päätöksiä, joten tässä tilanteessa ei ole varmuutta, mikä merkitys emätilaselvityksillä tulee olemaan lupapäätöksissä. Oikeuden tekemät linjaukset ja tulkinnat uusista lakipykälistä ohjaavat valtakunnallisesti uusia päätöksiä myös Ylöjärvellä.

Emätilatarkastelun vaikutus rakennuspaikkojen määrään ja väestön kasvuun

Kasvuohjelman mukainen väestön kasvu tulevaisuudessa perustuu keskustaajaman kehittymiseen ja MAPSTO ohjelman mukaisen monipuolisen kaavavarannon lisäämiseen. Kasvuvyöhyke painottuu keskustaajamaan ja sen läheisyyteen. Rakentaminen tulee vahvasti tukeutumaan kehittyvään joukkoliikennekäytävään. Näiden alueiden rakentaminen tulee jatkossakin perustua kaavoitukseen.

Läheisillä kyläalueilla on voimassa olevia osayleiskaavoja, joissa on runsaasti rakentamattomia yksityisessä omistuksessa olevia rakennuspaikkoja. Näiden rakennuspaikkojen toteutuminen riippuu maanomistajien halusta myydä tontteja. Myös ostajia tarvitaan. Etäämmällä oleville asemakaavoitetuille tonteille on kysyntä ollut hiljaisempaa, kuten Viljakkalassa ja Kurussa. Suoraa yhteyttä emätilaselvityksen ja väestökehityksen suhteen ei ole osoitettavissa.

Rakennusjärjestyksen uusiminen

Emätilatarkastelun soveltaminen kaavoitukseen tai lupakäytäntöihin ei kuulu rakennusjärjestyksellä ratkaistaviin asioihin.

Yhteenveto

Kaavoituksella luodaan kerralla paljon rakennusoikeutta yhdyskuntarakenteen kannalta edullisille alueille, ja poikkeamis- tai sijoittamisluvilla on merkitystä vain yksittäisten omakotitalohankkeiden etenemisen kannalta. Kaupungin asukasluvun kehitykselle yksittäisillä hankkeilla on hyvin vähän merkitystä.

Kaupunginvaltuusto
Kaupunginhallitus
Ympäristölautakunta

§ 13
§ 64

03.02.2025
17.02.2025
22.10.2025

Kaavoituksessa ei ole koettu emätilaperiaatteen vaikuttavan merkittävästi maaseudun asutuksen muodostumiseen muutoin kuin ranta-alueilla. Ranta-alueilla sen käyttö on perustunut ja perustuu yleiseen oikeuskäytäntöön ja maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimukseen, ja on siten perusteltua käyttää yhtenä apukeinona. Korvaavaa menettelyä ei toistaiseksi ole osoittaa.

Emätilaperiaatteen soveltaminen on ollut ensisijaisesti yleiskaavoituksen kaavakohtaisesti räätälöity mitoittava työkalu ja sellaisena käyttökelpoinen. Menetelmää voidaan edelleen kehittää siten, että se koetaan oikeudenmukaisemmaksi ja kaikin puolin hyvää lopputulosta edistäväksi. Sijoittamislupien käsittelyssä emätilaperiaatteen soveltaminen hakee uuden lain myötä suositeltavaa tulkintaansa. Ylöjärvellä tullaan noudattamaan valtakunnallisia käytäntöjä, kun niistä saadaan tietoa.

Emätilaperiaatteen poistaminen kaavoituksessa käytettävistä menetelmistä ei tässä tilanteessa ole kannatettavaa. Sen sijaan menetelmää voidaan kehittää entistä hyväksyttävämmäksi kaavoituksen apukeinoksi. Lupakäsittelyissä seurataan uuden Rakentamislain tulkintojen muotoutumista. Jatkossa noudatetaan tulevia oikeuden linjauksia. Uusi Alueidenkäyttölaki on kesällä ollut lausunnoilla. Laki on tulossa voimaan vuoden 2026 aikana. Lopullista sisältöä ei toistaiseksi ole päätetty.

Toimivalta: Hallintosääntö 121 §

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

Liite: Aloite

Esittelijä: Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus: Ympäristölautakunta päättää selosteosan mukaisesti esittää kaupunginhallitukselle ettei emätilaselvityksestä ole perusteltua luopua.

Päätös:

Kaupunginvaltuusto
Kaupunginhallitus
Ympäristölautakunta

§ 36
§ 133

07.04.2025
28.04.2025
22.10.2025

131

Valtuustoaloite: otetaan 3 - 30 - 300 periaate käyttöön Ylöjärven kaavoitukseen

Kaupunginvaltuusto 07.04.2025 § 36

”Me allekirjoittaneet valtuutetut esitämme, että Ylöjärven kaupunki ottaa käyttöön hyvinvointia tukevan 3–30–300-periaatteen ohjenuoraksi kaavoitukseen, viheralueiden kehittämiseen ja kaupunkisuunnitteluun.

Periaatteen tavoitteet ovat:

- 3 puuta: Jokaisella asukkaalla tulisi olla näkymä vähintään kolmeen puuhun kodistaan.
- 30 % latvuspeitto: Jokaisessa naapurustossa pyritään siihen, että puiden latvuston peitto on vähintään 30 prosenttia.
- 300 metriä viheralueelle: Jokaisen asukkaan tulisi asua korkeintaan 300 metrin päässä lähimmästä laadukkaasta viheralueesta tai puistosta.

Periaatteen mukainen viherympäristö:

- Tukee mielenterveyttä, alentaa stressiä ja lisää hyvinvointia.
- Vähentää ilmastonmuutoksen haittoja, kuten kaupunkien kuumenemistä.
- Edistää biodiversiteettiä ja torjuu luontokatoa.
- Lisää rakennetun ympäristön viihtyisyyttä ja vetovoimaa.

Käyttämällä 3–30–300-periaatetta, Ylöjärvellä voidaan kehittää hyvinvoinnin ja ekologisuuden näkökulmasta kestävämpää asuinympäristöä, joka hyödyttää niin nykyisiä kuin tulevia kuntalaisia.

Esitämme, että:

1. Kunta selvittää 3–30–300-periaatteen toteutumisen nykytilanteen.
2. Periaate otetaan huomioon jatkossa kaavoituksessa, maankäytön suunnittelussa ja viheralueiden kehittämisessä.
3. Laaditaan suunnitelma siitä, kuinka tavoitteisiin voidaan systemaattisesti edetä osana kunnan strategista suunnittelua.

Jenni Kiiskinen ym.”

Toimivalta:

Hallintosääntö 32 §

Päätös:

Kaupunginvaltuusto päätti lähettää em. valtuustoaloitteen kaupunginhallituksen valmisteltavaksi.

Kaupunginhallitus 28.04.2025 § 133

Kaupunginvaltuusto	§ 36	07.04.2025
Kaupunginhallitus	§ 133	28.04.2025
Ympäristölautakunta		22.10.2025

Toimivalta: Hallintosääntö 32 §

Esittelijä: Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus päättää lähettää valtuustoaloitteen ympäristölautakunnalle lausuntoa varten.

Päätös: Hyväksyttiin.

Ympäristölautakunta 22.10.2025
204/10.02.02/2025

Valmistelija: Kaavoitusarkkitehti, kaavoituspäällikkö

Seloste ja perustelut: Kaupungin maat ja paikkatieto on selvittänyt taajama-alueen latvuspeitteisyyttä. Selvitys on liittynyt Ylöjärven ilmastotiekartan seurantaraporttiin, joka on esitelty kaupunginhallituksessa 5.5.2025. Raportin mukaan latvuspeitteisyys taajama-alueella on 43 % ja että asemakaavoitetulla alueella jokaisesta asuinrakennuksesta on enintään 300 metrin etäisyys kaavan mukaiseen viheralueeseen. Ikkunanäkymien kattava selvittäminen on haasteellista, mutta oletettavasti Ylöjärvellä keskustassa kutakuinkin kaikissa asunnoissa on mahdollista nähdä puita ikkunoista.

Suomen ympäristökeskuksen julkaisemasta Kestävän kaupunkikehityksen indikaattoripalvelusta selviää, että vuonna 2018 Ylöjärvellä virkistykseen soveltuvien alueiden (sekä viheralueet että urheilualueet) osuus kunnan maapinta-alasta on yli 40 %. Ylöjärven virkistykseen soveltuvien alueiden määrä kestää kaupunkiseudullisen vertailun.

Kaavoituksessa on otettu ja otetaan jatkossa entistä vahvemmin huomioon latvuspeitteisyyden säilyttäminen sekä viheralueiden saavutettavuus uusilla asuinalueilla. Viimevuosina valmistuneissa asemakaavoissa on virkistykseen varattu laajasti alueita. Esimerkiksi Siltatien alueella (vaiheet II-V) on virkistykseen osoitettu yli 50 % kaavan kokonaispinta-alasta. Yleiskaava ohjaa asemakaavojen laatimista. Yleiskaavoissa osoitetaan laajemmat virkistysaluekokonaisuudet ja pienemmät virkistysalueet tarkentuvat asemakaavoissa. Esimerkiksi Teivon-Mäkkylän tulevilta asuinalueilta kulkureittejä Teivaalan harjuun on tutkittu jo yleiskaavassa ja todettu, että harjun laaja viheraluekokonaisuus on kohtuullisen hyvin saavutettavissa, mutta paikoin 300 metrin etäisyys ylittyy. Asemakaavoissa kuitenkin osoitetaan leikkialueita, pienempiä virkistysalueita sekä istutettavia tai säilytettäviä alueita. Leijapuiston tulevasta asuinkorttelista käsin 300 metrin säteellä ovat mm. Puolenhehtaarin metsä ja Suojastenpuisto. Myös Leijapuiston asuinkorttelin sisään on suunniteltu puistoalue. Uusien pientaloalueiden kaavoissa on runsaasti lähivirkistysalueita rakentamisen lomassa ja yleensä alueiden lähistöllä on metsiä tai metsiköitä. Kaavoissa annetaan myös määräyksiä

Kaupunginvaltuusto
Kaupunginhallitus
Ympäristölautakunta

§ 36
§ 133

07.04.2025
28.04.2025
22.10.2025

puiden säästämiseen ja istuttamiseen asuinrakennusten ympärillä, jotta ikkunoista olisi vihreät näkymät.

Käytännössä 3-30-300 -periaate toteutuu Ylöjärven keskustan asemakaava-alueella kiitettävästi ja kaupunkiympäristön viherryttäminen on tavoitteena uusien asuinalueiden kaavoituksessa. Kaavoitukseen sisältyvässä vaikutusten arvioinnissa on mahdollista arvioida 3-30-300 periaatteen toteutumista osana muuta arviointia. Kaavoituksessa tunnistetaan virkistysalueiden vaikutukset terveyteen, ilmastonmuutokseen ja vetovoimaan. Ympäristön laadulla on merkitystä. Esimerkiksi Teivo-Mäkkylän alueelle on laadittu laatukäsikirja ja tullaan laatimaan korttelikohtaiset laatuohjeet, joissa otetaan kantaa myös viherrakentamiseen ja sen laatuun. Yleisten viheralueiden kehittäminen edellyttää laajaa ja sujuvaa yhteistyötä yhdyskuntatekniikan vastualueen kanssa, joka vastaa viheralueiden ja puistojen suunnittelusta ja toteutuksesta. Strategian päivitystyö on hallinto ja talousosastolla käynnissä ja tavoitteena on saada uusittu strategia valtuustoon hyväksyttäväksi loppuvuoden aikana.

Toimivalta:

Hallintosääntö 121 §

Lisätietoja päätöksestä:

Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen, 044 4314324, sähköposti etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Esittelijä:

Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus:

Ympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle selosteosan mukaista vastausta jätettyyn valtuustoaloitteeseen.

Päätös:

Ympäristölautakunta	§ 139	14.12.2023
Ympäristölautakunta	§ 47	24.04.2024
Ympäristölautakunta	§ 142	27.11.2024
Ympäristölautakunta		22.10.2025

132**Kiinteistö 980-454-5-408, keskeneräinen rakennustyö, veloitteen tehosteen vaihtaminen uhkasakosta teettämishintaan**

Ympäristölautakunta 14.12.2023 § 139

Valmistelija

Tarkastusinsinööri Elisa Koskunen

Kiinteistöllä 980-454-5-408 (os. [REDACTED]) on todettu kaksi keskeneräistä rakennusta. Rakennuksille on haettu rakennuslupaa vuonna 2009 (lupatunnus 11-20-R), mutta hakemus on peruutettu 24.1.2011. Luvan hakijana on toiminut [REDACTED]. Kiinteistö 980-454-5-408 on muodostettu lohkomalla määräalasta 303-411-5-340-M608 vuonna 2009. Rakennusvalvonnalle toimitetun lainhuutotodistuksen mukaan kyseinen määräala on ollut luvan hakijan [REDACTED]

[REDACTED] nimissä toukokuusta 2006 alkaen. Kiinteistötietojärjestelmän mukaan kiinteistön 980-454-5-408 omistaa edelleen [REDACTED].

Rakennusvalvonta on kehottanut kirjallisesti kiinteistön omistajaa ja luvan hakijaa jo vuonna 2019 siistimään kiinteistön alueen ja poistamaan jäljelle jääneet keskeneräiset rakennukset. Kiinteistön omistajaa on kehoitettu samasta asiasta uudelleen vuonna 2020.

Tarkastusinsinööri, vs. ympäristötarkastaja ja ma. ympäristötarkastaja ovat tarkastaneet kiinteistön tilanteen 23.5.2023 rakennusvalvonnan ja ympäristötoimen suorittaman kevätkatselmuksen yhteydessä. Tuolloin kiinteistöllä havaittiin osittain valmis, mutta kuitenkin jo ränsistynyt talousrakennuksen runko sekä asuinrakennuksen valmiit perustukset. Asuinrakennuksesta oli näkyvissä perustusten lisäksi keskeneräinen lattia ja sen alle piiloon jäävistä asennuksista mm. vesi- ja viemärijohtojen päät.

Kiinteistön omistajaa kehoitettiin 28.6.2023 saattamaan rakennuspaikka ympäristöineen sellaiseen kuntoon, ettei se vaaranna turvallisuutta tai rumenna ympäristöä purkamalla keskeneräiset rakennukset kiinteistöltä ja toimittamaan purkujäte asianmukaiseen vastaanotto- tai käsittelypaikkaan 31.8.2023 mennessä. Tarkastusinsinööri on käynyt paikan päällä 17.10.2023 ja todennut, että kiinteistöllä ei ole tapahtunut muutosta edelliseen tarkastuskäyntiin verrattuna.

Rakennusvalvonta on lähettänyt 30.10.2023 kiinteistön 980-454-5-408 omistajalle kuulemiskirjeen uhkasakon asettamiseksi keskeneräisten rakennusten purkamiseksi. Kuuleminen toimitettiin saantitodistuskirjeenä. Kiinteistön omistaja ei kuitenkaan noutanut kuulemiskirjettä vaan se palautui lähettäjälle. Kiinteistön

Ympäristölautakunta	§ 139	14.12.2023
Ympäristölautakunta	§ 47	24.04.2024
Ympäristölautakunta	§ 142	27.11.2024
Ympäristölautakunta		22.10.2025

omistajalle lähetettiin samansisältöinen kuulemiskirje uudestaan 17.11.2023 tavallisena tiedoksiantona (Hallintolaki 55 ja 60 §) asian edistämiseksi. Kiinteistön omistaja ei ole toimittanut asianosais selvitystä ympäristölautakunnalle määräaikaan 7.12.2023 mennessä.

Perustelut

Maankäyttö- ja rakennuslain 170 §:n mukaan, jos rakennustyö on jätetty kesken, rakennuspaikka ympäristöineen on saatettava sellaiseen kuntoon, ettei se vaaranna turvallisuutta tai rumenna ympäristöä.

Kiinteistöllä 980-454-5-408 sijaitsevat kesken jääneet ja rapistuvat rakennukset rumentavat asemakaava-alueella ollessaan asuinympäristöä merkittävästi. Kiinteistön naapurit ovat myös ilmoittaneet asiasta useammin kuin kerran rakennusvalvontaan ja toivoneet, että asiaan puututaan.

Maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n mukaan kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi päätöksellään velvoittaa sitä, joka ryhtyy toimiin kyseisen lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin niihin perustuvan velvollisuutensa, määräajassa oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin. Saman lainkohdan mukaan viranomaisen antamaa kieltoa tai määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella.

Koska tilanne kiinteistöllä ei ole useammasta kehotuksesta huolimatta muuttunut, katsotaan asia tarpeelliseksi viedä kunnan rakennusvalvontaviranomaisen käsiteltäväksi ja asettaa veloitteen tehosteeksi uhkasakko.

Uhkasakkolain 7 §:n mukaan uhkasakko voidaan kohdistaa vain sellaiseen asianosaiseen, jolla on oikeudellinen ja tosiasiallinen mahdollisuus noudattaa päävelvoitetta.

██████████ on kiinteistön ainoa omistaja. Täysi-ikäisenä kiinteistön omistajana, hänellä on mahdollisuus ja velvollisuus hoitaa kiinteistön asioita. Kiinteistön omistaja ei ole esittänyt esteitä keskeneräisten rakennusten purkamiselle tai kiinteistön siistimiselle.

Oheismateriaalina

Kiinteistön omistajalle lähetetty kehotus (28.6.2023)
Kiinteistön omistajalle lähetetty kuuleminen (17.11.2023)
Kuvat kiinteistöltä 17.10.2023

Toimivalta

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

Esittelijä

Johtava rakennustarkastaja Johanna Venäläinen

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää,

Ympäristölautakunta	§ 139	14.12.2023
Ympäristölautakunta	§ 47	24.04.2024
Ympäristölautakunta	§ 142	27.11.2024
Ympäristölautakunta		22.10.2025

1. velvoittaa kiinteistön 980-454-5-408 omistajan purkamaan kiinteistöllä 980-454-5-408 sijaitsevat keskeneräiset rakennukset (talous- ja asuinrakennus) ja siistimään kiinteistön rakennusjätteestä määräaikaan 30.4.2024 mennessä (päävelvoite).

2. asettaa päävelvoitteen tehosteeksi kiinteistön omistajalle kiinteän uhkasakon. Päävelvoitetta koskevan kiinteän uhkasakon suuruus on 3000 euroa.

Mikäli päävelvoitetta ei ole noudatettu 30.4.2024 mennessä, tullaan myöhemmin tehtävällä päätöksellä kiinteistön omistaja tuomitsemaan maksamaan asetettu uhkasakko uhkasakkolain 10 §:n nojalla.

3. jättää ilmoittamatta asian poliisille esitutkintaa varten. Laiminlyöntiä voidaan pitää vähäisenä eikä yleisen edun ole katsottava vaativan syytteen nostamista. (MRL 186 §)

4. että päätös toimitetaan kiinteistön omistajalle haastetiedoksiantona.

5. ilmoittaa tämän päätöksen saatua lainvoiman uhkasakkolain 19 §:n mukaisesti päätöksestä ja sen mukaisesta kiinteistöä koskevasta päävelvoitteesta ja päävelvoitteen tehosteeksi asetetusta uhasta Maanmittauslaitokselle merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.

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

Sovelletut oikeusohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999) 170, 182, 186 §

Uhkasakkolaki (1113/1990) 4-8, 18, 19, 22 §

Hallintolaki (434/2003) 11, 34, 55, 59-60 §

Päätös Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Ympäristölautakunta 24.04.2024 § 47

Valmistelija: Tarkastusinsinööri Elisa Koskunen

Seloste: Ympäristölautakunta päätti 14.12.2023 § 139 velvoittaa uhkasakon uhalla kiinteistön 980-454-5-408 omistajan purkamaan kiinteistöllä 980-454-5-408 sijaitsevat keskeneräiset rakennukset ja siistimään kiinteistön rakennusjätteestä määräaikaan 30.4.2024 mennessä. Kiinteistön omistajan edunvalvojana toimiva henkilö on tämän jälkeen ollut yhteydessä rakennusvalvontaan tammikuun 2024

Ympäristölautakunta	§ 139	14.12.2023
Ympäristölautakunta	§ 47	24.04.2024
Ympäristölautakunta	§ 142	27.11.2024
Ympäristölautakunta		22.10.2025

lopulla sähköpostitse ja tuonut ilmi, että kiinteistön omistajalle on määrätty 18.2.2021 yleinen edunvalvoja edustamaan päämiestään tämän omaisuutta ja taloudellisia asioita koskevissa oikeustoimissa toistaiseksi. Edunvalvoja on samalla pyytänyt annetut kehotukset ja muut asiaan liittyvät dokumentit nähtäväkseen, sillä edunvalvonnalla ei heidän kertomansa mukaan ole mitään tietoa asiasta. Johtava rakennustarkastaja on toimittanut pyydetty asiakirjat sähköisesti edunvalvojalle 8.2.2024. Edunvalvoja on lähettämässään viestissä tuonut esiin kiinteistön omistajan taloudellisen tilanteen ja pyytänyt asiakirjojen toimittamisen lisäksi lisää aikaa asian selvittämiseen ja hoitamiseen.

Hallintolain 15 §:n mukaan täysivaltaiselle määrätty edunvalvoja käyttää päämiehensä ohella itsenäisesti puhevaltaa asioissa, jotka kuuluvat hänen tehtäviinsä. Koska edunvalvojalla voidaan rakennusvalvonnalle toimitetun edunvalvontatodistuksen perusteella katsoa olevan puhevaltaa käsiteltävän asian suhteen, olisi hallintolain 35 §:n mukaan myös edunvalvojaa pitänyt kuulla ennen uhkasakon asettamispäätöstä. Esille tulleen menettelyvirheen ja edunvalvojalta saatujen lisätietojen perusteella rakennusvalvonta katsoo, että uhkasakon asettamispäätös tulisi rauettaa ja asia käsitellä uudelleen.

Perustelut:

Uhkasakkolain 7 §:n mukaan uhkasakko voidaan kohdistaa vain sellaiseen asianosaiseen, jolla on oikeudellinen ja tosiasiallinen mahdollisuus noudattaa päävelvoitetta.

Kiinteistön omistajan taloudellinen tilanne huomioon ottaen hänellä voidaan katsoa olevan rajalliset mahdollisuudet asian hoitamiseen ja on todennäköistä, että uhkasakolla ei ole velvoitteen suorittamisen kannalta toivottua vaikutusta. Teettämishuhka voi olla uhkasakkoa soveliaampi hallintopakkokeino tämänkaltaisessa tilanteessa. Ennen mahdollisen teettämishuon asettamista kiinteistön omistajaa ja hänen edunvalvojaansa on kuitenkin kuultava hallintolain 34-35 §:n mukaisesti.

Hallintolain 15 §:n mukaan täysivaltaiselle määrätty edunvalvoja käyttää päämiehensä ohella itsenäisesti puhevaltaa asioissa, jotka kuuluvat hänen tehtäviinsä. Jos edunvalvoja ja hänen päämiehensä ovat puhevaltaa käyttäessään eri mieltä, päämiehen kanta on ratkaiseva, jos hän kykenee ymmärtämään asian merkityksen. Tämän lisäksi hallintolain 35 §:n mukaan edunvalvojan, huoltajan tai muun laillisen edustajan käyttäessä puhevaltaa on kuultava hänen päämiestään ja vastaavasti päämiehen käyttäessä puhevaltaa on kuultava edunvalvojaa, huoltajaa tai muuta laillista edustajaa, jos kuuleminen on tarpeen päämiehen edun vuoksi tai asian selvittämiseksi.

Koska käsiteltävä asia koskee edunvalvojan päämiehen omaisuutta ja velvoitteella sekä hallintopakkokeinoilla voidaan katsoa olevan vaikutusta päämiehen taloudellisiin asioihin, on edunvalvojalla tässä tapauksessa täysivaltaisen päämiehensä ohella puhevalta asiassa. Koska sekä edunvalvojalla että hänen päämiehellään eli asiassa velvoitetulla on puhevalta asiassa, olisi heidät molemmat pitänyt alun perin kuulla ennen asian ratkaisemista.

Ympäristölautakunta	§ 139	14.12.2023
Ympäristölautakunta	§ 47	24.04.2024
Ympäristölautakunta	§ 142	27.11.2024
Ympäristölautakunta		22.10.2025

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

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

Esittelijä: Johtava rakennustarkastaja Johanna Venäläinen

Päätösehdotus: Ympäristölautakunta päättää,

1. kumota aiemman päätöksensä kiinteistöä 980-454-5-408 koskevan velvoitteen ja tehosteena käytetyn uhkasakon asettamisesta (14.12.2023 § 139) menettelyvirheen vuoksi ja palauttaa asian takaisin rakennusvalvonnalle käsiteltäväksi.

2. ilmoittaa tästä päätöksestä, sen saatua lainvoiman, maanmittauslaitokselle asiaa koskevan velvoitemerkinnän poistamiseksi kiinnityksistä pidettävästä rekisteristä (Uhkasakkolaki 19 §).

Sovelletut oikeusohjeet:

Uhkasakkolaki (1113/1990) 7, 19 §

Hallintolaki (434/2003) 15, 34-35, 50, 52 §

Päätös: Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Ympäristölautakunta 27.11.2024 § 142

Valmistelija: Tarkastusinsinööri Elisa Koskunen

Seloste ja perustelut: Kiinteistöllä 980-454-5-408 on todettu kaksi keskeneräistä rakennusta, asuinrakennus ja talousrakennus, sekä vähäisiä määriä muuta rakennusjätettä. Rakennusvalvonta on 26.4.2024 kehottanut kiinteistön omistajaa maankäyttö- ja rakennuslain 170 §:n nojalla saattamaan rakennuspaikan ympäristöineen sellaiseen kuntoon, ettei se vaaranna turvallisuutta tai rumenna ympäristöä purkamalla kiinteistöllä sijaitsevat keskeneräiset rakennukset ja siistimällä kiinteistön rakennusjätteestä määräaikaan 31.7.2024 mennessä. Kehotus annettiin tiedoksi myös kiinteistön omistajan edunvalvojalle.

Kiinteistöllä on tehty 4.9.2024 tarkastus, jossa todettiin, että annettua kehotusta ei ollut noudatettu. Tarkastuksesta ilmoitettiin kiinteistön omistajalle 21.8.2024 lähetetyllä kirjeellä ja edunvalvojalle samana päivänä lähetetyllä sähköpostilla. Tarkastusmuistio oheismateriaalina.

Kuuleminen velvoitteen ja uhkasakon asettamiseksi on toimitettu kiinteistön

Ympäristölautakunta	§ 139	14.12.2023
Ympäristölautakunta	§ 47	24.04.2024
Ympäristölautakunta	§ 142	27.11.2024
Ympäristölautakunta		22.10.2025

omistajalle ja tämän edunvalvojalle saantitodistuskirjeinä, jotka Posti on ottanut käsittelyyn 18.9.2024. Kiinteistön omistaja on vastaanottanut kuulemisen 2.10.2024. Edunvalvojalle lähetetyn kuulemisen osalta Posti ei ole toimittanut saantitodistusta takaisin lähettäjälle. Asiaa on selvitetty Postin kanssa marraskuussa 2024 ja Posti on todennut, että kirjeen tila järjestelmässä on ”matkalla”, mutta heillä ei ole tietoa siitä missä kirje on. Edunvalvoja on kuitenkin saanut kuulemisen tiedoksi mahdollisesti päämiehen kautta, sillä kiinteistön omistajan varsinaisen edunvalvojan sijaisena asianosaisselvityksen on antanut 2. yleinen edunvalvoja [REDACTED] 3.10.2024 sähköpostitse. Kiinteistön omistaja ei ole toimittanut asianosaisselvitystä ympäristölautakunnalle annettuun määräaikaan 18.10.2024 mennessä.

2. yleinen edunvalvoja on tuonut asianosaisselvityksessä esille, että kiinteistön omistajalla ei ole taloudellisia mahdollisuuksia tehdä kiinteistöllä oma-aloitteisesti minkäänlaisia toimia rakennusten purkamiseksi ja kiinteistön siistimiseksi. Edunvalvoja on selityksessä ottanut kantaa uhkasakon lisäksi myös teettämishintaan ja todennut, että vaikka päämiehellä ei ole varaa maksaa tekemättä jätetyn työn teettämisestä aiheutuvia kuluja, saattaisi teettämishan asettaminen ja täytäntöönpano todennäköisesti helpottaa kiinteistön myyntiä. Edunvalvoja on selvityksessä tuonut esiin myös miten päämies on joutunut tilanteeseen ilman mahdollisuutta vaikuttaa asiaan itse. Tilanteen taustasta johtuen edunvalvoja pitää kohtuuttomana sitä, että heidän päämiehensä joutuu asiassa taloudelliseen vastuuseen. Asianosaisselvitys on luettavissa kokonaisuudessaan oheismateriaalina.

Edunvalvoja on selvityksessä lisäksi tiedustellut, onko kaupungilla kiinnostusta lunastaa kiinteistö nykytilassaan. Ympäristölautakunta ei voi päättää kiinteistön lunastamisesta. Kiinteistön lunastamiseen liittyvissä kysymyksissä tulee ensisijaisesti olla yhteydessä maankäyttöinsinööriin. Lopullisen päätöksen kiinteistön lunastamisesta/ostamisesta tekee kaupunginhallitus.

Velvoitteen asettamisen perustelut:

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 170 §:n mukaan, jos rakennustyö on jätetty kesken, rakennuspaikka ympäristöineen on saatettava sellaiseen kuntoon, ettei se vaaranna turvallisuutta tai rumenna ympäristöä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n mukaan, jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin niihin perustuvan velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määräjassa oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin.

Kiinteistöllä sijaitsevat kesken jääneet ja rapistuvat rakennukset sekä niiden ympäristössä sijaitsevat rakennusjätteet rumentavat asemakaava-alueella ollessaan asuinympäristöä merkittävästi. Naapurit ovat ilmoittaneet asiasta useammin kuin kerran rakennusvalvontaan ja toivoneet, että kiinteistön tilaan puututaan. Kiinteistön omistajaa on kehoitettu asiasta useamman kerran, mutta

Ympäristölautakunta	§ 139	14.12.2023
Ympäristölautakunta	§ 47	24.04.2024
Ympäristölautakunta	§ 142	27.11.2024
Ympäristölautakunta		22.10.2025

edistystä kiinteistön tilassa ei ole tapahtunut.

Uhkasakon asettamisen perustelut:

Edellä mainitun lisäksi maankäyttö- ja rakennuslain 182 §:n mukaan *viranomaisen antamaa kieltoa tai määräystä voidaan tehostaa uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella.*

Uhkasakkolain (1113/1990) 4 §:n mukaan *viranomainen voi asettaa uhkasakon, teettämisuhan tai keskeyttämisuhan, jos niin on laissa säädetty.* Lain 6 §:n mukaan *uhkasakko asetetaan määräämällä päävelvoite asianosaisen noudatettavaksi sakon uhalla ja kunkin päävelvoitteen tehosteeksi on asetettava eri uhkasakko.* Uhkasakkolain 7 §:n mukaan *uhkasakko voidaan kohdistaa vain sellaiseen asianosaaseen, jolla on oikeudellinen ja tosiasiallinen mahdollisuus noudattaa päävelvoitetta.* Uhkasakkolain 8 §:n mukaan *uhkasakon suuruutta harkittaessa on otettava huomioon päävelvoitteen laatu ja laajuus, velvoitetun maksukyky ja muut asiaan vaikuttavat seikat.*

Koska kiinteistö sijaitsee näkyvällä paikalla asemakaava-alueella eikä asia ole edistynyt useista kehotuksista huolimatta, katsotaan asetettavan velvoitteen tehostamisen olevan perusteltua. Kiinteistön omistajan tämän hetkisen taloudellisen tilanteen osalta sillä ei sinällään ole merkitystä käytetäänkö tehosteena uhkasakkoa vai teettämisuhkaa, sillä molemmista seuraa kuluja kiinteistön omistajalle, mikäli velvoitetta ei noudateta ja uhkasakko tuomitaan maksettavaksi tai teettämisuhka täytäntöön pantavaksi.

Velvoitteen tehosteen tarkoituksena on kuitenkin lähtökohtaisesti saada asianomainen itse täyttämään velvoite. Vaikka teettämisuhan täytäntöönpanolla voisi mahdollisesti olla positiivinen vaikutus kiinteistön myyntiin, se ei kuitenkaan takaa sitä, että kiinteistö myydään ja teettämisuhan täytäntöönpanosta aiheutuneet kulut saadaan katettua myynnistä saaduilla tuloilla. Yleisen edun kannalta asiassa ei katsota vielä olevan pakottavaa tarvetta ratkaista asiaa teettämisuhalla.

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

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

Oheismateriaalit: Kehotus (26.4.2024)
Tarkastusmuistio (6.9.2024)
Kiinteistön omistajalle lähetetty kuuleminen (17.9.2024)
Kiinteistön omistajan edunvalvojalle lähetetty kuuleminen (17.9.2024)
Edunvalvojan antama selitys kuulemiseen (3.10.2024)

Esittelijä: Johtava rakennustarkastaja Johanna Venäläinen

Ympäristölautakunta	§ 139	14.12.2023
Ympäristölautakunta	§ 47	24.04.2024
Ympäristölautakunta	§ 142	27.11.2024
Ympäristölautakunta		22.10.2025

Päätösehdotus: Ympäristölautakunta päättää,

1. velvoittaa kiinteistön 980-454-5-408 omistajan purkamaan kiinteistöllä 980-454-5-408 sijaitsevat keskeneräiset rakennukset (talous- ja asuinrakennus) ja siistimään kiinteistön rakennusjätteestä määräaikaan 31.5.2025 mennessä (päävelvoite).

2. asettaa päävelvoitteen tehosteeksi kiinteistön omistajalle kiinteän uhkasakon. Päävelvoitetta koskevan kiinteän uhkasakon suuruus on kolmetuhatta (3000) euroa.

Mikäli päävelvoitetta ei ole noudatettu 31.5.2025 mennessä, tullaan myöhemmin tehtävällä päätöksellä kiinteistön omistaja tuomitsemaan maksamaan asetettu uhkasakko uhkasakkolain 10 §:n nojalla.

3. jättää ilmoittamatta asian poliisille esitutkintaa varten. Laiminlyöntiä voidaan pitää vähäisenä eikä yleisen edun ole katsottava vaativan syytteen nostamista. (MRL 186 §)

4. ilmoittaa tämän päätöksen saatua lainvoiman uhkasakkolain 19 §:n mukaisesti päätöksestä ja sen mukaisesta kiinteistöä koskevasta päävelvoitteesta ja päävelvoitteen tehosteeksi asetetusta uhasta Maanmittauslaitokselle merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.

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

Sovelletut oikeusohjeet Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999) 170, 182, 186 §
Uhkasakkolaki (1113/1990) 4-8, 18, 19, 22 §
Hallintolaki (434/2003) 11, 34-36 §

Päätös: Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Ympäristölautakunta 22.10.2025
444/10.03.00/2023

Valmistelija: Tarkastusinsinööri Elisa Koskunen

Seloste ja perustelut: Ympäristölautakunta on päätöksellään 27.11.2024 § 142 velvoittanut kiinteistön 980-454-5-408 omistajan purkamaan kiinteistöllä sijaitsevat keskeneräiset rakennukset ja siistimään kiinteistön rakennusjätteestä määräaikaan 31.5.2025 mennessä. Ympäristölautakunta on samalla päätöksellä asettanut edellä mainitun

Ympäristölautakunta	§ 139	14.12.2023
Ympäristölautakunta	§ 47	24.04.2024
Ympäristölautakunta	§ 142	27.11.2024
Ympäristölautakunta		22.10.2025

velvoitteen tehosteeksi kiinteän uhkasakon kolmetuhatta (3000) euroa. Ympäristölautakunnan päätös on annettu tiedoksi kiinteistön omistajalle ja tämän edunvalvojalle.

Ympäristölautakunta on asettanut päävelvoitteen ja sen tehosteena olevan uhkasakon maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 170 ja 182 §:n nojalla. Maankäyttö- ja rakennuslaki on sittemmin kumottu ja voimaan on astunut 1.1.2025 rakentamislaki (751/2023). Rakentamislain 145 §:n mukaan *jos rakennus on osaksi tai kokonaan tuhoutunut, rakennustyö jätetty kesken tai rakennuksen käyttämisestä on luovuttu, kiinteistön omistajan on saatettava rakennuspaikka ympäristöineen sellaiseen kuntoon, ettei se vaaranna terveellisyyttä tai turvallisuutta eikä rumenna ympäristöä*. Rakentamislain 145 § vastaa asian käsittelyn kannalta olennaisilta osin sitä, mitä maankäyttö- ja rakennuslain 170 §:ssä on aikanaan säädetty. Maankäyttö- ja rakennuslain 182 § puolestaan koskee uhkasakkoa ja teettämisuhkaa, ja vastaava pykälä on rakentamislain 147 §. Koska hallintoasian käsittely on aloitettu maankäyttö- ja rakennuslain aikana eikä edellä mainitun perusteella asian käsitteleminen uuden lain mukaisesti muuta tilannetta, asia käsitellään loppuun maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti.

Tarkastusinsinööri on paikallakäynnillä 3.10.2025 todennut, että kiinteistöllä ei ole tapahtunut muutosta edelliseen tarkastukseen nähden. Annettua velvoitetta ei ole noudatettu.

Kuuleminen asetetun uhkasakon tuomitsemiseksi ja uuden tehosteen (uhkasakko tai teettämisuhka) asettamiseksi on toimitettu kiinteistön omistajalle ja tämän edunvalvojalle saantitodistuskirjeenä. Kiinteistön omistaja on vastaanottanut kuulemisen 25.6.2025. Edunvalvontatoimistossa kuulemiskirjeen on vastaanottanut 25.6.2024 [REDACTED]. Kiinteistön omistaja ei ole toimittanut asianosaisselvitystä ympäristölautakunnalle annettuun määräaikaan 4.8.2025 mennessä. [REDACTED]n nykyinen edunvalvoja [REDACTED] on todennut 26.6.2025 lähettämässään sähköpostissa, että hänen päämiehellään ei ole taloudellista mahdollisuutta suorittaa purkatyötä, siistiä kiinteistöä tai maksaa uhkasakkoa. Edunvalvoja on viestissään esittänyt, että kaupunki voisi miettiä kiinteistön ostoa päämieheltä. Asia on ohjattu kiinteistön ostamista koskevan kysymyksen osalta maankäyttöinsinöörin selvitettäväksi. Edunvalvojan 26.6.2025 lähettämä viesti sekä maankäyttöinsinöörin selvitys oheismateriaalina.

Asetetulla uhkasakolla ei ole ollut toivottua vaikutusta asian hoitamiseen. Kiinteistön omistaja ei ole tehnyt mitään konkreettisia toimia asian edistämiseksi eikä hän ole esittänyt syytä velvoitteen noudattamatta jättämiseen. Edunvalvoja on todennut, että hänen päämiehellään ei ole taloudellista mahdollisuutta noudattaa asetettua velvoitetta, minkä vuoksi tilanne kiinteistöllä ei tule muuttumaan.

Kiinteistön omistajan tähän astinen epäaktiivisuuden sekä edunvalvojan asiassa antamien selvitysten perusteella on todennäköistä, että asia ei etene vaikka uhkasakko tuomittaisiin ja asetettaisiin uusi uhkasakko. Velvoitetun taloudellinen

Ympäristölautakunta	§ 139	14.12.2023
Ympäristölautakunta	§ 47	24.04.2024
Ympäristölautakunta	§ 142	27.11.2024
Ympäristölautakunta		22.10.2025

tilanne on osaltaan esteenä maksullisten toimenpiteiden tilaamiselle ja sitä kautta hankaloittaa ja hidastaa asian hoitamista. Kokonaistilanne huomioiden, harkitaan tehosteen vaihtamista uhkasakosta teettämisuhaan.

Hallituksen esityksessä eduskunnalle uhkasakkolaiksi (1990) 2. luvussa on esitetty, että *mikäli uhkasakko ei johda toivottuun tulokseen tai sen määrä nousee kohtuuttoman korkeaksi, uhkasakko voidaan vaihtaa teettämisuhaan tai keskeyttämisuhaan, jos niiden asettaminen on mahdollista*. Uhkasakkolain 12 §:n mukaan uutta uhkasakkoa ei saa asettaa, ellei kysymystä aikaisemman uhkasakon tuomitsemisesta ole käsitelty. Pykälää sovelletaan myös teettämisuhan asettamiseen.

Mikäli toimenpiteisiin kiinteistöllä ei ryhdytä, keskeneräiset rakennukset jatkavat ränsistymistä kiinteistöllä vaarantaen turvallisuutta ja rumentaen maisemaa. Epäsiistillä ja pahasti ränsistyneellä kiinteistöllä voidaan katsoa olevan vaikutusta myös naapurikiinteistöjen arvoon ja alueen yleiseen viihtyisyyteen. Alueella on yksityisten omistuksessa olevia kiinteistöjä kuin myös kaupungin omistamaa maa- aluetta. Tilanne on jatkunut pitkään ja siitä kärsivät eniten naapurit ja alueen muut asukkaat.

Ottaen huomioon, että selvitykset velvoitetun varattomuudesta ovat tulleet yleiseltä edunvalvojalta, voidaan niitä pitää luotettavina. Uhkasakon tuomitseminen maksettavaksi ennen teettämisuhan asettamista voisi johtaa velvoitetun osalta kohtuuttoman korkeisiin kustannuksiin, jos teettämisuha joudutaan määrämään myöhemmin täytäntöön pantavaksi.

Toimivalta: Ylöjärven kaupungin hallintosäännön 121 §:n 1 kohdan mukaan ympäristölautakunta toimii alueidenkäyttölain, rakentamislain ja muun lainsäädännön tarkoittamana rakennusvalvontaviranomaisena.

Lisätietoja päätöksestä: Tarkastusinsinööri Elisa Koskunen, p. 041 730 1388, sähköposti etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Oheismateriaalit: Kiinteistön omistajalle lähetetty kuuleminen (23.6.2025)
Edunvalvojalle lähetetty kuuleminen (23.6.2025)
Saantitodistukset (25.6.2025)
Edunvalvojan viesti ja maankäyttöinsinöörin selvitys (26.6.2026-20.8.2025)

Esittelijä: Johtava rakennustarkastaja Johanna Venäläinen

Päätösehdotus: Ympäristölautakunta päättää,

1. jättää päävelvoitteen tehosteeksi asetetun uhkasakon tuomitsematta ja todeta kysymyksen asetetun uhkasakon tuomitsemisesta olevan käsitelty.

2. asettaa ympäristölautakunnan päätöksellä 27.11.2024 § 142 asetetun päävelvoitteen uudeksi määräajaksi 31.5.2026 ja uudeksi tehosteeksi uhkasakkolain 14 §:n mukaisen teettämisuhan, että tekemättä jätetty työ

Ympäristölautakunta	§ 139	14.12.2023
Ympäristölautakunta	§ 47	24.04.2024
Ympäristölautakunta	§ 142	27.11.2024
Ympäristölautakunta		22.10.2025

tehdään laiminlyöjän kustannuksella.

Päätöksellä 27.11.2024 § 142 asetetun päävelvoitteen mukaan kiinteistön 980-454-5-408 omistaja on velvoitettu purkamaan kiinteistöllä 980-454-5-408 sijaitsevat keskeneräiset rakennukset (talous- ja asuinrakennus) ja siistimään kiinteistön rakennusjätteestä annettuun määräaikaan mennessä.

Mikäli velvoitetta ei ole noudatettu määräaikaan mennessä eikä noudattamatta jättämiseen ole pätevää syytä, ympäristölautakunta voi uhkasakkolain 15 §:n nojalla määrätä teettämisuhan täytäntöönpantavaksi. Teettämistyöstä aiheutuneet kustannukset peritään velvoitetulta tai uhkasakkolain 20 §:ssä tarkoitettulta luovutuksensaajalta siinä järjestyksessä kuin verojen ja maksujen perimisestä ulosottoin on säädetty.

3. jättää ilmoittamatta asian poliisille esitutkintaa varten (MRL 186 §).

4. ilmoittaa tämän päätöksen saatua lainvoiman uhkasakkolain 19 §:n mukaisesti päätöksestä ja sen mukaisesta kiinteistöä koskevasta päävelvoitteesta ja päävelvoitteen tehosteeksi asetetusta uhasta Maanmittauslaitokselle merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.

Uhkasakkolain 18 §:n mukaisesti velvoitetun on tätä päätöstä koskevan omaisuuden tai sen käyttöoikeuden luovuttaessaan ilmoitettava luovutuksensaajalle, minkälainen päävelvoite ja uhka sitä koskee sekä ilmoitettava uhan asettaneelle viranomaiselle luovutuksensaajan nimi ja osoite. Ilmoitus on tehtävä luovutuskirjaan otetuun mainintoihin tai muuten todisteellisesti.

Sovelletut oikeusohjeet:

Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999) 170, 182, 186 §

Uhkasakkolaki (1113/1990) 4, 10, 12, 14, 18, 19, 22 §

Hallintolaki (434/2003) 15, 34-36, 55, 60 §

Päätös:

Ympäristölautakunta	§ 87	23.08.2023
Ympäristölautakunta	§ 137	14.12.2023
Ympäristölautakunta	§ 155	11.12.2024
Ympäristölautakunta		22.10.2025

133**Vuorentaustan eteläosan asemakaava ja muutos / Hyväksyminen**

Ympäristölautakunta 23.08.2023 § 87

Valmistelija

Kaavoitusarkkitehti Moona Kansanen

Kaupunginhallitus päätti koko Vuorentaustan laajennuksen asemakaavan ja muutoksen käynnistämisestä 17.12.2018. Kaavaprosessin aikana, luonnosvaiheen jälkeen, kaava-alueesta rajattiin eteläosa pois siten, että hyväksyttyyn asemakaavaan jäi pohjoisosa sekä Mastontien jatke Tampereen rajalle. Tiedottamisen ja vuorovaikutuksen näkökulmasta on järkevää jatkaa eteläosan kaavoitusta siten että osallistumis ja arviointisuunnitelma asetetaan erikseen nähtäville ennen uuden luonnoksen laatimista ja nähtävilläoloa.

Suunnittelualueetta rajaa lännessä Pohjajärven laskupuro, etelässä kaupunginraja Tampereeseen, pohjoisessa Vuorentaustan uusi asemakaava (hyväksytty 22.5.2023) ja idässä Vuorentaustan nykyinen pientaloasutus. Muutosalue käsittää Vuorentaustan asemakaavan katu- ja puistoalueita. Kaavoitettavan tarkastelualueen kokonaispinta-ala on noin 14,5 hehtaaria.

Suunnittelun tavoitteena on kehittää alueesta korkeatasoinen ja monipuolinen asuinalue, joka tukee katu- ja viherverkon jatkuvuutta. Edellisen kaavaprosessin yhteydessä laadittiin mittavat selvitykset ja nyt laadittava kaava tukeutuu pääosiltaan jo laadittuihin selvityksiin.

Tarkoitus on saada asemakaavaluonnos nähtäville talvella 2023/24 ja ehdotus syksyllä 2024. Kaavan hyväksyminen ajoittuisi vuodelle 2025.

Lisätiedot

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

Liitteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (23.8.2023)

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta hyväksyy osallistumis- ja arviointisuunnitelman. Päättää vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (23.8.2023) nähtävilläolosta.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Ympäristölautakunta	§ 87	23.08.2023
Ympäristölautakunta	§ 137	14.12.2023
Ympäristölautakunta	§ 155	11.12.2024
Ympäristölautakunta		22.10.2025

Ympäristölautakunta 14.12.2023 § 137

Valmistelija

Kaavoitusarkkitehti Moona Kansanen

Asemakaavaluonnos

Koko Vuorentaustan alueen asemakaavojen muutos ja laajennusalueita koskeva valmisteluaineisto ja luonnos asetettiin nähtäville 31.3.-3.5.2021. Koko alueen asemakaavojen muutos ja laajennusalueita koskevan luonnosvaiheen nähtävilläolon jälkeen asemakaavoitettavat alueet jaettiin kahdeksi erilliseksi asemakaava-alueeksi (Murron ja Tukiaistenmaan alue).

Tiedottamisen ja vuorovaikutuksen näkökulmasta oli järkevää jatkaa kaavoitusta siten, että eteläosan osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin erikseen nähtäville ennen uuden luonnoksen laatimista ja nähtävilläoloa. Asemakaavan vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolosta kuulutettiin 6.9.2023. Osallisia tiedotettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Tukiaistenmaan alueen asemakaava jatkaa Murron alueen muutosta ja laajennusta koskevaa asemakaavaa, joka hyväksyttiin Kaupunginvaltuustossa 22.5.2023.

Vuorentaustan eteläosan asemakaava rakentuu kaava-alueen halkaisevan uuden Mastontien itä- ja länsipuolelle. Asemakaavalla muodostuu monipuolisia asumiseen osoitettuja korttelialueita (A-, AO-, AP-, ja AR-korttelialueet) sekä puisto- ja lähivirkistysalueita. Asemakaavassa on osoitettu autopaikkojen korttelialueita (LPA), yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET), mastoalue (EMT) sekä katualueita. Kaava-alueen kokonaispinta-ala on noin 16,8 ha. Uusien asukkaiden määräksi on arvioitu noin 500 henkilöä.

Kosteiden maa-alueiden, maaperätutkimustulosten ja arteesisen pohjaveden perusteella kerroskorkeudet on pidetty koko asemakaava-alueella maltillisina, korkeintaan kaksikerroksisina. Tätä asemakaavaa koskien laaditaan kaavan ehdotusvaiheessa erillinen rakentamistapaohje, jota on noudatettava.

Luonnoksen suunnittelussa on pyritty säilyttämään viheryhteyksien riittävät leveydet ja alueelle ominaisten erityispiirteiden säilyminen. Suunnittelualueen maat ovat pääosin kaupungin omistuksessa. Yksityisten maanomistajien kanssa tehdään tarvittaessa maankäyttösopimus.

Asemakaavan muutos koskee katu- ja lähivirkistysalueita sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta. Katualueiden vähäiset muutokset koskevat kaupunginvaltuustossa 22.5.2023 vahvistettua asemakaavaa Mastontien jatkeen osalta aivan Tampereen kaupungin rajalla. Eteläosan

Ympäristölautakunta	§ 87	23.08.2023
Ympäristölautakunta	§ 137	14.12.2023
Ympäristölautakunta	§ 155	11.12.2024
Ympäristölautakunta		22.10.2025

asemakaavaluonnostelun seurauksena Mastontien eteläisin liikenneympyrä on poistettu. Lähivirkistysalueen muutos koskee v. 1983 vahvistettua rakennuskaavan muutosta. Vuonna 1983 hyväksytyssä asemakaavassa alueelle on osoitettu leikkikenttä (VK) ja jalankululle sekä pyöräilylle varatut tiet. Asemakaava ei kuitenkaan ole toteutunut. Asemakaava-alueen itäreunassa, Lähteentien varressa on vanhassa 1983 vahvistetussa rakennuskaavassa osoitettu ET-korttelialue sekä jalankululle sekä pyöräilylle varattu tie.

Nähtävilläoloaineisto	- Vuorentaustan eteläosan asemakaava ja muutos, luonnos. Kaavakartta määräyksineen 14.12.2023 - Kaavaselostus, 14.12.2023 - Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 14.12.2023 - Liite 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätetyt lausunnot sekä kaavoittajan vastineet, 14.12.2023 - Liite 2. Asemakaavan seurantalomake, 14.12.2023 - Liite 3. Yleiskaavallinen tarkastelu, Ylöjärven kaupunki 2023 - Liite 4. Pohjavesiselvitys, AFRY 3.1.2023 - Liite 5. Hulevesiselvitys, Sitowise 20.5.2019 - Liite 6. Luontoselvitysraportti, FCG 3.1.2023 - Liite 7. Rakennettavuusselvitys, Geopalvelut Oy 30.4.2019 - Liite 8. Arkeologinen inventointi, Heilu Oy 9.1.2023 - Liite 9. Liikenneselvitys, Ramboll 18.4.2019 - Liite 10. Naturatarveharkinta, Sitowise 20.4.2023
-----------------------	---

Esittelijä	Kaavoituspäällikkö
------------	--------------------

Päätösehdotus	Ympäristölautakunta päättää
---------------	-----------------------------

1. asettaa luonnoksen aineistoinen nähtäville
2. tiedottaa kaavahankkeesta osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti
3. oikeuttaa kaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot kaavaluonnoksesta

Päätös	Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.
--------	---

Ympäristölautakunta	§ 87	23.08.2023
Ympäristölautakunta	§ 137	14.12.2023
Ympäristölautakunta	§ 155	11.12.2024
Ympäristölautakunta		22.10.2025

Ympäristölautakunta 11.12.2024 § 155

Valmistelija: Kaavoitusarkkitehti Moona Sirén

Seloste ja perustelut: Vuorentaustan eteläosan asemakaava rakentuu kaava-alueen halkaisevan uuden Mastontien itä- ja länsipuolelle. Asemakaavalla muodostuu monipuolisia asumiseen osoitettuja korttelialueita (A-, AO-, AP-, ja AR-korttelialueet) sekä lähivirkistys-, puisto-, palstaviljelyalueet. Asemakaavassa on osoitettu autopaikkojen korttelialueita (LPA), yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueet (ET), mastoalue (EMT) sekä katualueita. Korttelialueet tullaan luovuttamaan laajempina kokonaisuuksina, ns. aluerakentamiskohteina.

Kosteiden maa-alueiden, maapohjan kantavuuden ja arteesisen pohjaveden takia kerroskorkeudet on pidetty koko asemakaava-alueella maltillisina. Lisäksi kellareiden ja muiden maanalaisten tilojen, energiakaivojen poraaminen, syväkeräyssäiliöiden tekeminen sekä syvien hulevesien viivytysrakenteiden rakentaminen on asemakaava-alueella kiellettyä. Maapohjan kantavuuden vuoksi rakennusten runkojen tulee olla pääosin puuta.

Rakennusten perustamistapaan tulee kiinnittää kaava-alueella erityistä huomiota. Perustamistavassa tulee huomioida pohjaveden pinnan taso ja paineellisuus. Alueella on tehty useita asemakaavatasoisia rakennettavuusselvityksiä ja pohjatutkimuksia, mutta rakennuslupan yhteydessä tulee esittää kohdekohtainen ja tarkempi maaperätutkimus ja perustamistapalausunto. Alue on kokonaisuudessaan rakennettavuudeltaan melko huonoa ja kaikki eloperäiset sekä löyhät kerrokset tulee poistaa ennen rakentamista ja alueella on varauduttava pohjanvahvistuksiin esimerkiksi esikuormittamalla.

Rakennushankkeisiin tulee nimetä kokenut rakennesuunnittelija sekä geotekninen asiantuntija, jolloin pystytään minimoimaan riskit, joita ovat mm. paineellisen pohjaveden hallitsematon purkautuminen. Lisäksi rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä suunnitelma kiinteistöjen hulevesien hallinnasta.

Suunnittelualan saviisuuden takia hulevesien hallintaa ei voida toteuttaa imeyttämällä. Kaikki Pohjajärven laskupuroon päätyvät vedet tulee käsitellä riittävällä tavalla ennen kuin ne lasketaan Pohjajärven laskupuroon. Hulevesien viivytys toteutetaan yleisillä alueilla mutkittilevilla ja maltillisesti kallistetuilla ojilla, joilla saadaan kasvatettua vettä viivyttävää pinta-alaa sekä hidastettua veden virtausnopeutta. Yksityiskohtaisen hulevesisuunnitelman lähtökohtana tulee olla Pohjajärvenojan virtaamien säilyttäminen nykytasolla ja, että Pohjajärvenojan vedenlaatua ei saa heikentää. Pohjajärvenojan vesitalous ei saa häiriintyä. Alueen haastavien maaperä- ja luonnonolojen takia alueelle rakentaminen edellyttää monialaista ja pätevää suunnitteluosaamista. Rakennushankkeiden luvittaminen edellyttää tarkkaa osaamista ja valvontaa.

Ympäristölautakunta	§ 87	23.08.2023
Ympäristölautakunta	§ 137	14.12.2023
Ympäristölautakunta	§ 155	11.12.2024
Ympäristölautakunta		22.10.2025

Tampereen kaupunkiin rajautuvassa Vuorentaustan eteläosan asemakaavassa on pyritty huomioimaan ja kehittämään alueen suosittuja virkistysalueita ja ulkoilureittejä. Aivan Tampereen rajalla on Mastontien ylittävä ohjeellinen kevyen liikenteen yhteys, mikä voi toimia kevyen liikenteen yhteyden lisäksi talvisin Tampereen latuverkoston jatkeena, hiihtosiltana. Hiihtosiltaa on suunniteltu yhdessä Tampereen kaupungin kanssa.

Kaavaehdotuksen suunnittelussa on pyritty säilyttämään viheryhteyksien riittävät leveydet, alueelle ominaisten erityispiirteiden ja luonnon monimuotoisuuden säilyttäminen (mm. lähde- ja avo-ojakohteet) sekä huomioimaan ympäröivä olemassa oleva rakennuskanta. Luontoselvitysten mukaan lähteitä ei luokitella vesilain suojaamiksi kohteiksi mutta lähteet on esitetty kaavaehdotuksessa säilytettäväksi. Suunnittelualueen maat ovat pääosin kaupungin omistuksessa. Yksityisten maanomistajien kanssa tehdään tarvittaessa maankäytösopimus.

Asemakaavalla muodostuu monipuolisia asuinkortteleita, jotka tukeutuvat kaava-alueen rajat ylittäviin viheralueisiin ja virkistysverkostoihin. A-tontteja on osoitettu 3 kpl, AP-tontteja 5 kpl, AR-tontteja 6 kpl ja AO-tontteja 19 kpl. Kaava-alueen kokonaispinta-ala on noin 16,1 hehtaaria, josta asumiseen osoitettuja korttelialueita on noin 5,7 hehtaaria. Kaava-alueesta noin 42 % on osoitettu lähivirkistys- tai puistoalueiksi, mikä on suhteellisen suuri osa neitseelliselle maalle suunniteltavasta uudesta asemakaavasta. Lähivirkistys- ja puistoalueet ovat kuitenkin merkittävässä roolissa yleisten alueiden hulevesien käsittelyssä.

Asemakaavan kokonaisratkaisuun on rakennettavuuden lisäksi vaikuttanut tahto tehdä ilmastoviisaita ja -kestäviä ratkaisuita. Rakennettavuusselvityksen mukaan rakennusten kantavien materiaalien tulee olla puuta. Koko kaava-alueella tulee istuttaa puita ja pensaita imeyttämään, viivyttämään ja puhdistamaan hulevesiä ja parantamaan vedenlaatua ennen vesien valumista Pohjajärven laskupuroon. Istutuksilla saadaan luotua myös varjostusta ja viihtyisyyttä. Kokonaisuutta tulee suunnitella ja hoitaa vehreänä kehitettävänä alueena. Lähivirkistys- ja puistoalueilla edellytetään yksityiskohtaista vihersuunnitelmaa.

Tätä asemakaavaa koskien on laadittu erillinen rakentamistapaohje, jota on noudatettava. Rakentamistapaohjeen ja kaavan toteutumisen tueksi on laadittu myös erillinen havainnekuva. Viheralueiden toteuttamisen tueksi on laadittu alustava viitesuunnitelma, joka on esitetty osana rakentamistapaohjetta.

Toimivalta: Hallintosääntö 121 §

Lisätietoja päätöksestä: Kaavoitusarkkitehti Moona Sirén, p. 041 730 2041, etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Liitteet: Vuorentaustan eteläosan asemakaava ja muutos, ehdotus. Kaavakartta ja kaavamääräykset, 11.12.2024
Kaavaselostus, 11.12.2024
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 11.12.2024

Ympäristölautakunta	§ 87	23.08.2023
Ympäristölautakunta	§ 137	14.12.2023
Ympäristölautakunta	§ 155	11.12.2024
Ympäristölautakunta		22.10.2025

Liite 1. Asemakaavaluonnoksesta jätetyt lausunnot ja kaavoittajan vastineet, 11.12.2024

Liite 2. Asemakaavan seurantalomake, 11.12.2024

Liite 3. Havainnepiirros, 11.12.2024

Liite 4. Rakentamistapaohje, 11.12.2024

Oheismateriaalit: Kaavaa koskevat selvitykset

Esittelijä: Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus: Ympäristölautakunta päättää
1. asettaa Vuorentaustan eteläosan asemakaavaehdotuksen liitteineen ja oheismateriaaleineen nähtäville,
2. tiedottaa kaavahankkeesta osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti,
3. oikeuttaa kaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot kaavaehdotuksesta.

Päätös: Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Lehti oli poissa kokouksesta asian käsittelyn aikana klo 18.36-18.39.

Ympäristölautakunta 22.10.2025
352/10.02.03/2023

Valmistelija: Kaavoitusarkkitehti Moona Sirén

Seloste ja perustelut: Asemakaavan hyväksyminen

Asemakaavan ehdotusaineisto liitteineen oli nähtävillä 8.1.-10.2.2025 välisen ajan. Nähtävilläolosta tiedotettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Kaavaehdotuksesta saapui yksitoista (11) lausuntoa ja viisi (5) muistutusta. Kaavaehdotuksesta saadun palautteen perusteella kaava-aineistoihin ei ole ollut tarvetta tehdä oleellisia muutoksia.

Suunnittelualueen maat ovat pääosin kaupungin omistuksessa. Yksityisen maanomistajan kanssa on laadittu maankäyttösopimus (kaupunginhallitus 15.9.2025, § 277).

Kaavalla osoitetaan 3 kpl A-tontteja, 5 kpl AP-tontteja, 6 kpl AR-tontteja ja 19 kpl AO-tontteja. Lisäksi kaavalla osoitetaan mm. laajat lähivirkistys- ja puistoalueet. Kaavan laskennallinen asukasmääräarvio on noin 400 asukasta.

Toimivalta: Hallintosääntö 121 §

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

Ympäristölautakunta	§ 87	23.08.2023
Ympäristölautakunta	§ 137	14.12.2023
Ympäristölautakunta	§ 155	11.12.2024
Ympäristölautakunta		22.10.2025

Liitteet:

Vuorentaustan eteläosan asemakaava ja muutos, hyväksyminen. Kaavakartta ja kaavamääräykset, 22.10.2025
Kaavaselostus, 22.10.2025
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Liite 1. Asemakaavaehdotuksesta jätetyt lausunnot, muistutukset ja kaavoittajan vastineet, 22.10.2025
Liite 2. Asemakaavan seurantalomake, 22.10.2025
Liite 3. Havainnepiirros, 22.10.2025
Liite 4. Rakentamistapamääräykset, 22.10.2025

Oheismateriaalit:

Kaavaa koskevat selvitykset

Esittelijä:

Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus:

Ympäristölautakunta päättää

1. hyväksyä asemakaavan VUOR29 Vuorentaustan eteläosan asemakaava ja muutos (22.10.2025) kaava-aineiston määräyksineen ja liiteaineistoineen,
2. esittää asemakaavan VUOR29 Vuorentaustan eteläosan asemakaava ja muutos (22.10.2025) kaava-aineiston määräyksineen ja liitteineen kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi,
3. tarkastaa tämän pykälän kokouksessa.

Päätös:

Ympäristölautakunta
Ympäristölautakunta

§ 21

26.02.2025
22.10.2025

134**Teivon alue, Ravitie pohjoinen, keskuskorttelin asemakaavan muutos / Luonnos**

Ympäristölautakunta 26.02.2025 § 21

Kaavahankkeiden käynnistäminen

Kaupunginhallitus 23.10.2023 § 302
533/00.01.02/2021

Valmistelija

Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen

Ylöjärven kaupungin hallintosäännön 87 §:n perusteella asemakaavan ja sen muutosten laatimisesta päättäminen sekä osayleiskaavan valmisteluprosessin vaiheista päättäminen kuuluu kaupunginhallituksen ratkaisovaltaan.

MAPSTO kohteita on käynnistetty vaiheittain. MAPSTO 2023 – 2027 asiakirjaan sisältyviä kaavahankkeita ovat mm.:

- 106 Mäkkylänrinne 1.vaihe, Kivikkotien asemakaavan muutos
- 109 Teivon alueen (raviradan ympäristö) asemakaavoitus
- 110 Leijapuiston alue, asemakaavan muutos
- 115 Asemanseudun maankäytön kehittäminen
- 118 Räikän perusturvakeskuksen alueen asemakaavan muutos
- 147 Siivikkalan osayleiskaava

Kohteet ovat vuoden 2023 käynnistettäviä asemakaavahankkeita lukuun ottamatta Siivikkalan osayleiskaavaa, mikä sisältyy vuoden 2024 käynnistettäviin hankkeisiin. Valmistelussa olevassa MAPSTOssa vuosille 2024-2028 on Teivon raviradan ympäristö jaoteltu neljään eri kaavahankkeeseen. Näistä ensimmäisessä vaiheessa suunniteltaisiin raviradan ympäristön pohjoisosa ja eteläosa.

Käynnistämällä edesautetaan MAPSTON mukaisten kaavahankkeiden, selvitysten laatiminen, yksityiskohtainen suunnittelu, toteuttaminen ja käyttöönotto. Hankkeiden vireilletulosta ja yksityiskohtaisemmasta aluerajauksesta sekä aikataulusta tiedotetaan normaalin käytännön mukaisesti erillisillä kuulutuksilla osallistumis- ja arviointi suunnitelmien nähtäville asettamisten yhteydessä.

MAPSTON lisäksi keskustan kaavahankkeet edistävät ja tarkentavat ydinkeskustan osayleiskaavan sekä Teivon Mäkkylän osayleiskaavan tavoitteita ja toteutumista. Hankkeet pääosiltaan sisältyvät Ylöjärven keskustavisio 2040 tavoitteisiin. Hankkeet tukevat Ylöjärven strategian 2022-2032 tavoitteita sekä tukevat Ylöjärven kasvuohjelman tavoitteita. Osa hankkeista sisältyvät keskustan ideakilpailualueisiin.

Oheismateriaali

Mapsto 2023-2027, kaavoitus

Ympäristölautakunta
Ympäristölautakunta

§ 21

26.02.2025
22.10.2025

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

Esittelijä Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus Kaupunginhallitus päättää käynnistää selosteosan mukaiset kaavahankkeet.

Päätös Hyväksyttiin.

Ympäristölautakunta 26.02.2025 § 21

Valmistelija: Kaavoitusarkkitehti Helena Ylinen

Seloste ja perustelut: Kaupunginhallitus päätti 23.10.2023 § 302 käynnistää asemakaavamuutoksen. Kohde sisältyy, osana Teivon alueen kehittämistä, MAPSTO 2025-2029 - kaavahankkeisiin nimellä Teivon alue 4, Ravitien ympäristö, pohjoinen. Alueen pinta-ala on noin 2,2 hehtaaria. Ylöjärven kaupunki omistaa maa-alueen.

Suunnittelualue on rakentamatonta harvaa metsikköä ja sitä rajaavat Vaasantie (kantatie 65), Ravitie ja Mikkolantie. Alueelta on purettu Pirkanmaan metsänhoitoyhdistykselle kuulunut pieni rakennus. Alueen länsipuolella Mikkolantien varressa on Teivon ravirata ja Tampereen hevosklinikka ja taaempänä valtakunnallisesti arvokas maisema-alue Teivaalanharju. Ravitien eteläpuolella sijaitsee polttoainejakelun kylmäasema ja muutamia yksittäisiä pientaloja. Idässä, vilkkaasti liikennöidyn Vaasantien vastakkaisella puolella, sijaitsee Hiitintien yritysalue, jossa aluetta lähimpinä sijaitsevat mm. polttoainejakelun kylmäasema ja autokauppa sekä hius-kosmetiikkatehdas ja paloasema.

Raviradan eteläpuolella kuntoportaot kohoavat Teivaalanharjun seudullisesti merkittäviin ulkoilumaastoihin. Naapurina lähialueella etelässä on Teivon yrityspuisto teollisuuskiinteistöineen. Pääradan itäpuolella aukeavat Teivaalan pellot ja kulttuurimaisema.

Asemakaavoitus käynnistyy kaupungin omana työnä. On mahdollista, että asemakaavoitus toteutetaan hankekaavoituksena yhdessä kumppanin kanssa. Hankekaavoituksen aloittaminen edellyttää kaupunginhallituksen päätöksen hankekaavoitukseen ryhtymisestä, kumppanivalinnan kriteereistä sekä myöhemmin päätöksen valittavasta kumppanista.

Asemakaavoituksen alustavat tavoitteet pohjautuvat Ylöjärven kaupunginvaltuuston hyväksymiin viimeisimpiin aluetta koskeviin suunnitelmiin, joista kaksi merkittävintä ovat Teivo-Mäkkylä -osayleiskaava (kv hyv. 10.6.2024) ja Tampereen raitiotien Lielähti-Ylöjärvi-ratahaaran tarkentava yleissuunnitelma asemakaavoituksen, kunnallistekniikan ja raitiotien jatkosuunnittelun pohjaksi (kv hyv. 13.2.2023). Näistä seuraavia asemakaavoituksen alustavia tavoitteita ovat

Ympäristölautakunta
Ympäristölautakunta

§ 21

26.02.2025

22.10.2025

alueen keskustamainen luonne, riittävän asukasmäärän ja keskustatoimintojen, kuten kaupan palveluiden sijoittuminen alueelle, merkittävyys joukkoliikenteen, ajoneuvoliikenteen ja liityntäpysäköinnin solmukohtana sekä raitiotien ja kevyen liikenteen tarvitsemien tilavarausten huomioiminen. Lisäksi tulee huomioida mm. pohjavesialue, vähähiilisyys, viherverkko, melua ja hulevesien hallintaa koskevat tarpeet, synergia raviradan toimintojen kanssa, sekä yhteydet lähikortteliin suunniteltuun kouluun ja harjun virkistysmaastoihin.

Tavoitteenasettelun tueksi kaupunki tilasi alueesta viitesuunnittelua konsulttityönä syksyllä 2024 (arkkitehtitoimisto OOEPA). Viitesuunnittelussa on tarkasteltu mm. alueen identiteettiä ja luonnetta Ylöjärven porttina Tampereen suunnalta tultaessa, maisemaan soveltuvaa kerrosaluetta- ja asuntomäärää, melulta suojattua korttelipihaa ja liiketilojen sijoittelua suhteessa asumiseen ja joukkoliikenteeseen. Samoin on tutkittu turvallisia ja miellyttäviä jalankulun, pyöräilyn ja ajoneuvoliikenteen reittejä sekä pysäköintijärjestelyjä.

Asemakaavoituksen tukena Teivo-Mäkkylä -alueella toimii Ylöjärven kaupungilla syyskuussa 2024 toimintansa aloittanut Teivo-Mäkkylä -projektiorganisaatio sekä kaupungin tilaama keväällä 2025 käynnistynyt Teivo-Mäkkylä -laatukäsikirjan laatiminen (arkkitehtitoimisto Inaro). Laatukäsikirjalla pyritään turvaamaan alueen yhtenäisyyttä ja laatutekijöitä.

Asemakaavoituksen tavoitteenasettelussa on tarkoitus huomioida ainakin seuraavat näkökulmat:

- kaupungin lähtökohtatavoitteet valtuuston hyväksymien tuoreiden suunnitelmien pohjalta
- kaupungin tarkentuvat tavoitteet asemakaavoitusta varten laadittavien selvitysten ja suunnitelmien kautta
- raitiotien edellyttämä tilavaraus, kulkuyhteydet ja käyttäjämäärätavoite
- kaupunkilaisten, yritysten ja yhteisöjen tavoitteet osallistumisprosessin kautta
- rakentajien tavoitteet Teivon projektiorganisaation kokoamina
- viranomaistavoitteet viranomaisyhteistyön kautta
- kaavaproessin edetessä tarkentuvat tavoitteet

Kaavan tavoiteaikatauluna on saada kaavamuutos hyväksymiskäsittelyyn alkuvuoden 2027 aikana. Tavoitteellinen vaiheittainen aikataulu on esitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Kaavatyössä hyödynnetään aikaisempia mm. yleiskaavatyön selvityksiä. Lisäselvitysten tarpeellisuutta tarkastellaan kaavatyön aikana. Hanke sisältää valtakunnallisia ja maakunnallisia näkökulmia ja aloitusvaiheen viranomaisneuvottelun tarve varmistetaan.

Toimivalta:

Hallintosääntö 121 §

Lisätietoja päätöksestä:

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

Liite:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 26.2.2025

Ympäristölautakunta
Ympäristölautakunta

§ 21

26.02.2025
22.10.2025

Esittelijä:

Kaavoituspäälikkö

Päätösehdotus:

Ympäristölautakunta päättää

1. asemakaavan vireilletulosta
2. hyväksyy osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville

Päätös:

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Ympäristölautakunta 22.10.2025
47/10.02.03/2025

Valmistelija:

Kaavoitusarkkitehti Helena Ylinen

Seloste ja perustelut:

Asemakaavamuutoksen valmisteluvaiheen aineistot (kaavaluonnos) on valmisteltu asetettavaksi nähtäville lausuntojen ja mielipiteiden saamiseksi. Aineistot ovat kaavakartta 1:2000, merkinnät ja määräykset, kaavaselostus, päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma, osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheen palauteraportti ja asemakaavan seurantalomake.

Kaava mahdollistaa uusia kerrostaloasuntoja noin 320-360 asukkaalle (arviolta 1 asukas / 45-50 kem2). Asuinkorttelissa asuinkerrosalaa on 16 200 kem2 ja liike-, toimisto- ja yhteistilaa on 1 800 kem2. Autopaikkojen korttelissa on 13 050 kem2 pysäköintilaitoksen kerrosalaa ja 1 450 kem2 liiketilaa esimerkiksi päivittäistavarakaupan käyttöön. Korttelialueen ja Vaasantien välissä on varaus raitiotiepysäkille, raitiotielle ja kevyen liikenteen alikululle Vaasantien alta Ilmarinjärventien suuntaan.

Asemakaavamuutoksella muutetaan osaa Teivon yritysalueen laajennuksen asemakaavasta (kv hyv.13.9.2012 § 72) ja osaa Hiitin asemakaavasta (kv hyv. 9.9.2010 § 72). Lisäksi liikenneyhteyksien järjestämiseksi on Ravitien eteläreunasta otettu mukaan muutamia neliömetrejä uutta asemakaava-aluetta. Kaava-alueen pinta-ala on noin 9 hehtaaria, sisältäen kantatien 65, Mikkolantien ja Ravitien tie- ja katualueita.

Kaavaratkaisu perustuu työn tavoitevaiheessa laadittuun viitesuunnitelmaan (arkkitehtitoimisto OOPEAA), joka on esitelty kaavaselostuksessa. Suunnittelussa on huomioitu osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheessa saadut lausunnot ja mielipide, palauteraportissa esitetyn mukaisesti.

Toimivalta:

Hallintosääntö 121 §

Lisätietoja päätöksestä:

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

Ympäristölautakunta
Ympäristölautakunta

§ 21

26.02.2025
22.10.2025

Liitteet:

Kaavakartta
Merkinnät ja määräykset
Kaavaselostus
Liite 1: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, päivitetty
Liite 2: OAS-vaiheen palauteraportti (vastineet lausuntoihin ja mielipiteisiin)
Liite 3: Asemakaavan seurantalomake

Esittelijä:

Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus:

Ympäristölautakunta päättää

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

Päätös:

135**Rakennuslupa-asia LP-980-2025-01131, Välimäenkuja 5**

Ympäristölautakunta 22.10.2025

426/10.03.00/2025

Valmistelija:	Johtava rakennustarkastaja Johanna Venäläinen
Seloste ja perustelut:	Ylöjärven kaupunki hakee rakentamislupaa määräaikaikaiselle koulurakennusten kokonaisuudelle kolmeksi vuodeksi kiinteistöllä 980-403-2-619, osoitteessa Välimäenkuja 5. Asemakaavassa rakennuspaikka, johon siirtokelpoiset koulutoimintaa palvelevat kontit sijoitetaan, on osoitettu pääosin urheilu- ja virkistyspalvelualue korttelialueeksi (kaavamerkintä VU) ja osittain opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (kaavamerkintä YO). Tontin tehokkuusluku $e=0,40$ ja suurin sallittu kerrosluku on II. Hakemuksen mukaisesti koulun väistötilat muodostuvat neljästä erillisestä konttirakennuksesta, joista kaksi on yksikerroksisia ja kaksi kaksikerroksisia. Väistötila A on 836 kem², väistötila B on 350 kem², väistötila C on 640 kem² ja väistötila D on 234 kem². Väistötiloista muodostuu yhteensä 2060 kem² kokonaisuus. Hakemuksessa haetaan aloittamisoikeutta rakennustöille ennen kuin rakentamislupa on lainvoimainen.
Toimivalta:	Ylöjärven kaupungin hallintosäännön 121 §:n 1 kohdan mukaan ympäristölautakunta toimii rakentamislain tarkoittamana rakennusvalvontaviranomaisena.
Lisätietoja päätöksestä:	Johtava rakennustarkastaja Johanna Venäläinen, p. 044 168 5784, etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi
Oheismateriaalit:	Päätösehdotus Karttaote Asemapiirros Pohjapiirrokset Julkisivupiirrokset
Esittelijä:	Johtava rakennustarkastaja Johanna Venäläinen
Päätösehdotus:	Rakentamislupa hyväksytään liitteenä olevan päätösehdotuksen mukaisin ehdoin. Lautakunta tarkastaa tämän pykälän kokouksessa.
Päätös:	

136**Vesihuoltolain 11 §:n mukainen vapautushakemus**

Ympäristölautakunta 22.10.2025

385/11.02.01/2025

Valmistelija: ympäristötarkastaja Eevi Kocis

Selostus asiasta: Kiinteistön [REDACTED] omistaja [REDACTED] hakee 15.5.2024 vireille tulleella hakemuksellaan vesihuoltolain (119/2001) 11 §:n mukaista vapautusta viemäriverkostoon liittymisvelvollisuudesta. Hakemus koskee omakotitaloa kiinteistöllä [REDACTED], osoitteessa [REDACTED].

Kiinteistö sijaitsee Ylöjärven Vesi Oy:n vahvistetulla toiminta-alueella. Kyseessä on vakituinen asunto, jossa asuu 2 henkilöä. Talo on valmistunut vuonna 2001. Kiinteistöllä on asuinrakennus ja autotalli. Talossa on yksi vesikäymälä ja tavanomaiset vesikalusteet. Kiinteistön muista rakennuksista ei synny jätevesiä. Kiinteistön talousvesi tulee vesiosuuskunnan vesijohdosta.

Kiinteistön kaikki jätevedet johdetaan kolmeosaisen (yhteistilavuus 2,3 m³) saostuskaivon kautta 25 m² suodatuskenttään. Saostuskaivot ovat muovisia ja ne tyhjennetään kerran vuodessa. Jätevesien käsittelyjärjestelmä on rakennettu vuonna 2001, joten sillä on ikää 24 vuotta.

Hakija perustelee vapautushakemustaan muun muassa sillä, että liittyminen viemäriverkostoon koetaan kohtuuttomaksi, koska liittyminen on liian suuri rahallinen investointi kahdelle pienituloiselle henkilölle yleisten kustannusten nousujen takia. Rakennustyöt kiinteistöllä viemäriin liittymisestä ovat maanrakennusurakoitsijan toimittaman hinta-arvion mukaan kaivuutöiden osalta 2800 €, johon tulee päälle vielä mahdollinen painepumppaamo, viemäriputket sekä sähkötyöt. Kiinteistön omistajan arvion mukaan summa tulee olemaan yhteensä yli 10 000 € rakennustöiden osalta.

Tarkastus: Ympäristötarkastaja ja ympäristösuunnittelija pitivät kiinteistöllä tarkastuksen 24.6.2025. Tarkastuksella todettiin, että kiinteistön jätevesijärjestelmä vastasi hakemusta muilta osin, paitsi sakokaivojen jälkeen jätevedet johdetaan suodatuskenttään eikä imeytyskenttään. Purkuputki löytyi tarkastuksella pienestä rinteestä.

Lainsaadäntö: Vesihuoltolain 10 §:n mukaan vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella oleva kiinteistö on liitettävä vesijohtoon ja viemäriin. Saman lain 11 §:n mukaan kunnan ympäristönsuojeluviranomainen voi myöntää hakemuksesta toistaiseksi voimassa olevan tai määräaikaisen vapautuksen 10 §:ssä tarkoitetusta liittämisvelvollisuudesta 11 §:ssä määrätyn perustein. Vesihuoltolain 11 §:n mukaan vapautus liittämisvelvollisuudesta on myönnettävä jos:

1) liittäminen verkostoon muodostuisi kiinteistön omistajalle tai haltijalle kohtuuttomaksi, kun otetaan huomioon kiinteistön vesihuoltolaitteiston

Ympäristölautakunta

22.10.2025

rakentamisesta aiheutuneet kustannukset, liittämistä aiheutuvat kustannukset, vesihuoltolaitoksen palvelujen vähäinen tarve tai muu vastaava erityinen syy; ja

2) vapauttaminen ei vaaranna vesihuollon taloudellista ja asianmukaista hoitamista vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella. Lisäksi edellytyksenä jätevesiviemäriin liittämismahdollisuudesta vapauttamiselle on, että kiinteistön jätevesien johtaminen ja käsittely voidaan järjestää ympäristönsuojelulaissa säädettyjen vaatimusten mukaisesti.

Lausunnot:

Hakemuksen käsittelyä varten on pyydetty lausunnot Ylöjärven Vesi Oy:ltä sekä terveydensuojeluviranomaiselta (Ympäristöterveys Pirteva).

Ylöjärven Vesi Oy (1.9.2025)

Lähtökohtaisesti pitää liittyä, mutta määräaikainen vapautus käy.

Ympäristöterveys Pirteva (5.9.2025)

Kiinteistö sijaitsee Ylöjärven Vesi Oy:n vahvistetulla vesi- ja viemärlaitoksen toiminta-alueella. Liittymiseen asukkaat eivät ole esittäneet muuta estettä, ainoastaan viemärin rakentamisesta ja liittymisestä aiheutuvat korkeat kustannukset asukkaille. Kiinteistö ei sijaitse pohjavesi- tai ranta-alueella.

Jätevesien maasuodatin / imeytysjärjestelmä on ilmeisen toimiva 2 henkilön jätevesien kuormitukselle. Järjestelmä on rakennettu Ylöjärven kunnan rakennusvalvonnan vaatimusten mukaisesti vuonna 2001.

Puollan määräaikaista vapautusta. Perustelu: Nykyisellä melko vaatimattomalla jätevesien imeytymäärällä ei todennäköisesti synny terveydellistä haittaa asuinympäristöön ja siten ei myöskään ympäristön asukkaiden terveyteen.

Terveydensuojeluviranomainen ei ole suorittanut paikan päälle tarkastusta.

Vastine:

Hakijalta pyydettiin vastinetta 5.9.2025. Hakija ei toimittanut vastinetta määräaikaan mennessä.

Oheismateriaali:

Numeroimattomana oheismateriaalina:
-sijaintikartta
-tarkastusmuistio 24.6.2025

Toimivalta:

Ylöjärven kaupungin hallintosääntö 121 §

Lisätietoja päätöksestä:

ympäristötarkastaja Eevi Kocis, puh. 040 542 0230, sähköposti etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Esittelijä:

Johtava rakennustarkastaja Johanna Venäläinen

Päätösehdotus:

Ympäristölautakunta ei myönnä vapautusta viemäriverkostoon liittämismahdollisuudesta kiinteistön [REDACTED] haltijalle [REDACTED] osoitteessa [REDACTED]. Kiinteistö tulee liittää viemäriverkostoon.

Ympäristölautakunta

22.10.2025

Perustelut:

Vesihuoltolain (119/2001) 11 §:n mukaan verkostoon liittämisen kohtuuttomuuden arvioinnissa otetaan huomioon mahdolliset erityiset syyt, joiden vuoksi liittyminen verkostoon muodostuisi kohtuuttomaksi. Tällaisia mahdollisia seikkoja ovat muun muassa liittamisestä aiheutuvien kustannusten suuruus tai vesihuoltopalveluiden vähäinen tarve. Hakija on esittänyt hakemuksessaan rakentamiskustannukset viemäriverkostoon liittymisestä.

Vesihuoltopalveluiden tarpeen ei voida katsoa olevan vähäinen vakituudessa käytössä olevassa ja tavanomaisin vesikalustein varustellussa asuinrakennuksessa. Asian käsittelyn aikana ei ole tullut esille seikkoja, joiden vuoksi viemäri liittymän rakentamisesta aiheutuvia kustannuksia voitaisiin pitää kohtuuttomina.

Vuonna 2001 rakennettujen saostuskaivojen ja suodatuskentän voidaan katsoa olleen käytössä sellaisen ajan, että järjestelmään tehty investointi on maksanut itsensä takaisin. Jätevesijärjestelmän käyttöikä on vesiensuojeluyhdistyksen mukaan järjestelmästä riippuen noin 20–25 vuotta. Jätevesijärjestelmän uusimisen voidaan katsoa olevan ajankohtainen.

Asiassa on otettu huomioon nyt käsittelyssä olevien vapautushakemusten lisäksi myös odotettavissa olevat hakemukset ja niiden vaikutus kokonaisuutena vesihuoltolaitoksen toimintaan.

Sovelletut oikeusohjeet:

Vesihuoltolaki (119/2001) 10 ja 11 §
Ympäristönsuojelulaki (527/2014) 155 §

Päätös:

Jakelu:

Hakija
Ympäristöterveys Pirteva
Ylöjärven Vesi Oy
Ympäristötarkastaja

137**Jätelain mukainen hallintopakkomenettely**

Ympäristölautakunta 22.10.2025

406/11.03.01/2025

Valmistelija: ma. ympäristötarkastaja Kristiina Lindell

Selostus asiasta: Ylöjärven kaupungin ympäristönsuojelu ja rakennusvalvonta ovat tehneet kiinteistölle [REDACTED] (os. [REDACTED]) tarkastuksia/valvontakäyntejä kiinteistön epäsiisteyden takia vuosina 2016, 2017, 2018, 2021, 2023, 2024 ja 2025. Kiinteistöllä on havaittu runsaasti tavaraa/jätettä, kuten polkupyöriä, johtoja, letkuja, puutavaraa, kanistereita, tynnyreitä, ajoneuvojen renkaita, pölykapseleita ja aktiivisesta käytöstä poistettuja ajoneuvoja. Kiinteistön omistajia on kehoitettu useaan kertaan siivoamaan kiinteistö.

Edellisen kerran kiinteistön omistajia on kehoitettu siivoamaan kiinteistö 7.7.2023 lähetetyllä kehotuksella. Kehotuksen mukaan kiinteistöllä olleet jätteet tuli toimittaa asianmukaiseen vastaanotto- tai käsittelypaikkaan. Huonokuntoinen ajoneuvo ([REDACTED]) tuli toimittaa asianmukaiseen vastaanotto- tai käsittelypaikkaan tai siirtää autotalliin säilytykseen, kuten 29.11.2021 pidetyllä tarkastuksella oli keskusteltu kiinteistön toisen omistajan kanssa. Iso työkone tuli myös viedä muualle säilytykseen tai toimittaa asianmukaiseen vastaanotto- tai käsittelypaikkaan. Käyttökelpoiset tavarat tuli varastoida siten, etteivät ne häiritse ympäriväätä asutusta, aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä. Määräaika edellä mainittujen toimenpiteiden tekemiseksi oli 7.9.2023 mennessä. Ympäristönsuojelu ja rakennusvalvonta tekivät kehotuksen myötä valvontakäynnin kiinteistölle 30.5.2024. Valvontakäynnillä todettiin, että annettua kehotusta ei ollut noudatettu.

Kiinteistön tilanteen toteamiseksi mahdollisia jatkotoimenpiteitä varten ympäristönsuojelusta ja rakennusvalvonnasta tehtiin tarkastus kiinteistölle 9.6.2025. Tarkastuksesta ilmoitettiin kiinteistön omistajille 20.5.2025 lähetetyillä kirjeillä. Kiinteistön omistajien toivottiin osallistuvan tarkastukseen ja heille varattiin mahdollisuus muuttaa tarkastusajankohtaa, jos ilmoitettu ajankohta ei sovi. Kiinteistön omistajat eivät kuitenkaan osallistuneet tarkastukseen. Tarkastuksella todettiin, että kiinteistöllä oli edelleen runsaasti tavaraa/jätettä. Kiinteistöllä oli myös kemikaalikanistereita, joita ei säilytetty Ylöjärven kaupungin ympäristönsuojelumääräysten (Ylöjärven kaupunginvaltuusto 12.9.2022 § 81) mukaisesti, mikäli ne sisälsivät vaarallisia kemikaaleja. Tarkastuksella havaittiin myös maassa muutamia tummentuneita kohtia, joiden arvioitiin olevan havaintojen perusteella peräisin öljyn tai muun kemikaalin vuotamisesta maahan.

Ma. ympäristötarkastaja on lähettänyt 14.8.2025 kiinteistön omistajille kuulemiskirjeet siivousvelvoitteen ja sen tehosteeksi esitettävän uhkasakon asettamisesta. Asianosaisselvitykset on pyydetty toimittamaan ympäristölautakunnalle 14.9.2025 mennessä. Kiinteistön omistajat eivät ole

Ympäristölautakunta

22.10.2025

toimittaneet asianosaisselvityksiä ympäristölautakunnalle annettuun määräaikaan mennessä.

Toimivalta:

Ylöjärven kaupungin hallintosääntö 121 §

Lisätietoja päätöksestä:

ma. ympäristötarkastaja Kristiina Lindell, puh. 041 730 3119, sähköposti etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Oheismateriaalit:

Numeroimattomana oheismateriaalina
- kiinteistön omistajille 14.8.2025 lähetetyt kuulemiset
- tarkastuksen 9.6.2025 muistiot
- kiinteistön omistajille 7.7.2023 lähetetyt kehotukset

Esittelijä:

Johtava rakennustarkastaja Johanna Venäläinen

Päätösehdotus:

Ympäristölautakunta päättää:

1. Velvoittaa kiinteistön [REDACTED] omistajat

[REDACTED] siivoamaan kiinteistö [REDACTED] toimittamalla kiinteistöllä olevat jätteet (rikkinäiset tavarat, joita ei aiota kunnostaa käyttöön ja tavarat, joita ei aiota tai voida enää käyttää) asianmukaiseen vastaanottopaikkaan ja varastoimaan käyttökelpoiset tavarat siten, että ne eivät aiheuta epäsiisteyttä, maiseman rumentumista tai viihtyisyyden vähentymistä. Huonokuntoinen ajoneuvo ([REDACTED]) tulee toimittaa asianmukaiseen vastaanotto-, käsittely- tai säilytyspaikkaan.

Edellä mainitut toimenpiteet tulee tehdä 14.6.2026 mennessä (päävelvoite).

2. Asettaa päävelvoitteen tehosteeksi kiinteän 2000 euron uhkasakon.

Uhkasakko kohdistetaan erikseen kuhunkin velvoitettuun osapuoleen. Uhkasakko jaetaan puoliksi kiinteistön omistajien kesken siten, että [REDACTED] uhkasakko on 1000 euroa ja [REDACTED] uhkasakko on 1000 euroa.

Mikäli päävelvoitetta ei ole noudatettu 14.6.2026 mennessä, tullaan myöhemmin tehtävällä päätöksellä kiinteistön omistajat tuomitsemaan maksamaan asetettu uhkasakko uhkasakkolain (1113/1990) 10 §:n nojalla.

3. Määrätä, että päätöstä on noudatettava muutoksenhausta huolimatta, jollei hallinto-oikeus toisin määrää.

Perustelut:

Jätelain (646/2011) 5 §:n mukaan jätelaissa tarkoitetaan jätteellä ainetta tai esinettä, jonka sen haltija on poistanut tai aikoo poistaa käytöstä taikka on velvollinen poistamaan käytöstä. Kiinteistöllä on muun muassa polkupyöriä, johtoja, letkuja, puutavaraa, kanistereita, tynnyreitä, ajoneuvojen renkaita, pölykapseleita ja aktiivisesta käytöstä poistettuja ajoneuvoja. Kiinteistön omistajat eivät ole osallistuneet tarkastuksille/valvontakäynneille vuonna 2021 pidetyn tarkastuksen jälkeen, joten omistajien kanssa ei ole ollut mahdollista käydä läpi vuosina 2023-2025 pidetyillä tarkastuksilla/valvontakäynneillä kiinteistöllä olevia tavaroita/jätteitä ja keskustella niiden tarkoituksesta ja mahdollisesta käytöstä. Kiinteistön omistajat eivät ole myöskään muulla tavoin

antaneet selvityksiä kiinteistöllä olevista tavaroista/jätteistä. Jätteeksi katsotaan kiinteistöllä olevat tavarat, jotka ovat rikkinäisiä ja niitä ei ole tarkoitus enää kunnostaa käyttöön sekä tavarat, joita ei aiota tai voida enää käyttää.

Jätelain 13 §:n 1 momentin mukaan jätettä ei saa hylätä eikä käsitellä hallitsemattomasti. Pykälän 2 momentin mukaan jätteestä ei saa aiheutua vaaraa tai haittaa terveydelle tai ympäristölle, roskaantumista, yleisen turvallisuuden heikentymistä taikka muuta näihin rinnastettavaa yleisen tai yksityisen edun loukkausta.

Jätelain 72 §:n mukaan ympäristöön ei saa jättää jätettä, hylätä konetta, laitetta, ajoneuvoa, alusta tai muuta esinettä eikä päästää ainetta siten, että siitä voi aiheutua epäsiisteyttä, maiseman rumentumista, viihtyisyyden vähentymistä, ihmisen tai eläimen loukkaantumisen vaaraa tai muuta niihin rinnastettavaa vaaraa tai haittaa (*roskaamiskielto*).

Jätelain 73 §:n mukaan roskaajan on poistettava roskaava esine tai aine ympäristöstä ja muutoinkin siivottava roskaantunut alue. Jätelain 75 §:n mukaan kunnan ympäristönsuojeluviranomainen voi määrätä siivoamisvelvollisen täyttämään velvollisuutensa.

Ympäristönsuojelun ja rakennusvalvonnan tarkastuksilla tehtyjen havaintojen perusteella kiinteistö on roskaantunut jätelain 72 §:n tarkoittamalla tavalla. Kiinteistön omistajia on kehoitettu useaan kertaan siivoamaan kiinteistö. Viimeisimmän kehotuksen määräaika siivoamiselle on ollut 7.9.2023. Tämän jälkeen kiinteistöllä vuonna 2024 suoritettulla valvontakäynnillä ja vuonna 2025 suoritettulla tarkastuksella on todettu, että kehotusta ei ole noudatettu ja kiinteistö on ollut edelleen roskaantunut. Kiinteistöllä olevat tavarat/jätteet aiheuttavat ympäristön epäsiisteyttä, maiseman rumentumista ja ympäristön pilaantumisen vaaraa. Kiinteistön omistajat eivät ole esittäneet kehotuksen noudattamatta jättämiselle mitään syytä.

Jätelain 126 §:n mukaan valvontaviranomainen voi kieltää sitä, joka rikkoo jätelakia taikka sen nojalla annettua asetusta tai määräystä jatkamasta tai toistamasta säännösten vastaista menettelyä tai määrätä asianomaisen täyttämään muulla tavoin velvollisuutensa sekä määrätä menetellyt palauttamaan ympäristö ennalleen tai poistamaan rikkomuksesta aiheutunut haitta.

Jätelain 129 §:n mukaan valvontaviranomaisen on tehostettava, jollei se ole ilmeisen tarpeetonta, jätelain nojalla antamaansa kieltoa tai määräystä uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella tai toiminta keskeytetään tai kielletään. Määräyksen noudattamista tehostetaan uhkasakolla, koska kiinteistöä ei ole kehotuksista huolimatta siivottu. Kehotusten noudattamatta jättämisten takia kiinteistöä ei saada jätelain mukaiseen lailliseen tilaan ilman määräystä ja hallintopakkoa. Asiassa ei ole ilmennyt sellaisia seikkoja, joiden perusteella kiinteistön siivoamista olisi pidettävä kohtuuttomana, joten kiinteistö tulee siivota vaadittuun määräaikaan mennessä.

Ympäristölautakunta

22.10.2025

Jätelain 139 §:n mukaisesti voidaan määrätä, että päätöstä on noudatettava muutoksenhausta huolimatta, jollei hallinto-oikeus toisin määrää. Määräys on tarpeen, jotta voidaan tarvittaessa edetä velvoitteiden täytäntöönpanossa mahdollisesta valituksesta huolimatta. Kiinteistön omistajilla on ollut tiedossa kiinteistön siivousvelvollisuus usean vuoden ajan. Toiminnasta aiheutuu ympäristön epäsiisteyttä, maiseman rumentumista ja ympäristön pilaantumisen vaaraa. Kiinteistön siivoamista ei ole syytä pitkittää mahdollisen muutoksenhaun vuoksi.

Uhkasakkolain 7 §:n mukaan jos uhkasakko kohdistetaan useisiin asianosaisiin, kullekin on asetettava eri uhkasakko. Kiinteistön omistajilta ei ole saatu selvityksiä, joiden perusteella uhkasakko voitaisiin tuomita muuten kuin saman suuruisena molemmille kiinteistön omistajille.

Uhkasakkolain 18 §:n mukainen ilmoitusvelvollisuus:

Milloin uhkasakko, teettämisuhka tai keskeyttämisuhka on asetettu kiinteää tai irtainta omaisuutta koskevan päävelvoitteen tehosteeksi, velvoitetun on ilmoitettava omaisuuden tai sen käyttöoikeuden luovuttaessaan tässä päätöksessä mainitusta velvoitteesta ja uhasta luovutuksensaajalle ottamalla luovutuskirjaan sitä koskeva maininta tai muutoin todisteellisesti. Velvoitetun on lisäksi ilmoitettava uhan asettaneelle viranomaiselle luovutuksensaajan nimi ja osoite.

Uhkasakkolain 19 §:n mukainen rekisteröinti:

Valvontaviranomainen ilmoittaa tästä päätöksestä uhkasakkolain 19 §:n edellyttämällä tavalla Maanmittauslaitokselle kiinteistöä [REDACTED] koskevasta päävelvoitteesta ja sen tehosteeksi asetetusta uhasta merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.

Sovelletut oikeusohjeet: Jätelaki (646/2011) 5, 13, 72, 73, 75, 126, 129, 139 §
Hallintolaki (434/2003) 11, 33, 34, 36, 60 §
Uhkasakkolaki (1113/1990) 4-8, 10, 18, 19, 22-24 §

Maksu: Jätelain 126 §:n mukaisen roskaantuneen alueen siivoamismääräyksen antamisesta ja sen valvonnasta peritään 400 euron suuruinen maksu. Maksu jaetaan puoliksi kiinteistön omistajien kesken siten, että [REDACTED] osuus on 200 euroa ja [REDACTED] osuus on 200 euroa.

Annetun jätelain 126 §:n mukaisen määräyksen valvomista varten tehtävistä tarkastuksista tullaan jatkossa perimään taksan mukainen maksu 400 euroa/tarkastus.

Maksut perustuvat Ylöjärven kaupungin ympäristölautakunnan 27.11.2024 § 136 hyväksymään ympäristönsuojeluviranomaisen taksaan.

Päätös:

Jakelu:

Kiinteistön omistajat
Maanmittauslaitos
Ympäristönsuojelu