

Kaupunginhallitus

Aika 15.12.2025 klo 15:00 -

Paikka Kaupunginhallituksen huone / Teams

Käsiteltävät asiat

Asia	Otsikko	Sivu
410	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
411	Pöytäkirjantarkastajien valinta	4
412	Työjärjestyksen hyväksyminen	5
413	Sopimus elinkeino- ja kehityspalveluiden hankinnasta vuosille 2026-2027, Business Tampere Oy	6
414	Ylöjärven Palvelukiinteistöt Oy:n apporttiehtoinen osakeanti ja apporttiehtoisesti siirtyvät kohteet	7
415	Ylöjärven terveystieteiden luovuttaminen Ylöjärven Palvelukiinteistöt Oy:lle kauppana	9
416	Maanvuokrasopimukset / Ylöjärven Palvelukiinteistöt Oy	11
417	Asuntila-Ilmarinjärventie osayleiskaavan muutos, luonnosvaiheen tavoitteiden tarkentaminen	14
418	Asemakaavan muutoksen käynnistäminen Soppeenmäessä, kiinteistö 980-428-39-153	16
419	Yhtiömuotoisten tonttien luovutusehdot, Vuorentaustan pohjoisosa	18
420	Omakotitonttien luovutusehdot, Vuorentaustan pohjoisosa	21
421	Siltatien korttelin 622 rivitalotonttien 2-4 luovuttaminen	24
422	Lausuntopyynnön täydentäminen Lielähti-Lakiala kaksoisraiteen yleissuunnitelmasta	26
423	Kiinteistönluovutusilmoitukset	37
424	Ylöjärven liittyminen Julkisen alan energiatehokkuussopimukseen kaudelle 2026-2035	38
425	Poisto aika Vaasantien-Pallotien valoliittymä-investointihankkeelle	41
426	Kiinteistöveroön liittyvät avustukset vuonna 2025	42
427	Hallinto- ja talousosaston käyttösuunnitelma 2026	44
428	Tiedoksi annettavat asiat	45
429	Lautakuntien pöytäkirjat	46
430	Viranhaltijoiden päätösluettelot	48
431	Viranhaltija- ja luottamushenkilöedustukset yksityisoikeudellisissa yhteisöissä	50
432	Osallistuminen kunnanhallitusten yhteiseen työpajaseminaariin 3.2.2026	51
433	Valtuustoaloite: Osallistava säästökohteiden etsintä	52
434	Valtuustoaloite: Ylöjärvi johtamaan kansallispuistojen yhdistämistä	53
435	Valtuustoaloite: Nuorille on taattava mahdollisuus valita painettu oppimateriaali	56
436	Valtuustoaloite: Ylöjärvelle kaupunkibrändiä vahvistava "selfie-spotti"	58
437	Kaupunginvaltuuston 1.12.2025 päätösten täytäntöönpano	60

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä
Läsnä	Ahonen Jussi-Pekka	Puheenjohtaja
	Jäppinen Karita	Varapuheenjohtaja
	Haataja Peer	Jäsen
	Hakanen Teuvo	Jäsen
	Kiiskinen Jenni	Jäsen
	Luojus Katja	Jäsen
	Ruuska Hannu	Jäsen
	Salminen Joonas	Jäsen
	Sarvijärvi Minna	Jäsen
	Stenman Päivi	Jäsen
	Tiura Jaana	Jäsen
	Ojares Juho	Kaupunginvaltuuston puheenjohtaja
	Heikkilä-Halkola Jaana	Kaupunginvaltuuston 1. varapuheenjohtaja
	Risku Leena	Kaupunginvaltuuston 2. varapuheenjohtaja
	Pelkonen Erja	Kaupunginvaltuuston 3. varapuheenjohtaja
	Piiparinen Pauli	Esittelijä
	Pieviläinen Antti	Pöytäkirjanpitäjä
Muu	Pekkola Emil	Nuorisovaltuuston edustaja

410

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kaupunginhallitus 15.12.2025

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:

411

Pöytäkirjantarkastajien valinta

Kaupunginhallitus 15.12.2025

Esittelijä: Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus valitsee Jaana Tiuran ja Teuvo Hakasen sekä heidän varalleen Karita Jäppisen tarkastamaan kokouksesta laadittavan pöytäkirjan.

Päätös:

412

Työjärjestyksen hyväksyminen

Kaupunginhallitus 15.12.2025

Esittelijä: Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus päättää käsitellä asiat esityslistan mukaisessa järjestyksessä.

Päätös:

413**Sopimus elinkeino- ja kehityspalveluiden hankinnasta vuosille 2026-2027, Business Tampere Oy**

Kaupunginhallitus 15.12.2025

776/00.04.01/2021

Valmistelija:	Ylöjärven Yrityspalvelu Oy:n toimitusjohtaja Timo Isolähteenmäki
Seloste ja perustelut:	Tampereen kaupunkiseudun elinkeino- ja kehitysyhtiö Business Tampere Oy on toiminut vuodesta 2009 lähtien. Yhtiön toimialana on seudullisen elinkeinopolitiikan ja siihen liittyvän toiminnan edistäminen, kehittäminen ja toteuttaminen Tampereen kaupunkiseudulla. Business Tampere Oy on toimittanut Ylöjärven kaupungille sopimuksen elinkeino- ja kehityspalveluiden hankinnasta koskien vuosia 2026-2027. Sopimuksen hyväksyy Ylöjärven kaupunginhallitus sekä Business Tampere Oy:n hallitus. Palvelutilauksen kokonaishinta Ylöjärven kaupungin osalta vuonna 2026 on 326 689 euroa + alv, muodostuen sopimuksen perushinnasta 242 429 euroa + alv (7,5 eur/asukas) ja saavutettavuuden kehittämisohjelmasta 84 260 + alv euroa (2,5 eur/asukas). Sopimuksen perushinta ja saavutettavuuden kehitysohjelman hinta vuodelle 2027 määräytyvät 31.12.2025 asukasluutilanteen mukaan.
Ylöjärven Yrityspalvelu Oy:n toimitusjohtajan ehdotus:	Ylöjärven Yrityspalvelu Oy:n toimitusjohtaja ehdottaa, että kaupunginhallitus päättää hyväksyä liitteenä olevan Tampereen kaupunkiseudun elinkeino- ja kehitysyhtiö Business Tampere Oy:n esittämän sopimuksen elinkeino- ja kehityspalveluiden järjestämisen osalta vuosille 2026 ja 2027.
Toimivalta:	Hallintosääntö 87 §
Lisätietoja päätöksestä:	Ylöjärven Yrityspalvelu Oy:n toimitusjohtaja Timo Isolähteenmäki, p. 050 351 6507 etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi
Liitteet:	Sopimus elinkeino- ja kehityspalveluiden hankinnasta 2026-2027 Palvelusopimuksen liitteet
Esittelijä:	Kaupunginjohtaja
Päätösehdotus:	Kaupunginhallitus päättää hyväksyä Ylöjärven Yrityspalvelu Oy:n toimitusjohtajan ehdotuksen.
Päätös:	

414**Ylöjärven Palvelukiinteistöt Oy:n apporttiehtoinen osakeanti ja apporttiehtoisesti siirtyvät kohteet**

Kaupunginhallitus 15.12.2025

798/10.03.02.01/2022

Valmistelija:	talousjohtaja Juha Liinavuori, hankekehityspäällikkö Ari Niemensivu, hallintojohtaja Antti Pieviläinen
Seloste ja perustelut:	Sosiaali- ja terveydenhuoltoa ja pelastustoimea koskevan uudistuksen toimeenpanosta ja sitä koskevan lainsäädännön voimaanpanosta annetun lain (616/2021) mukaan toimitilojen vuokraus hyvinvointialueelle on ollut mahdollista kolmen vuoden siirtymäajan ajan, jonka jälkeen kunnilla on velvollisuus yhtiöittää vuokrattavat tilat. Sote- ja pelastuskiinteistöjen yhtiöittäminen tulee toteuttaa viimeistään 1.1.2026. Kuntalain 126 §:n mukaan kunnan hoitaessa 7 §:ssä tarkoitettua tehtävää kilpailutilanteessa markkinoilla sen on annettava tehtävä osakeyhtiön, osuuskunnan, yhdistyksen tai säätiön hoidettavaksi (yhtiöittämisvelvollisuus). Apporttiehtoisella osakeannilla tarkoitetaan osakeantia, jossa osakkeiden merkintähinta maksetaan muulla omaisuudella kuin rahana (apporttiomaisuudella), tässä tapauksessa rakennuksilla ja huoneistojen hallintaan oikeuttavilla osakkeilla. Näin ollen Ylöjärven kaupungin omistamat ja Pirkanmaan hyvinvointialueen käyttöön vuokratut sote- ja pelastuspalvelurakennukset ja huoneistojen hallintaan oikeuttavat osakkeet tulee siirtää 1.1.2026 alkaen kaupungin 100 % omistaman tytäryhtiön Ylöjärven Palvelukiinteistöt Oy:n omistukseen. Kuntalain 130 § edellyttää, että kunnan luovutettaessa kiinteistöjä ilman 1 momentin mukaista tarjouskilpailua on puolueettoman arvioijan arvioitava kiinteistön markkina-arvo. Ylöjärven Palvelukiinteistöt Oy:n osakeanti apporttina toteutuu markkinaehtoisesti apporttiomaisuutena toimivasta kiinteistöomaisuudesta toteutetun ulkopuolisen puolueettoman arvioijan tekemän arvion perusteella. Luovutustapa perustuu BDO Oy:n asiantuntijatyönä tekemään analyysiin ja suositukseen. Apporttiomaisuuden arvo ja osakkeiden merkintähinta muodostuvat siirtyvien varojen ja velkojen erotuksesta (nettoapportti), joka on yhteensä kohteiden yhteen laskettu, ulkopuolisen puolueettoman arvioijan arvioima markkina-arvo eli 2 145 400 € euroa. Luovutus toteutetaan 1.1.2026. Vastaanottavan yhtiön ei tarvitse maksaa luovutuksesta varainsiirtoveroa, koska siihen soveltuu varainsiirtoverolain 43 a §:n verovapaussäännös. Apporttiehtoisen osakeannin keskeisimmät taloudelliset vaikutukset Ylöjärven kaupungille ovat luovutettaviin kohteisiin kohdistuvien vuokratulojen ja kohteiden omistamiseen ja hallinnointiin liittyvien menojen siirtyminen Ylöjärven kaupungilta Ylöjärven Palvelukiinteistöt Oy:lle. Koska kohteiden arvioidut markkina-arvot ovat kokonaisuutena niiden kirjanpitoarvoja alhaisemmat, syntyy osakeannista Ylöjärven kaupungille kirjanpidollista luovutustappiota yhteensä 1 185 047 euroa. On kuitenkin huomioitava, että Ylöjärven terveyskeskuksen siirto yhtiölle kauppana tulee kattamaan ja ylittämään syntyvän luovutustappion.

Kaupunginhallitus

15.12.2025

Yhtiölle luovutettavien rakennusten maapohjat vuokrataan erillisillä maanvuokrasopimuksilla yhtiölle.

Ylöjärven Palvelukiinteistöt Oy:n hallituksen on määrä osaltaan käsitellä tämän pykälän mukaiset asiat ennen kaupunginhallituksen 15.12.2025 kokousta. Apporttiehtoisesti luovutettavat kohteet käyvät ilmi tämän pykälän liiteainestosta.

Asiaan liittyvä tarkempi materiaali on nähtävillä kokouksessa ja ennen kokousta pöytäkirjanpitäjän kanssa erikseen sopien.

Toimivalta: Hallintosäntö 87 §

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

Liitteet: Apporttiomaisuuden siirtokirja
Apporttiselvitys
Merkintälista
Osakeannin ehdot
Markkinataloustoimijatesti
Asiakirja: "Pöytäkirja osakkeenomistajien osakeyhtiölain (624/2006, muutoksineen) 5 luvun 1 pykälän 2 momentin mukaisesti kokoontumatta tekemistä yksimielisistä päätöksistä"

Oheismateriaali: Sote- ja pela-kiinteistöjen yhtiöittämislaskelmat

Esittelijä: Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus:

Kaupunginhallitus päättää:

1. Hyväksyä apporttiehtoisen osakeannin ja kohteiden apporttiehtoiset luovutukset tämän pykälän liitteenä olevien apporttiasiakirjojen mukaisesti.
2. Asiaa koskevat yhtiöoikeudelliset päätökset tehdään osakeyhtiölain 5:1 2 momentissa säädetyn mukaisesti osakkeenomistajan yksimielisellä päätöksellä yhtiökokousta pitämättä.
3. Todeta, että kauppakirja ja muut asiaa koskevat tarvittavat asiakirjat allekirjoitetaan hallintosäännön mukaisin toimivaltuuksin ja oikeuttaa allekirjoittajan tekemään niihin tarvittaessa teknisluonteisia tai vähäisiä muutoksia.
4. Päätös pannaan täytäntöön kuntalain (410/2015) 143 §:n nojalla ennen kuin se on saanut lainvoiman.
5. Tarkastaa pykälän kokouksessa.

Päätös:

415**Ylöjärven terveyskeskuksen luovuttaminen Ylöjärven Palvelukiinteistöt Oy:lle kauppana**

Kaupunginhallitus 15.12.2025

798/10.03.02.01/2022

Valmistelija:	talousjohtaja Juha Liinavuori, hankekehityspäällikkö Ari Niemensivu, hallintojohtaja Antti Pieviläinen
Seloste ja perustelut:	Sosiaali- ja terveydenhuoltoa ja pelastustoimea koskevan uudistuksen toimeenpanosta ja sitä koskevan lainsäädännön voimaanpanosta annetun lain (616/2021) mukaan toimitilojen vuokraus hyvinvointialueelle on ollut mahdollista kolmen vuoden siirtymäajan ajan, jonka jälkeen kunnilla on velvollisuus yhtiöittää vuokrattavat tilat. Sote- ja pelastuskiinteistöjen yhtiöittäminen tulee toteuttaa viimeistään 1.1.2026. Kuntalain 126 §:n mukaan kunnan hoitaessa 7 §:ssä tarkoitettua tehtävää kilpailutilanteessa markkinoilla sen on annettava tehtävä osakeyhtiön, osuuskunnan, yhdistyksen tai säätiön hoidettavaksi (yhtiöittämisvelvollisuus). Näin ollen Ylöjärven kaupungin omistamat ja Pirkanmaan hyvinvointialueen käyttöön vuokratut sote- ja pelastuspalvelurakennukset ja huoneistojen hallintaan oikeuttavat osakkeet tulee siirtää 1.1.2026 alkaen kaupungin 100 % omistaman tytäryhtiön Ylöjärven Palvelukiinteistöt Oy:n omistukseen. Kuntalain 130 § edellyttää, että kunnan luovutettaessa kiinteistöjä ilman 1 momentin mukaista tarjouskilpailua on puolueettoman arvioijan arvioitava kiinteistön markkina-arvo. Ylöjärven kaupungin omistama keskustan terveyskeskus esitetään siirrettäväksi kaupungin omistaman tytäryhtiön, Ylöjärven Palvelukiinteistöt Oy:n omistukseen osana yhtiöittämisvelvollisuuden toteuttamista. Luovutus esitetään toteutettavaksi kauppana, jossa kauppahinta jää velaksi yhtiölle. Terveyskeskuksen kauppa Ylöjärven Palvelukiinteistöt Oy:lle toteutetaan markkinaehtoisesti puolueettoman arvioijan määrittämän kohteen markkina-arvon perusteella. Luovutustapa perustuu BDO Oy:n asiantuntijatyönä tekemään analyysiin ja suositukseen. Terveyskeskuksen kaupan keskeisimmät taloudelliset vaikutukset Ylöjärven kaupungille ovat kohteesta saatavien vuokratulojen ja kohteen omistamiseen ja hallinnointiin liittyvien menojen siirtyminen Ylöjärven Palvelukiinteistöt Oy:lle. Kauppahinta jää yhtiölle velaksi ja yhtiö maksaa velasta kaupungille BDO Oy:n määrittämää markkinaehtoista korkoa. Terveyskeskuksen arvioidun markkina-arvon ollessa sen kirjanpitoarvoa suurempi, kaupasta syntyy Ylöjärven kaupungille kirjanpidollista luovutusvoittoa 4 402 962 euroa. Luovutusvoitto kattaa ja ylittää apporttiehtoisesta osakeannista syntyvän luovutustappion siten, että apporttiehtoisesta osakeannin ja terveyskeskuksen kaupan yhteenlaskettu kirjanpidollinen luovutusvoitto kaupungille on 3 217 914 euroa. Luovutettaessa kohde kauppana luovutuksesta tulee maksettavaksi varainsiirtovero. BDO Oy:n suositus taloudellisista vaikutuksista tehdyn analyysin lopputulemana edellä todettu huomioidenkin on, että luovutus Ylöjärven terveyskeskuksen osalta tehdään kauppana. Kohteen maapohja vuokrataan erillisellä maanvuokrasopimuksella yhtiölle.

Ylöjärven Palvelukiinteistöt Oy:n hallituksen on määrä osaltaan käsitellä tämän pykälän mukaiset asiat ennen kaupunginhallituksen 15.12.2025 kokousta.

Asiaan liittyvä tarkempi materiaali on nähtävillä kokouksessa ja ennen kokousta pöytäkirjanpitäjän kanssa erikseen sopien.

Toimivalta: Hallintosääntö 87 §

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

Liitteet: Kauppakirja
Velkakirja
Panttaussitoumus

Oheismateriaali: Sote- ja pela-kiinteistöjen yhtiöittämislaskelmat

Esittelijä: Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus:

Kaupunginhallitus päättää:

1. Hyväksyä terveyskeskuksen luovuttamisen Ylöjärven Palvelukiinteistöt Oy:lle kauppana tämän pykälän liitteenä olevan kauppakirjan ja velkakirjan mukaisesti kauppahintaan 10 048 000 euroa siten, että kauppahinta jää velaksi yhtiölle.

2. Mahdolliset asiaa koskevat yhtiöoikeudelliset päätökset tehdään osakeyhtiölain 5:1 2 momentissa säädetyn mukaisesti osakkeenomistajan yksimielisellä päätöksellä yhtiökokousta pitämättä.

3. Todeta, että kauppakirja ja muut asiaa koskevat tarvittavat asiakirjat allekirjoitetaan hallintosäännön mukaisin toimivaltuuksin ja oikeuttaa allekirjoittajan tekemään niihin tarvittaessa teknisluonteisia tai vähäisiä muutoksia.

4. Päätös pannaan täytäntöön kuntalain (410/2015) 143 §:n nojalla ennen kuin se on saanut lainvoiman.

5. Tarkastaa pykälän kokouksessa.

Päätös:

416**Maanvuokrasopimukset / Ylöjärven Palvelukiinteistöt Oy**

Kaupunginhallitus 15.12.2025

532/10.00.02/2025

Valmistelija: maankäyttöinsinööri, hankekehityspäällikkö

Seloste ja perustelut: Ylöjärven kaupungin omistamat ja Pirkanmaan hyvinvointialueen käyttöön vuokratut sote- ja pelastuspalvelurakennukset ja kiinteistöosakkeet tullaan siirtämään 1.1.2026 alkaen kaupungin omistaman tytäryhtiön Ylöjärven Palvelukiinteistöt Oy:n omistukseen. Kuntalain 126 §:n mukaan kunnan hoitaessa 7 §:ssä tarkoitettua tehtävää kilpailutilanteessa markkinoilla sen on annettava tehtävä osakeyhtiön, osuuskunnan, yhdistyksen tai säätiön hoidettavaksi (yhtiöittämisvelvollisuus). Rakennusten siirtyessä Ylöjärven Palvelukiinteistöt Oy:n omistukseen säilyy kuitenkin maaomaisuus kaupungin omistuksessa.

Kaupunki on valmistellut kahdeksan maavuokrasopimusta kaupungin ja Ylöjärven Palvelukiinteistöt Oy:n välille. Sopimukset koskevat niitä kaupungin omistamia maa-alueita, joilla sijaitsevat hyvinvointialueen sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen käytössä olevat palvelukiinteistöt, jotka siirtyvät yhtiön hallintaan 1.1.2026 alkaen.

Maanvuokrasopimusten markkinaehtoisen maanvuokratason määrittämisen tueksi on pyydetty ulkopuolisen AKA-arvioitsijan laatimat arviot. Tuottoprosenttina on käytetty 5 prosenttia. Vuokra-aikana käytetään 1.1.2026 – 31.12.2075 (50 vuotta). Ylöjärven Palvelukiinteistöt Oy on osaltaan hyväksynyt liitteenä olevat maavuokrasopimukset.

Nummikoti, kiinteistötunnus 980-428-25-38

Vuokrattava alue on 2 856 m² suuruinen kiinteistö 980-428-25-38. Alue on asemakaavassa osoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y) ja vuokra-alueen rakennusoikeus on 1 142 k-m² (e = 0,4). Ottaen huomioon kaupungin ulkopuolisella asiantuntijalla (AKA) teettämään arvio, sijainnin, pinta-alan, rakennusoikeuden yms. hinnoitteluun vaikuttavat tekijät saadaan tämänhetkiseksi vuosivuokraksi 6 852,00 euroa.

Paloasema, kiinteistötunnus 980-408-2-180

Vuokrattava alue on 9 170 m² suuruinen kiinteistö 980-408-2-180. Alue on asemakaavassa osoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y) ja vuokra-alueen rakennusoikeus on 2 751 k-m² (e = 0,3). Ottaen huomioon kaupungin ulkopuolisella asiantuntijalla (AKA) teettämään arvio, sijainnin, pinta-alan, rakennusoikeuden yms. hinnoitteluun vaikuttavat tekijät saadaan tämänhetkiseksi vuosivuokraksi 12 380,00 euroa.

Pehtoori, kiinteistötunnus 980-428-25-30

Vuokrattava alue on 1 806 m² suuruinen kiinteistö 980-428-25-30. Alue on asemakaavassa osoitettu rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi (AR) ja vuokra-alueen rakennusoikeus on 300 k-m² + a 90 k-m². Ottaen huomioon kaupungin ulkopuolisella asiantuntijalla (AKA) teettämään

arvio, sijainnin, pinta-alan, rakennusoikeuden yms. hinnoitteluun vaikuttavat tekijät saadaan tämänhetkiseksi vuosivuokraksi 6 125,00 euroa.

Kurun terveysasema, kiinteistötunnus 980-454-5-17

Vuokrattava alue on noin 6 595 m² suuruinen alue kiinteistöstä 980-454-5-17. Alue on asemakaavassa osoitettu sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YS) ja vuokra-alueen rakennusoikeus on 1 700 k-m². Ottaen huomioon kaupungin ulkopuolisella asiantuntijalla (AKA) teettämään arvio, sijainnin, pinta-alan, rakennusoikeuden yms. hinnoitteluun vaikuttavat tekijät saadaan tämänhetkiseksi vuosivuokraksi 2 975,00 euroa.

Viljakkalan paloasema, kiinteistötunnus 980-442-21-56, 980-442-12-147

Vuokra-alue on kiinteistöstä 980-442-21-56 noin 2 582 m² ja kiinteistöstä 980-442-12-147 noin 418 m² suuruiset alueet, yhteensä 3 000 m². Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Ottaen huomioon kaupungin ulkopuolisella asiantuntijalla (AKA) teettämään arvio, sijainnin, pinta-alan, rakennusoikeuden yms. hinnoitteluun vaikuttavat tekijät saadaan tämänhetkiseksi vuosivuokraksi 825,00 euroa.

Tiuravuori Kumuke, kiinteistötunnus 980-408-2-381

Vuokrattava alue on noin 21 796 m² suuruinen alue kiinteistöstä 980-408-2-381. Alue on asemakaavassa osoitettu sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YS) ja pieni osa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta (ET). Vuokra-alueen rakennusoikeus on 8 702 k-m² (e = 0,4). Ottaen huomioon kaupungin ulkopuolisella asiantuntijalla (AKA) teettämään arvio, sijainnin, pinta-alan, rakennusoikeuden yms. hinnoitteluun vaikuttavat tekijät saadaan tämänhetkiseksi vuosivuokraksi 39 200,00 euroa.

Terveyskeskus, kiinteistötunnus 980-428-39-276, 980-428-4-98

Vuokra-alue on kiinteistöstä 980-428-39-276 noin 24 606 m² suuruinen alue ja kiinteistö 980-428-4-98 1 450 m², yhteensä noin 26 056 m². Alue on asemakaavassa osoitettu sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YS-2). Vuokra-alueen rakennusoikeus on 10 422 k-m² (e = 0,4). Ottaen huomioon kaupungin ulkopuolisella asiantuntijalla (AKA) teettämään arvio, sijainnin, pinta-alan, rakennusoikeuden yms. hinnoitteluun vaikuttavat tekijät saadaan tämänhetkiseksi vuosivuokraksi 57 600,00 euroa. Maanvuokrasopimuksen yhteydessä on valmisteltu yhteisjärjestelysopimus, jolla sovitaan alueiden piha- ja liikennejärjestelyjen käytöstä ja ylläpidosta.

Neuvola, kiinteistötunnus 980-428-39-276

Vuokrattava alue on noin 1 405 m² suuruinen alue kiinteistöstä 980-428-39-276. Alue on asemakaavassa osoitettu sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YS-2). Vuokra-alueen rakennusoikeus on 562 k-m² (e = 0,4). Ottaen huomioon kaupungin ulkopuolisella asiantuntijalla (AKA) teettämään arvio, sijainnin, pinta-alan, rakennusoikeuden yms. hinnoitteluun vaikuttavat tekijät saadaan tämänhetkiseksi vuosivuokraksi 3 030,00 euroa. Maanvuokrasopimuksen yhteydessä on valmisteltu yhteisjärjestelysopimus, jolla sovitaan alueiden piha- ja liikennejärjestelyjen käytöstä ja ylläpidosta.

Kaupunginhallitus

15.12.2025

- Lisätietoja päätöksestä: maankäyttöinsinööri Mira Turunen, p. 044 481 1283, etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi; hankekehityspäällikkö Ari Niemensivu, p. 040 485 7566, etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi
- Liitteet Maanvuokrasopimus Nummikoti
Maanvuokrasopimus Paloasema
Maanvuokrasopimus Pehtoori
Maanvuokrasopimus Kurun terveysasema
Maanvuokrasopimus Viljakkalan paloasema
Maanvuokrasopimus Tiuravuori Kumuke
Maanvuokrasopimus Terveyskeskus
Maanvuokrasopimus Neuvola
Yhteisjärjestelysopimus Terveyskeskus ja Neuvola
- Esittelijä: Kaupunginjohtaja
- Päätösehdotus: Kaupunginhallitus päättää:
1. tehdä Ylöjärven Palvelukiinteistöt Oy (y-tunnus 3548212-6) kanssa tämän pykälän liitteenä olevat maanvuokrasopimukset, yhteisjärjestelysopimuksen,
 2. panna päätöksen täytäntöön kuntalain (410/2015) 143 §:n nojalla ennen kuin se on saanut lainvoiman ja
 3. oikeuttaa kaupunkirakennejohtajan tekemään sopimukseen tarvittaessa vähäisiä muutoksia, tarkennuksia ja täydennyksiä.
- Päätös:

417**Asuntila-Ilmarinjärventie osayleiskaavan muutos, luonnosvaiheen tavoitteiden tarkentaminen**

Kaupunginhallitus 15.12.2025

656/10.02.02/2021

Valmistelija: Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen

Seloste ja perustelut: Kaupunginhallitus päätti 11.8.2025 (§ 241) osallistumis- ja arviointisuunnitelman päivityksestä. Samalla kaava-aluetta tarkennettiin siten, että aluerajaus huomioi liikennejärjestelyjen yleissuunnitelman läntisimmät katuyhteydet (länsi 2 ja länsi 3). Kaavamuutosalueen pinta-ala pienennettiin noin 100 hehtaariin.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta oli mahdollista jättää mielipiteitä ja lausuntoja 3.9.-2.10.2025 välisenä aikana. Avoin yleisötilaisuus pidettiin kaupungintalolla 16.9.2025, jossa oli paikalla noin 80 kaavasta kiinnostunutta. Mielipiteitä jätettiin 14 kpl ja lausuntoja 9 kpl.

Samanaikaisesti osallistumis- ja arviointisuunnitelman aikana oli erillinen verkkokysely avoimena 16.9.-5.10.2025 välisenä aikana. Kyselyyn saatiin yhteensä 562 vastausta. Kyselyn tarkoituksena oli selvittää alueen nykyistä käyttöä ja asukkaiden näkemyksiä, jotta laadittu kaava vastaisi mahdollisimman hyvin asukkaiden toiveita. Kyselyssä tiedusteltiin asukkaiden näkemyksiä, mitkä alueet sopivat asumiseen ja mitkä eivät sovi asumiseen. Minkälaisia virkistysreittejä ja muita tärkeitä vapaa-ajan paikkoja alueella on ja kuinka näiden käyttöä voisi kehittää. Minkälaisia yhteystarpeita lähialueen asukkailla on alueen kautta.

Kyselyssä esiteltiin Asuntilan ja Siivikkalan välille suunniteltuja alustavia tieyhteyksiä ja pyydettiin näistä palautetta. Tieyhteyksiin jätettiin yhteensä 182 kommenttia. Vastaajista noin kaksi kolmasosaa (66 %) piti Suolaniityntiehen kytkeytyvää ”länsi 3”-vaihtoehtoa parempana ja kolmasosa (34 %) arvioi Asuntilantiehen yhdistyvän ”länsi 2”-linjauksen paremmaksi. Vastaajat pitivät yleisesti läntistä linjausta ympäristön, talouden ja ratsastustoiminnan kannalta parempana, mutta Asuntilan sisäisen liikenteen kannalta erittäin haastavana. Osa vastaajista toivoi, että kehittämisessä tarkasteltaisiin myös nykyisten teiden kunnostamista ja suoraan Mäkkylän suuntaan johtavaa tieyhteyttä.

Kyselyssä vastaajia pyydettiin osoittamaan kartalta heille tärkeitä vapaa-ajan paikkoja ja virkistysreittejä sekä tärkeitä luontokohteita. Merkintöjä jätettiin yhteensä 271 kappaletta. Merkinnät keskittyivät erityisesti Perävainion alueelle ja vähäisessä määrin Runnunmäelle ja Pitkäsuolle. Lisäksi ratsastusreittien kehittämistä ja ylläpitoa toivottiin erityisesti Kaiskontien varteen, Valkaman ja Perävainion välille ja Asuntilan etelälaidalle kohti Keijärveä. Alueen itälaidalla sijaitsevien hevostallien toimintaa pidettiin tärkeänä ja tämän toivottiin jatkuvan alueella. Länsi 2 tieyhteys nousi kyselyssä, sekä myös OAS:sista saaduissa palautteissa, haasteellisemmaksi yhdistää alueen nykyisen toiminnan ja käytön kanssa kuin Länsi 3 tieyhteys.

Kaupunginhallitus

15.12.2025

Aikaisemmin laaditussa katuyhteyden yleissuunnitelmassa on kustannuksia verrattu eri katuyhteysvaihtoehtoille. Länsi 3 tieyhteyden rakentaminen arvioitiin noin 20 % edullisemmaksi ratkaisuksi kuin länsi 2 tieyhteys. Länsi 3 eli Suolaniityntien jatkaminen etelään on lyhin vaihtoehto. Täydennysrakentamisen määrän suhteen ei arvioitu merkittävää eroa.

Kaavatyön yhteydessä on laadittu arkeologinen inventointi ja luontoselvitys. Rakennusinventointi ja maisemaselvitys ovat valmistumassa. Luontoselvityksen perusteella sijoittuu Länsi 2 tieyhteyden alueelle tai vaikutuspiiriin luontoarvoja, jotka eivät tue tieyhteyden rakentamista. Luontoselvityksessä tuli esille mm., että Länsi 2 -tievaihtoehdon alueelle tai sen vaikutusalueelle sijoittuu lepakoiden ravintoa tarjoavia alueita, mahdollinen tai todettu tärkeä siirtymäreitti tai näiden yhdistelmä. Lepakoiden suojeluohjelman (Eurobats) mukaan vastaavan kaltaiset alueet tulee ottaa huomioon maankäytössä. Lisäksi Länsi 2 -tiealueen välillä havaittiin uhanalaiseksi luokitellun lahopaviosammaleen pesäkevaihetta edeltäviä gemmamuodostumia ja tiealueelta ja sen läheisyydestä rajattiin kolme lahopaviosammaleelle soveltuvaa aluetta. Länsi 2 -tiealueelle tai sen vaikutusalueelle sijoittui vaarantuneeksi luontotyyppiä arvioitu lehtoalue sekä Etelä-Suomessa erittäin uhanalaiseksi arvioitu ruohokorpi, joka on metsälain 10 § mukainen erityisen tärkeä elinympäristö. Vastaavasti Länsi 3 -alueen läheisyyteen sijoittui äärimmäisen uhanalaiseksi luokiteltu metsälaidun ja uhanalaiseksi luokiteltu sarakorpi. Länsi 3-tievaihtoehto voidaan toteuttaa luontokohteet paremmin huomioiden.

Selosteen mukaisesti on ”länsi 3” tieyhteys perusteltua valita osayleiskaavan jatkovalmistelun pohjaksi.

Toimivalta: Hallintosääntö 87 §

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

Liitteet: Asuntila-Ilmarinjärventie osayleiskaavan muutos, kyselyn (2025) tulokset
Tielinjausvaihtoehdot

Esittelijä: Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus päättää, että Asuntila-Ilmarinjärventien osayleiskaavan valmistelua jatketaan ”länsi 3” tievaihtoehdon pohjalta.

Päätös:

418**Asemakaavan muutoksen käynnistäminen Soppeenmäessä, kiinteistö 980-428-39-153**

Kaupunginhallitus 15.12.2025

96/10.02.03/2024

Valmistelija: Kaavoituspäällikkö, maankäyttöinsinööri

Seloste ja perustelut: Ylöjärven kaupungin hallintosäännön 87 §:n perusteella asemakaavan ja sen muutosten laatimisesta päättäminen kuuluu kaupunginhallituksen ratkaisovaltaan.

Aloite asemakaavan muutoksen käynnistämiseen

Kaupunginhallitukselle on 4.2.2024 osoitettu aloite (As Oy Soppeenrati) asemakaavan muuttamiseksi omistamalleen alueelle. Aloite koskee kiinteistöä 980-428-39-153. Aloitteen mukainen suunnittelualue sijaitsee Ylöjärven keskustassa, Soppeenharjun alueella. Alueen pinta-ala on noin 6530 m². Alue rajautuu lounaasta Murtomäentiehen ja koillisesta Sauriontiehen. Kaakossa ja luoteessa on kaupungin omistamaa lähivirkistysaluetta. Pohjoispuolella on yksityinen omakotitalo. Maanomistajan tarkoituksena on hakemuksen mukaisesti osoittaa alueelle pirtalon tai pienen rivitalon rakennuspaikka.

Kaavatilanne

Hakemusalueella on voimassa asemakaava, Nopan alueen asemakaava (vahvistettu 9.11.1973). Kaavassa alueelle on osoitettu rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialueena AR. Rakennusoikeus on 1100 k-m². Rakennusoikeus on käytetty kahteen toteutettuun rivitaloon.

Alueella on voimassa kaupunginvaltuustossa 10.12.2018 hyväksytty ydinkeskustan osayleiskaava, jossa alue kuuluu laajempaan asumisen alueeseen A. Määräyksen mukaan alueen varataan asuinkerrostaloille, virkistykseen ja asumisen lähipalveluihin. Alueelle saa sijoittaa myös asuinpienaloja sekä ympäristöhaiiriötä aiheuttamattomia palvelu- ja työpaikkatoimintoja. Alueelle tulee edistää monipuolista kaupunkikuvaa, viihtyisyyttä ja asuinympäristön laatua. Alue kuuluu tärkeään tain vedenhankintaan soveltuvaan pohjavesialueeseen, pv.

Hankkeen käynnistämistä ja läpivietävyyttä koskeva tarkastelu

Edellytykset hankkeen käynnistämiseksi ja etenemiselle ovat olemassa. Alue sijoittuu asemakaavoitetulle alueelle, kunnallistekninen infra on pääosin olemassa. Alue on osayleiskaavassa osoitettu asumisen alueeseen. Kiinteistö 980-428-39-153 on asemakaavan mukaisesti rakennettu.

Kaavoitus on käynyt keskusteluja kaava-aloitteeseen liittyen Yhdyskuntatekniikan ja Ylöjärven Vesi Oy:n kanssa. Saatujen tarkastelujen perusteella hanke on Yhdyskuntatekniikan ja Ylöjärven Vesi Oy:n näkökulmasta toteuttamiskelpoinen

tietyin edellytyksin. Hankkeen toteuttaminen aiheuttaa yhdyskuntarakentamisen kustannuksia ja edellyttää yhteensovitusta MAPSTO-ohjelmaan kirjattujen kaupungin muiden suunnittelu- ja toteutushankkeiden kanssa. Lopullinen hankkeen toteuttamiskelpoisuus ja aikataulu tarkentuvat kaavatyön edetessä ja tarvittavien selvitysten valmistuttua.

Päätösehdotuksessa esitetään, että asemakaavan muutos käynnistetään sekä laaditaan kaavoituksen käynnistämissopimus. Kaavojen sisällöstä ei voida sopia, vaan kaavan laatiminen ja valmistelu tapahtuu sopimustilanteissakin alueidenkäyttölain mukaisessa menettelyssä. Asemakaavan muutos voidaan laatia konsulttityönä. Hankkeen käynnistäminen edellyttää, että kiinteistönomistajat sitoutuvat maksamaan kaupungille suunnittelytyöstä aiheutuneet kustannukset ja käsittelystä aiheutuneet kustannukset. AKL 91 b §:n tarkoittama maankäyttösopimus laaditaan ennen kaavan hyväksymiskäsittelyä kaupunginhallituksessa, jos rakentamisen määrä ylittää 500 k-m².

MAPSTO 2025-2029 tavoitteet

Voimassa oleva MAPSTO-asiakirja sisältää yksityisten aloitteesta laadittavia kaavahankkeita vuosille 2025–2029.

Toimivalta: Hallintosääntö 87 §

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

Liitteet: Sijaintikartta, Soppeenrati
Kaavamuutoshakemus

Esittelijä: Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus päättää

1. , että kaupunki päättää käynnistää selosteosan mukaisen asemakaavan muutoksen laatimisen ja

2. todeta, että asiassa laaditaan erillinen kaavoituksen käynnistämissopimus, joka päätetään erikseen.

Päätös:

419**Yhtiömuotoisten tonttien luovutusehdot, Vuorentaustan pohjoisosa**

Kaupunginhallitus 15.12.2025

507/10.00.02/2025

Valmistelija: tontti-insinööri Janne Kuronen

Seloste ja perustelut: Luovutusehdot koskevat asuinrakentamiseen tarkoitettuja yhtiömuotoisia tontteja. Tontit sisältyvät Ylöjärven kaupungin maankäytön ja palveluiden suunnittelu- ja toteutusohjelmassa (MAPSTO) vuosien 2026 –2030 aikana luovutettavaksi asuntorakentamiselle tarkoitettuihin tontteihin.

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

Vuorentaustan alueen asemakaavojen muutos ja laajennus (liite 1): Asemakaavassa luovutettavaksi tulevien yhtiömuotoisten tonttien pinta-alat vaihtelevat n. 1367 – 5841 m² välillä ja rakennusoikeutta tonteille on osoitettu välillä 500 – 4300 k-m². Tonttien lukumäärä on 16 kpl.

Alueella on varauduttava kiinteistökohtaiseen pumppaamoon, sillä jätevedet tulee tarvittaessa pumpata. Tarvittava liittymistapa on varmistettava vesiyhtiön suunnitelmista.

Hinnoittelun perusteet

Tonttien hinnoittelu perustuu kaupungin ulkopuolisella asiantuntijalla teettämään selvitykseen ja arvioon asuntotonttien markkinahinnasta alueilla, kaupungin aiemmin luovuttamien tonttien hintoihin, sekä Ylöjärven maapoliittiseen ohjelmaan. Ylöjärven kaupungin yhtiömuotoisten tonttien hinnoittelu määritellään asemakaavan mukaisten kerrosneliömetrien mukaan. Lisäksi tonttien hinnoittelussa huomioidaan alueen tavanomaista pehmeämpi maaperä.

Kaupungin vuonna 2024 teettämän hintaselvityksen mukaan alueen markkina-arvojen vaihteluväli on pari- ja rivitalotonttien osalta 180 – 230 €/k-m² ja kerrostalotonteille 180-200 €/k-m². Kaupungilla ei ole vertailukelpoisia luovutuksia alueelta yhtiömuotoisten tonttien osalta.

Vuorentaustan alueen asemakaavojen muutos ja laajennus (liite 1):

AO-6	230 €/k-m ²
AP-5	210 €/k-m ²
A-3	210 €/k-m ²
AL-3	210 €/k-m ²

Luovutettavat tontit

Vuorentaustan alueen asemakaavojen muutos ja laajennus (liite 1):

Kortteli 117 tontti 1 (A-3)

Kortteli 118 tontti 1 (A-3)

Kortteli 118 tontti 2 (AP-5)

Kortteli 119 tontit 1-2 (AO-6)

Kortteli 119 tontti 3 (A-3)

Kortteli 120 tontit 1-3 (A-3)

Kortteli 121 tontit 1-3 (A-3)

Kortteli 122 tontti 1 (AL-3)

Kortteli 122 tontti 2 (A-3)

Kortteli 123 tontit 1-2 (AL-3)

Tonttien luovutushinnat

Kortteli 117 tontti 1 (A-3), 420 000 €

Kortteli 118 tontti 1 (A-3), 336 000 €
tontti 2 (AP-5), 136 500 €

Kortteli 119 tontti 1 (AO-6), 115 000 €
tontti 2 (AO-6), 115 000 €
tontti 3 (A-3), 252 000 €

Kortteli 120 tontti 1 (A-3), 294 000 €
tontti 2 (A-3), 168 000 €
tontti 3 (A-3), 168 000 €

Kortteli 121 tontti 1 (A-3), 210 000 €
tontti 2 (A-3), 210 000 €
tontti 3 (A-3), 210 000 €

Kortteli 122 tontti 1 (AL-3), 777 000 €
tontti 2 (A-3), 168 000 €

Kortteli 123 tontti 1 (AL-3), 903 000 €
tontti 2 (AL-3), 357 000 €

Toimivalta: Hallintosääntö § 87

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

Liite: Karttaliite yhtiömuotoiset tontit

Esittelijä: Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus:

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

1. tontit luovutetaan yhtiömuotoiseen rakentamiseen kaupunginhallituksen päättämien laatukriteerien mukaan.
2. tonttien varausmaksu on 5 % tontin myyntihinnasta. Varausmaksu hyvitetään tonttia koskevan kaupan tai vuokrauksen yhteydessä. Varausmaksua ei palauteta, tonttivarauksen peruuntuessa tai varausajan umpeutuessa.
3. tonttien varausaika on yksi vuosi, jonka aikana tonttia koskeva luovutuskirja tulee allekirjoittaa. Mikäli luovutuskirjaa ei ole allekirjoitettu varausaikana varaus raukeaa.
4. tontit voidaan ostaa tai vuokrata.
5. vuokrasopimukseen asetetaan tontin ostomahdollisuus, kun rakentamisvelvoite on täyttynyt. Kaupunki päättää vuokrakohteen myyntihinnan. Vuokrakohteen myyntihinta asetetaan vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta ensimmäiseksi kolmeksi vuodeksi vuokrasopimuksen allekirjoitushetken myyntihinnan tasoiseksi.
6. tonttien vuosivuokra on 6 % tontin myyntihinnasta. Vuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksiin.
7. tonttien vuokra-aika on 50 vuotta.
8. ostaja tai vuokraaja sitoutuu rakentamaan asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksyttyjen piirustusten mukaisen rakennukset kolmen vuoden kuluessa luovutuskirjan allekirjoittamisesta lukien siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi suorittaa siellä hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen.
9. tontit luovutetaan itsenäisiksi kiinteistöiksi lohkottuina.
10. kaupunki perii 1 180 euron korvauksen tontin lohkomiskustannuksista.11. tontin vuokraaja / ostaja maksaa Ylöjärven vesi Oy:n taksojen mukaiset liittymis- ja palvelumaksut vesihuoltoon liittyessään.
12. luovutuskirjaan sisällytetään sopimussakko. Sopimussakko on 1.5 kertaa tontin maapohjan hinta.
13. vuokrasopimus purkautuu viiden vuoden kuluttua vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta, mikäli kaupungin asettamaa rakentamisvelvoitetta ei ole täytetty.
14. avoimessa haussa olleet tontit voidaan siirtää jatkuvaan hakuun, mikäli hyväksyttäviä hakemuksia tontteihin ei avoimessa haussa jätetä tai jos edellä lueteltujen luovutus- ja varausehtojen nojalla vapautuu.

Päätös:

420**Omakotitonttien luovutusehdot, Vuorentaustan pohjoisosa**

Kaupunginhallitus 15.12.2025

528/10.00.02/2025

Valmistelija: tontti-insinööri Janne Kuronen

Seloste ja perustelut: Luovutusehdot koskevat asuinrakentamiseen tarkoitettuja omakotitontteja. Tontit sisältyvät Ylöjärven kaupungin maankäytön ja palveluiden suunnittelu- ja toteutusohjelmassa (MAPSTO) vuoden 2026 aikana luovutettavaksi asuntorakentamiselle tarkoitettuihin tontteihin.

Tontteja luovutetaan asemakaava-alueelta Vuorentaustan alueen asemakaavojen muutos ja laajennus (liite 1). Luovutusehtojen yhteydessä määritetään tonttien hinnat.

Vuorentaustan alueen asemakaavojen muutos ja laajennus (liite 1): Asemakaavassa luovutettavaksi tulevien AO-1 (Erillispientalojen korttelialue) tonttien pinta-alat vaihtelevat 532 – 1249 m² välillä ja rakennusoikeutta tonteille on osoitettu 240 k-m². Tonttien lukumäärä on 13 kpl.

Tämän päätöksen omakotitontit luovutetaan ammattirakentajille kaupunginhallituksen päättämien laatukriteerien mukaisesti. Nämä kriteerit ovat käytössä kaupungin luovuttamien yhtiömuotoisten tonttien laatukilpailutuksissa. Poikkeava luovutustapa perustuu alueen tavanomaista pehmeämpään maapohjaan ja siten haastavampiin perustamisolosuhteisiin.

Alueella on varauduttava kiinteistökohtaiseen pumppaamoon, sillä jätevedet tulee tarvittaessa pumpata. Tarvittava liittymistapa on varmistettava vesiyhtiön suunnitelmista.

Hinnoittelun perusteet

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

Kaupungin vuonna 2024 teettämän hintaselvityksen mukaan alueen markkina-arvojen vaihteluväli on erillispientalojen osalta 60 – 90 €/m². Kaupunki on luovuttanut alueelta aikaisemmin AO-1 korttelin tontteja hinnalla 67–70 €/m².

Tontit hinnoitellaan tavanomaisesta poiketen kerrosneliömetrihintaisesti pinta-alaperusteisuuden sijaan johtuen tonttien pinta-alojen suurista eroista. Rakennusoikeutta tonteille on osoitettu 240 k-m² tontin koosta riippumatta.

Vuorentaustan alueen asemakaavojen muutos ja laajennus (liite 1):

AO-1 255 €/k-m²

Mikäli tontti rajautuu yhdeltä sivulta puistoon tai lähivirkistysalueeseen, kerrosneliömetrihintaan lisätään 15 €/k-m² ja kahdelta sivulta puistoon tai lähivirkistysalueeseen rajoittuvan tontin kerrosneliömetrihintaan lisätään 25 €/k-m².

Luovutettavat tontit

Vuorentaustan alueen asemakaavojen muutos ja laajennus (liite 1):

Kortteli 117 tontit 2-3 (AO-1)

Kortteli 126 tontit 1-4 (AO-1)

Kortteli 127 tontit 1-3 (AO-1)

Kortteli 128 tontit 1-4 (AO-1)

Tonttien luovutushinnat

Kortteli 117 tontti 2, 61 200 € (255 €/k-m²)
tontti 3, 61 200 € (255 €/k-m²)

Kortteli 126 tontti 1, 64 800 € (270 €/k-m²)
tontti 2, 61 200 € (255 €/k-m²)
tontti 3, 67 200 € (280 €/k-m²)
tontti 4, 61 200 € (255 €/k-m²)

Kortteli 127 tontti 1, 67 200 € (280 €/k-m²)
tontti 2, 64 800 € (270 €/k-m²)
tontti 3, 67 200 € (280 €/k-m²)

Kortteli 128 tontti 1, 64 800 € (270 €/k-m²)
tontti 2, 64 800 € (270 €/k-m²)
tontti 3, 64 800 € (270 €/k-m²)
tontti 4, 67 200 € (280 €/k-m²)

Toimivalta: Hallintosääntö § 87

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

Liite: Karttaliite omakotitontit

Esittelijä: Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus:

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

1. tontit luovutetaan kaupunginhallituksen päättämien laatukriteerien mukaan.

2. tonttien varausmaksu on 3 % tontin myyntihinnasta. Varausmaksu hyvitetään tonttia koskevan kaupan tai vuokrauksen yhteydessä. Varausmaksua ei palauteta, tonttivarauksen peruuntuessa tai varausajan umpeutuessa.
3. tonttien varausaika on yksi vuosi, jonka aikana tonttia koskeva luovutuskirja tulee allekirjoittaa. Mikäli luovutuskirjaa ei ole allekirjoitettu varausaikana varaus raukeaa.
4. tontit voidaan ostaa tai vuokrata.
5. vuokrasopimukseen asetetaan tontin ostomahdollisuus, kun rakentamisvelvoite on täyttynyt. Kaupunki päättää vuokrakohteen myyntihinnan. Vuokrakohteen myyntihinta asetetaan vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta ensimmäiseksi kolmeksi vuodeksi vuokrasopimuksen allekirjoitushetken myyntihinnan tasoiseksi.
6. tonttien vuosivuokra on 6 % tontin myyntihinnasta. Vuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksiin.
7. tonttien vuokra-aika on 50 vuotta.
8. ostaja tai vuokraaja sitoutuu rakentamaan asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen rakennuksen kolmen vuoden kuluessa luovutuskirjan allekirjoittamisesta lukien siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi suorittaa siellä hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen.
9. tontit luovutetaan itsenäisiksi kiinteistöiksi lohkottuina.
10. kaupunki perii 1 180 euron korvauksen tontin lohkomiskustannuksista.
11. tontin vuokraaja / ostaja maksaa Ylöjärven vesi Oy:n taksojen mukaiset liittymis- ja palvelumaksut vesihuoltoon liittyessään.
12. luovutuskirjaan sisällytetään sopimussakko. Sopimussakko on 1.5 kertaa tontin maapohjan hinta.
13. vuokrasopimus purkautuu viiden vuoden kuluttua vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta, mikäli kaupungin asettamaa rakentamisvelvoitetta ei ole täytetty.
14. avoimessa haussa olleet tontit voidaan siirtää jatkuvaan hakuun, mikäli hyväksyttäviä hakemuksia tontteihin ei avoimessa haussa jätetä tai jos edellä lueteltujen luovutus- ja varausehtojen nojalla vapautuu.

Päätös:

421**Siltatien korttelin 622 rivitalotonttien 2-4 luovuttaminen**

Kaupunginhallitus 15.12.2025

268/10.00.02/2025

Valmistelija: tontti-insinööri Janne Kuronen

Seloste ja perustelut: Ylöjärven kaupunki avasi yhtiömuotoiseen rakentamiseen tarkoitettujen tonttien jatkuvan haun 8.4.2025. Haettavana olevat tontit sijoittuvat asemakaava-alueille Siltatien asuntoalue, Siltatie 2.vaihe ja Siltatie 3. vaihe.

Jatkuvan haun periaatteiden mukaisesti rakentajat toimittivat hakemuksen tarvittavine suunnitelmineen ja lisätietoineen. Valintaryhmä arvioi hakemukset ja pisteytti ne kaupunginhallituksen 20.2.2023 § 69 päättämien valintaperusteiden mukaisesti. Hakemuksien arvioinnissa käytettävät osa-alueet ja niiden painotus oli seuraavanlainen: laatu 30 %, asemapiirros 30 %, huoneistojakauma 15 %, aikataulu 15 % ja yhteiskuntavastuu 10 %.

Ylöjärven kaupunki omistaa asemakaavan mukaiset kiinteistöt:

- 622/2 (AKR), 980-408-2-420, Miilukankaantie 4
- 622/3 (AP), 980-408-2-421, Miilukankaantie 6
- 622/4 (AP), 980-408-2-422, Nokikuja 2

Kohteet kuuluvat Ylöjärven MAPSTO -ohjelman tontteihin, jotka ovat suunniteltu luovutettavaksi vuosina 2022-2025.

Arviointiprosessin aikana tonteista saatiin vaatimukset täyttäviä hakemuksia seuraavasti:

- Miilukankaantie 4 1 kpl
- Miilukankaantie 6 1 kpl
- Nokikuja 2 2 kpl

Saapuneet hakemukset arvioi arviointiryhmä, joka koostuu rakentamiseen ja maankäyttöön erikoistuneista viranhaltijoista.

Voittaneessa suunnitelmassa tonteille on sijoitettu neljä kaksikerroksista rivitaloa, kolme yksikerroksista rivitaloa, väestönsuoja sekä yhteiskäyttöiset leikki- ja oleskelualueet.

Asuinrakennukset on sijoitettu tonttien länsipuolille lähelle virkistysaluetta. Tontille liittyminen ja piha-autopaikat ovat järjestetty tonttien itäosiin Miilukankaantien puolelle.

Rivitaloihin on suunnitelmassa esitetty 2 kpl 5h+kt+s, 19 kpl 4h+kt+s, 24 kpl 3h+kt+s ja 6 kpl 3h+kt asuntoja. Autopaikkoja on yhteensä 80 kpl.

Suunnitelmien asemakaavanmukaisuus tulee osoittaa rakennuslupavaiheessa ja mahdollisista suunnitelmien tarkennuksista tulee neuvotella rakennusvalvonnan

Kaupunginhallitus

15.12.2025

kanssa. Suunnitelmia kehittämällä saadaan kerroskohtainen tontinkäyttö vastaamaan kaavamääräysten mukaista rakennusoikeudellista kerrosalaa. Kohteiden suunnittelussa tulee huomioida myös mahdollisuus rakennusajan jälkeisille täydennysrakentamisen tarpeille.

Kaupunginhallitus on 3.10.2022 § 319 päättänyt päätöksen kohteena olevien kiinteistöjen yleiset luovutusperiaatteet, joiden mukaisesti tonttien luovutushinnat muodostuvat seuraavasti:

- 622/2, Miilukankaantie 4 238 000 €
- 622/3, Miilukankaantie 6 204 000 €
- 622/4, Nokikuja 2 204 000 €

Toimivalta: Hallintosääntö 87 § kohta 2

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

Oheismateriaali: Karttaliite

Esittelijä: Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus:

Kaupunginhallitus päättää, että 1. kiinteistöt 980-408-2-420, 980-408-2-421 ja 980-408-2-422 myydään tai vuokrataan Mangrove Oy:lle tai Mangrove Oy:n perustaman yhtiön lukuun. 2. luovutuskirjat tulee allekirjoittaa 12 kuukauden sisällä tämän päätöksen lainvoimaiseksi tulemisesta tai päätös raukeaa

Päätös:

Kaupunginhallitus
Kaupunginhallitus

§ 299

29.09.2025
15.12.2025

422**Lausuntopyynnön täydentäminen Lielähti-Lakiala kaksoisraiteen yleissuunnitelmasta**

Kaupunginhallitus 29.09.2025 § 299

Valmistelija: Tekniikka- ja ympäristöosasto

Seloste ja perustelut: Väylävirasto on laatinut ratalain (110/2007) mukaisen Lielähti-Lakiala kaksoisraide yleissuunnitelman, Tampere, Ylöjärvi.

Väylävirasto pyytää 8.5.2025 päivätyllä lausuntopyynnöllä Ylöjärven kaupunkia:

- antamaan lausuntonsa nähtävillä olevasta suunnitelmasta ja vastineensa suunnitelmasta tehtyihin muistutuksiin
- tarkistamaan, että ajantasaiset kaavat ja kaavamääräykset sisältyvät nähtävillä asetettavaan suunnitelma-aineistoon ja hyväksymisehdotuksessa luetellut kaavat ja niiden tiedot ovat oikeat. Tarvittaessa kuntaa pyydetään täydentämään kaavojen tiedot lausunnossaan.
- toimittamaan sähköisesti ne yleissuunnitelman käsittämälle alueelle vahvistetut tai hyväksytyt oikeusvaikutteiset kaavat, jotka eivät ole nähtävillä olevassa suunnitelma-aineistossa. Kaavat kaavamääräyksineen tulee toimittaa jokaisesta kaavasta erikseen, pelkkä kaavayhdistelmä ei ole riittävä.

Lisäksi Väylävirasto pyytää, että Ylöjärven kaupunki lausunnossaan ilmoittaa:

- Puoltaako kunta yleissuunnitelmaa, jos se on ristiriidassa voimassa olevien asemakaavojen kanssa
- Kunnan toimesta tehdyt vuorovaikuttamisen ja tiedoksiannon toimenpiteet (aloittamisesta ilmoittaminen tai kuuluttaminen sekä suunnitelman nähtävillä asettaminen - toteutustavat ja -ajankohdat)
- Toteuttaako laadittu suunnitelma (valtakunnallisen ja) alueellisen liikennejärjestelmäsuunnitelman tavoitteiden toteutumista kunnan alueella.
- Kunnan lausunnonannon ajankohtaa vastaava kaavatilanne vahvistettujen ja hyväksytyjen oikeusvaikutteisten yleiskaavojen, asemakaavojen ja ranta-asemakaavojen osalta, sekä ovatko kaavat yhdenmukaisia yleissuunnitelman kanssa. Jos kaavoitustilanteessa on tapahtunut muutoksia nähtävillä asetettavasta suunnitelmassa kuvatussa, pyydetään kuntaa yksilöimään muuttuneet kaavat lausunnossaan.
- Onko kunnalla lausuttavaa kaksoisraiteen sijoittumisesta ja siihen liittyvistä aluetarpeista
- Onko kunnalla huomauttamista suunnitelmaan sisältyviin siltoihin, tie- tai katuja järjestelyihin, kulkuyhteyksiin tai melusuojaustarpeisiin
- Onko kunnalla huomauttamista kaksoisraiteen sijoittumisesta suhteessa raitiotien aluevarauksiin.

Kaupunkia on pyydetty toimittamaan lausunto ja sen liitteet Väylävirastoon 19.9.2025 mennessä osoitteella kirjaamo@vayla.fi (Väylävirasto/kirjaamo PL 33, 00521 Helsinki). Määräaikaan on anottu Väylävirastosta lisää aikaa ja sitä on myönnetty 3.10.2025 saakka. Väylävirasto on täydentänyt lausuntopyyntöään

Kaupunginhallitus
Kaupunginhallitus

§ 299

29.09.2025
15.12.2025

jätettyjen muistutusten osalta 24.6.2025 lähetetyllä pyynnöllä, jonka määräaika on niin ikään 3.10.2025. Lausuntoon on liitettävä asian asianumero VÄYLÄ/5832/04.01.01/2021.

Lausunto

Väylävirastossa on valmistunut Lielähti-Lakiala kaksoisraiteen yleissuunnitelma, jonka suunnittelun aloituskuulutus julkaistiin syksyllä 2021. Yleissuunnitelma pidettiin nähtävillä 13.5.-12.6.2025. Suunnittelukokonaisuudessa on laadittu Lielähti-Lakiala-rataosuudelle ympäristövaikutusten arviointi (YVA) sekä yleissuunnitelma, jossa suunnitellaan välille kaksoisraide sekä tarvittavat taitorakenteet ja tieyhteydet. Nähtävillä olon jälkeen Väylävirasto käsittelee saadut muistutukset ja lausunnot, ja vie suunnitelman hyväksyttäväksi Liikenne- ja viestintävirasto Traficomille. Suunnitelma hyväksytään alustavasti loppuvuonna 2025 tai alkuvuonna 2026.

Ylöjärven kaupunki on osallistunut aktiivisesti kaksoisraiteen yleissuunnitelmatyöhön yhdessä Väyläviraston ja suunnittelukonsultin kanssa. Erilaisia työ- ja yhteensovituskokouksia on pidetty suunnittelun aikana toistakymmentä. Kaupungin toimesta on tehty seuraavat vuorovaikuttamisen ja tiedoksiannon toimenpiteet suunnittelutyön aikana:

- Kuulutus suunnittelun aloittamisesta on ollut nähtävillä kaupungin verkkosivuilla 9.9. - 12.10.2021, ylojarvi.fi.
- Uutinen kaksoisraiteen yleissuunnitelman nähtävillä olosta on julkaistu kaupungin verkkosivuilla 13.5.2025, ylojarvi.fi.
- Lisäksi Ylöjärven kaupunki on osallistunut kaksoisraiteen yleisötilaisuuksien järjestämiseen ja tarjonnut niihin tilat 29.8.2023, 11.4.2024 ja 15.8.2024. Myös näistä tilaisuuksista on uutisoitu kaupungin verkkosivuilla ja sosiaalisen median kanavissa.

Ylöjärven kaupungilla on kaksoisraiteen vaikutusalueella käynnissä useita kaava- ja suunnitteluhankkeita. Näistä merkittävimpiä ovat Teivo-Mäkkylän alueen asemakaavoitus, Lielähti-Ylöjärvi-raitiotien hankesuunnitelma sekä Ylöjärven asemanseudun kehittämissuunnitelmat. Kaupungin hankkeita on pyritty yhteensovittamaan kaksoisraiteen suunnittelun kanssa. Kaksoisraiteen sijoittumisesta ja tarvittavista aluevarauksista on keskusteltu Väyläviraston kanssa runsaasti etenkin Mäkkylän peltojen osalta, missä maankäytön kehittämistä edistetään aktiivisesti sekä kaavoituksen että liikennejärjestelyjen osalta. Kaksoisraiteen mahdollisen toteuttamisaikataulun epävarmuus haastaa hankkeiden toteuttamisen ajallista yhteensovitusta.

Kaupunki edellyttää jatkossakin radan suuntaisten sekä radan kanssa risteävien ajoneuvo- ja pyöräliikenteen sekä jalankulun yhteyksien suunnittelussa Väylävirastolta yhteistyötä kaupungin kanssa. Yhteistyön merkitys korostuu etenkin Teivo-Mäkkylän alueella sekä Ylöjärven liikennepaikan ympäristössä, joihin on kaavailtu merkittävää uutta maankäyttöä, jonka suunnittelu etenee vaiheittain tulevina vuosina.

Kaupunginhallitus
Kaupunginhallitus

§ 299

29.09.2025

15.12.2025

Ylöjärven kaupunki on tyytyväinen, että jalankulun ja pyöräilyn (jkpp) yhteyksiin radan puolelta toiselle on suunnitelman mukaan tulossa muutamia parannuksia: Teivaalan ylikulkusillalle tulee jkpp-väylä molemmiin puolin nykyisen yhden puolen sijaan, Hiitintien uusi ylikulkusilta sisältää jkpp-väylän, Mäkkylän alikäytävä on parannus verrattuna nykyiseen ja Kortteen ylikulkusillalle tulee jkpp-väylä.

Toisaalta suunnitelmassa on eräitä huomioitavia asioita ja puutteita liikenneyhteyksiin liittyen. Hiitintien uusi ylikulkusilta liittyy suoraan Teivo-Mäkkylän alueen kehittyvään maankäyttöön ja sen katuja järjestelyihin. On huomionarvoista, että sillan rakentaminen voi tulla kaupungille ajankohtaiseksi jo ennen kaksoisraiteen rakentamista. Mäkkylän ylikäytävän liittäminen ympäröivään katuverkkoon on hankala kohde, johon tulee jatkosuunnittelussa kiinnittää erityistä huomiota. Sillalla kulkevan jkpp-väylän suunnittelussa tulee huomioida, että se tulee radan ylityksen lisäksi kulkemaan lähistöllä Vaasantien ja mahdollisen raitiotien ali, minkä vuoksi väylän pystygeometria on haastava. Tämän jkpp-väylän rinnalle tulee Vaasantieltä myös katuyhteys, joka liittyy Keijärventiehen/Terätiehen lähellä rataa.

Sikä Teivo-Mäkkylän että Ydinkeskustan osayleiskaavoissa on osoitettu Keijärven rannassa, radan itäpuolella, kulkeva jalankulun ja pyöräilyn väylä. Kyseisen reitin tarkoituksena on palvella niin aluekeskusten välistä liikkumista kuin virkistyskäyttöäkin. Kaksoisraiteen yleissuunnitelma-aineistossa kyseistä yhteyttä ei ole esitetty. Kaupunki on pitänyt kevyen liikenteen väylää esillä kaksoisraiteen yleissuunnittelun edetessä ja toivonut, että yhteystarve huomioitaisiin suunnittelussa. Tämä yhteys olisi todennäköisesti järkevää toteuttaa samaan aikaan kaksoisraiteen kanssa, sillä se vaatii merkittävää rakentamista penger mukaan lukien. Jkpp-väylän suunnittelu edellyttää yhteistyötä Väyläviraston ja kaupungin kesken, sillä väylä sijoittuisi rata-alueelle. Muun muassa Keijärven lahtea koskevat selvitykset olisi hyvä tehdä yhteistyössä. Penkereessä voisi mahdollisesti hyödyntää kaksoisraiteen rakentamisesta ylijääviä maamassoja. Keijärven ratapenkereellä kulkeva jkpp-väylä myös tarjoaisi Väylävirastolle mahdollisuuden huoltoyhteyteen pengerosuudelle, jolle sellaista ei ole tässä suunnitelmassa esitetty.

Ylöjärven kaupungin tavoitteena on, että pääradan koillispuolelle muodostuisi laadukas pyöräliikenteen reitti. Penkereen pohjoispäässä tulee tutkia, voiko reitin jollain ratkaisulla viedä Kuruntien ali Ulkoilijanpolulle radan rinnalla. Osuudella Vihattulasta penkereen eteläpäähän on vielä avoinna, kulkisiko reitti pääasiassa radan viertä vai osin radan koillispuolen tulevan maankäytön keskellä. Mäkkylästä kohti Keijärven pengertä tulisi väylän viimeistään siirtyä radan varteen. Tällä osuudella on järkevää yhdistää radan huoltotie sekä jalankulun ja pyöräilyn väylä. Kaupunki on myös yleisemmin kiinnostunut tällaisten yhdistelmäjärjestelyiden mahdollisuuksista.

Kaksoisraiteen yleissuunnitelmassa Kortteen ylikulkusillalta itään laskeva Siltatie on esitetty nykyisellä linjauksellaan. Kaupunki on kuitenkin suunnitellut alueen liikennejärjestelyihin muutoksia, joihin vireillä oleva Siltatien ympäristön asemakaava liittyy. Tässä yhteydessä Siltatien linjaus tulee hieman muuttumaan ja se ohjataan liikenneympyrään. Liikennejärjestelyiden osalta on

Kaupunginhallitus
Kaupunginhallitus

§ 299

29.09.2025
15.12.2025

jatkosuunnittelussa varmistettava kaupungin kanssa myös sillan jkpp-väylän liittäminen ympäröivään verkkoon.

Yleissuunnitelmassa ei ole huomioitu radan alittavaa tulevaa Junatietä (ratakilometrit 203-204), joka sisältyy Heinikon pohjoispuolen teollisuusalueen muutos -asemakaavaan sekä Ylöjärven kaupunginvaltuustossa 8.9.2025 hyväksyttyyn Perkonmäen asemakaavaan.

Kaupunki pyytää Väylävirastoa vielä arvioimaan yleissuunnitelmassa esiintyvää suurta huoltoteiden määrää. Huoltotiet vievät tilaa muulta maankäytöltä sekä kaventavat luonto- ja suojaviheralueita. Varsinkin radan molemmiin puoliin kulkevat huoltotiet, joita suunnitelmassa esiintyy usealla osuudella, ovat järeä järjestely satunnaiseen käyttöön nähden.

Tämän yleishuomion lisäksi kaupunki pitää eräitä yksittäisiä huoltotiejärjestelyitä ongelmallisina. Noin välillä ratakilometrit 199+500-900 sijaitsevalle radan länsipuolen huoltotielle on esitetty kulkuyhteys Vaasantien rampin valoliittymästä. Tällainen ratkaisu voi olla epäselvä ja vaarallinen vilkkaasti liikennöidyssä liittymässä. Lisäksi radan toiselle puolelle Aron rantaan on suunnitelmassa esitetty huoltotie.

Kaupunki esittää myös Vihattulassa ratakilometrillä 196+600-900 sijaitsevan radan itäpuolen huoltotien uudelleentarkastelua. Kaupunki ehdottaa, että Talouskaupantietä alkamisen ja pellon eteläreunaa kulkemisen sijaan huoltotie alkaisi Kinostieltä ja kulkisi pellon pohjoisreunaa. Tällöin huoltotie ei kulkisi aivan omakotikiinteistöjen vierestä ahtailla asuinkaduilla. Lisäksi yhteys Kinostieltä liittyisi paremmin Teivo-Mäkkylän osayleiskaavan mukaisiin tuleviin katuyhteyksiin.

Suunnitelmakartta jättää myös epäilyksen noin ratakilometrillä 207+0 sijaitsevan huoltotien ja Rajajärventien ratkaisusta. Selostuksessa ei ole mainittu aiheesta. Kartassa tiet näyttävät olevan erillisiä, mutta nykyisen raiteen ja Rajajärventien tien väliin jäävä tila on niukka lisäraiteelle, melusuojaukselle sekä huoltotielle. Rinnakkaisen tien tekeminen nykyisen viereen vaikuttaa tarpeettomalta. Riippumatta siitä, toteutetaanko huoltotie erikseen vai hyödyntäen Rajajärventien radansuuntaista osuutta, tulee huomioida vaihtoehtona kulku huoltotielle Rajajärventietä pitkin. Tällöin vältettäisiin uuden huoltotieliittymän rakentaminen Kalsintielle haastaviin korkeusolosuhteisiin ja mutkan aiheuttamaan heikkoon näkemään.

Jatkosuunnittelussa on myös tarkastettava ratakilometrillä 208+800 sijaitsevan huoltotien kulku ilmeisesti yksityisen pihan läpi. Kartta-aineistojen perusteella näyttää siltä, että yhteyden taso on epävarma ja lisäksi tällaisessa järjestelyssä pitää huomioida asukkaat ja kiinteistön omistaja. Ylöjärven kaupunki pyytää Väylävirastoa tarkentamaan huoltoteitä niin, että ne olisivat lähtökohtaisesti rautatiealueella.

Lakialan liikennepaikan osalta suunnitelmaselostusta tulee täsmentää. Liikennepaikalla on nykytilanteessa vain kaksi raidetta, selostuksessa mainittua päättyvää sivuraidetta ei ole.

Kaupunginhallitus
Kaupunginhallitus

§ 299

29.09.2025
15.12.2025

Suunnitelmassa esitetyssä meluntorjunnassa on merkittävä puute Teivo-Mäkkylän osayleiskaava-alueella, josta on olemassa pääosin lainvoimainen yleiskaava kattaen rata-alueen. Vuonna 2024 valmistuneessa osayleiskaavassa on esitetty tiivistä kaupunkirakennetta radan molemmin puolin ja melunsuojaustarve koko Mäkkylän peltojen rataosuudelle (ratakilometrit 198-199). Mäkkylän peltojen kohdalla rata kulkee lähellä tulevaa maankäyttöä, eikä se ole melulta suojaavassa leikkauksessa, kuten etelämpänä. Kaksoisraiteen yleissuunnitelmassa ei ole kuitenkaan esitetty alueelle meluntorjunnan toimenpiteitä. Teivo-Mäkkylän alueelle kohdistuvat meluhaitat käyvät ilmi yleissuunnitelman meluselvityksestä ja Ylöjärven kaupunki katsoo, että Väyläviraston tulee huomioida Mäkkylän peltojen melusuojaus kaksoisraiteen jatkosuunnittelussa.

Nykyisenkaltaisen junaliikenteen lisäksi radan kehittämisessä tulee ottaa huomioon tulevaisuuden mahdollisuudet. Ylöjärven liikennepaikan osalta keskusteluissa ovat olleet sekä kaukojunapysähdykset että lähijunaliikenne Tampereen suuntaan. Näiden ajankohtainen tilanne tulee huomioida kaksoisraiteen jatkosuunnittelussa. Myös mahdollisuus henkilöliikennepaikan ja kaksoisraiteen toteuttamiseen yhdessä tulee pitää avoinna ja hyödyntää, mikäli asiat etenevät samoihin aikoihin. Ylöjärven seisakkeesta on käynnistymässä esisuunnittelu tämän lausunnon antamisen ajankohtana.

Yleissuunnitelmassa Ylöjärven liikennepaikan eteläpuolelle esitetyn raiteenvaihtopaikan suunta ei mahdollista (oletettaessa radalla olevan oikeanpuoleinen liikenne) liikennöintiä etelästä lännen puoleiselle raiteelle/raiteille, joka on yksi mahdollisuus henkilöliikennelaiturin sijoittamiseen ja samalla lähijunaliikenteen kääntöpaikaksi. Kaksoisraiteen jatkosuunnittelussa tulee seurata seisakkeeseen liittyvien suunnitelmien kehitystä, hyödyntää niitä lähtötietoina sekä arvioida molemminpuolista raiteenvaihtopaikkaa Ylöjärven liikennepaikan eteläpuolelle. Kaksoisraiteen rakentamisaika on ainutlaatuinen mahdollisuus työskennellä radan parissa ja sen läheisyydessä, minkä vuoksi sitä tulee hyödyntää muissakin hankkeissa.

Ylöjärven liikennepaikan osalta tulee myös arvioida, onko suunnitelmassa esitetty nykyisten sivuraiteiden purkaminen järkevää. Yhtä sivuraidetta voitaisiin mahdollisesti hyödyntää henkilöliikennepaikan (idän puoleisena) laituriraitena sekä junaohituksiin. Ohitukset Ylöjärvellä on mainittu ainakin Tampere-Seinäjoki tarveselvityksessä (2019).

Jatkosuunnittelussa tulee huomioida ja toisaalta arvioida radan kannalta sitä, mihin kohtaan on mahdollista toteuttaa ylikulku Ylöjärven liikennepaikan ympäristössä. Turvallinen radan ylityspaikka on Ylöjärven kaupungin keskeinen tavoite, sillä radalla on huomattava estevaikutus keskeisessä osassa taajamaa ja radan länsipuolella sijaitsee seudullisesti merkittävä toisen asteen Koulutuskeskus Valo, jossa on noin 1 000 opiskelijaa. Ylikulun merkitys korostuu entisestään, jos Ylöjärvelle rakennetaan henkilöjunaliikenteen seisake.

Henkilöjunaliikenteen kehittämiseen keskeisesti kytkeytyvä asia on Ylöjärven raakapuupaikka ja sen tuoma estevaikutus niin kulkuyhteyksiin kuin maankäytön

Kaupunginhallitus
Kaupunginhallitus

§ 299

29.09.2025
15.12.2025

kehittämispotentiaaliin. Kaksoisraiteen yleissuunnitelman lähtökohtana on, että raakapuun kuormaus Ylöjärven liikennepaikalla on päättynyt. Ylöjärven raakapuupaikasta on tehty useita selvityksiä 2020-luvulla, viimeisimpänä kuormauspaikan esiselvitys ja hankearviointi (Väylävirasto 2025). Väyläviraston investointiohjelmassa on pidetty tärkeänä, että raakapuun kuormauspaikat mahdollistavat yhä laajemmin 24 vaunun mittaisen tai pidempienkin kokojunien (27–30 vaunua) kuormaamisen yhdellä raiteella, ja että varastoalueet ovat riittävän laajoja. Ylöjärven nykyisellä raakapuun kuormauspaikalla edellä mainitut tehokkuustavoitteet eivät toteudu koska sinne mahtuu vain 10 vaunua. Ylöjärven kuormauspaikan lastausmäärät ovat marginaalisia verrattuna läheisten Parkanon, Oriveden ja Akaan terminaalien vastaaviin. Ylöjärven kaupunki edellyttää, että jatkotarkasteluun otetaan vaihtoehto, jossa Ylöjärven raakapuutoiminnot lakkaavat ja nykyiset lastausmäärät siirretään olemassa oleviin isompiin terminaaleihin.

Ylöjärven kaupunki pitää tärkeänä, että Lielähti-Lakiala kaksoisraiteen yleissuunnitelman ja YVA:n jälkeen valtio osoittaa rahoitusta seuraaville suunnitteluvaiheille.

Ylöjärven kaupunki toimittaa lausuntonsa liitteenä ne vahvistetut tai hyväksytyt oikeusvaikutteiset kaavat, jotka eivät olleet mukana nähtävillä olleessa kaksoisraiteen suunnitelma-aineistossa. Nämä ovat:

- Vihattulan rakennuskaava 1979 (Vihattulan asemakaava.pdf)
- Kirkonseudun rakennuskaava ja rakennuskaavan muutos, taajaman laajentaminen länteen Rotikko 1991 (Rotikon asemakaava.pdf)
- Kirkonseudun asemakaava ja asemakaavan muutos, Pajulantien ja Asemantien risteysalue 2001 (Pajulantien asemakaava.pdf)
- Kirkonseudun asemakaava ja asemakaavan muutos, Uusi-Kuruntien itäpuoli 2003 (Uusi-Kuruntien itäpuoli asemakaava.pdf)
- Kirkonseudun asemakaava ja asemakaavan muutos, Siltatie 2007 (Siltatien asemakaava.pdf)
- Kirkonseudun asemakaava, Hiitti 2010 (Hiitin asemakaava.pdf)
- Kirkonseudun asemakaava, Teivon yritysalueen laajennus 2012 (Teivon yritysalueen asemakaava.pdf)
- Kirkonseudun asemakaava, Siltatie 5. Perkonmäki 2025 (Perkonmäen asemakaava.pdf)

Lielähti-Lakiala kaksoisraiteen yleissuunnitelma tukee Pirkanmaan liikennejärjestelmäsuunnitelman (2023) tavoitteita. Mikäli kaksoisraide rakennetaan, edistää ja toteuttaa se edellä mainitun suunnitelman kaikkia neljää päätavoitetta Liikenteen päästöt vähenevät, Kestävä liikkuminen on elämäntapa, Liikkuminen ja kuljettaminen on turvallista ja sujuvaa sekä Joukkoliikenne on suosittua ja matka- ja kuljetusketjut toimivia. Ylöjärven kaupungin osalta kyse on ennen kaikkea kaksoisraiteen mahdollistavasta henkilöjunaliikenteestä sekä kaksoisraiteeseen liittyvistä parantuvista jkpp-yhteyksistä.

Ylöjärven kaupungilla ei ole huomautettavaa kaksoisraiteen sijoittumisesta suhteessa raitiotien aluevarauksiin. Väylävirasto on yksi keskeinen osapuoli Lielähti-Ylöjärvi-raitiotien suunnittelussa erityisesti pääradan ylittävien

Kaupunginhallitus
Kaupunginhallitus

§ 299

29.09.2025
15.12.2025

raitiotiesiltojen osalta, ja yhteistyötä raitiotiehankkeen tiimoilta tullaan jatkamaan lähivuosina.

Kaksoisraiteen yleissuunnitelman 13.5.-12.6.2025 nähtävillä olleet aineistot ovat katsottavissa ja ladattavissa 3.10.2025 saakka osoitteessa <https://www.vayliensuunnittelu.fi/suunnitelma/1.2.246.578.5.1.2471401049.3257360243/lausuntopyyntoaineistot?hash=b2505d2c7bfae970a351e085f3e5bbd0e2c96fbab5b5ba7d817182affe1e42d229a02b34d90024be6df188f0488fb84d79dc201afd1c7061d42827ba04f7b947&uuid=b0cac8cd-3e2b-4374-a4f5-9eead5d76bfb>. Tämän jälkeen aineistoja voidaan toimittaa pyydettyä.

Vastineet jätettyihin muistutuksiin

Väylävirasto on täydentänyt lausuntopyyntöään 24.6.2025 ja ilmoittanut, että se on saanut 14 kappaletta muistutuksia koskien Lielähti-Lakiala kaksoisraide yleissuunnitelmaa, joista 13 kappaletta on Ylöjärven kaupungin alueelta. Ylöjärven kaupunki toteaa vastaanottaneensa 13 muistutusta ja antaa vastineensa niihin seuraavassa.

- Muistutus 1: Muistutus merkitään tiedoksi. Ylöjärvi edistää osaltaan asemanseudun ja seisakkeen esisuunnittelua MAL-sopimuksen mukaisesti.
- Muistutus 2: Muistutus merkitään tiedoksi. Ylöjärvi edistää osaltaan asemanseudun ja seisakkeen esisuunnittelua MAL-sopimuksen mukaisesti.
- Muistutus 3: Muistutus merkitään tiedoksi. Hankkeen omistaja vastaa melunsuojauksesta tekemiensä meluselvitysten pohjalta.
- Muistutus 4: Muistutus merkitään tiedoksi. Kaksoisraiteen yleissuunnitelman mukaisesti on tavoitteena rakentaa tielinjat meluvallin läheisyyteen siten, että puustoa säästyy mahdollisimman paljon.
- Muistutus 5: Muistutus merkitään tiedoksi. Hankkeen omistaja vastaa melunsuojauksesta tekemiensä meluselvitysten pohjalta. Esitetty melusuojaus parantaa Lepojärven melutilannetta nykytilaan nähden.
- Muistutus 6: Muistutus merkitään tiedoksi.
- Muistutus 7: Muistutus merkitään tiedoksi.
- Muistutus 8: Muistutus merkitään tiedoksi. Ylöjärvi edistää Keijärven puoleista kevyen liikenteen yhteyttä lainvoimaisten yleiskaavojen mukaisesti.
- Muistutus 9: Muistutus merkitään tiedoksi. Teivo-Mäkkylän alueen asemakaavoitus ja infran suunnittelu etenevät kaupungin maankäytön ja palveluiden suunnittelu- ja toteutusohjelman (MAPSTO) mukaisesti. MAPSTO päivitetään vuosittain. Kaksoisraiteen suunnitelma-alueen osalta kaupunki ja Väylävirasto yhteensovittavat suunnittelua ja rakentamista mahdollisuuksien mukaan.
- Muistutus 10: Muistutus merkitään tiedoksi. Ylöjärven kaupunki toimittaa Väylävirastolle ajantasaiset hyväksytyt Perkonmäen ja Siltatien asemakaava-aineistot lausuntonsa liitteenä. Siltatien ympäristön asemakaava on vireillä, ja tulevaisuudessa Siltatien linjaus pääradan itäpuolella siirtyy hiukan pohjoisemmaksi suunnitteilla olevan kiertoliittymän myötä. Uuden pääradan ylittävän sillan rakentamisesta vastaa hankkeen omistaja.
- Muistutus 11: Muistutus merkitään tiedoksi. Hankkeen omistaja vastaa melunsuojauksesta tekemiensä meluselvitysten pohjalta. Esitetty melusuojaus parantaa Lepojärven melutilannetta nykytilaan nähden.

Kaupunginhallitus
Kaupunginhallitus

§ 299

29.09.2025
15.12.2025

- Muistutus 12: Muistutus merkitään tiedoksi. Ylöjärven kaupunki puoltaa yleiskaavan mukaista ratkaisua. Kaupunki tulee päivittämään alueen yleiskaavaa kaksoisraiteen tilavarauksen turvaamiseksi. Työn yhteydessä tutkitaan muistutuksessa kuvatun rakennuspaikan toteuttamisen mahdollisuuksia. Ylöjärven kaupunki katsoo, että lainvoimaisessa kaavassa esitetyt rakennuspaikat tulee melusuojata. Väylävirasto kuitenkin huomioi melunsuojauksen vain rakentuneiden kohteiden osalta. Ylöjärven kaupunki on lausunnossaan kiinnittänyt huomiota huoltoteiden runsaaseen määrään yleissuunnitelma-alueella.
- Muistutus 13: Muistutus merkitään tiedoksi.

Toimivalta: Hallintosääntö § 87

Lisätietoja päätöksestä: Kaavoitusarkkitehti Helena Ylinen, p. 041 730 6109, etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi;
Kehityspäällikkö Mari Ruissalo, p. 044 486 3124, etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Liitteet: Lausuntopyyntö kunnalle Lielähti-Lakiala YS
Lausuntopyynnön täydentäminen Lielähti-Lakiala YS
Vihattulan asemakaava
Rotikon asemakaava
Pajulantien asemakaava
Uusi-Kuruntien itäpuoli asemakaava
Siltatien asemakaava
Hiitin asemakaava
Teivon yritysalueen asemakaava
Perkonmäen asemakaava

Oheismateriaali: Muistutusten tiivistelmä Ylöjärvi

Esittelijä: Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus päättää antaa asiassa selosteosan mukaisen lausunnon.

Päätös: Hyväksyttiin.

Kaupunkirakennejohtaja ja kehityspäällikkö poistuivat kokouksesta tämän asian jälkeen klo 16.45.

Kehitysjohtaja saapui kokoukseen tämän asian jälkeen klo 16.45.

Kaupunginhallitus 15.12.2025
257/08.00/2025

Valmistelija: Tekniikka- ja ympäristöosasto

Seloste ja perustelut: Väylävirasto lähetti Lielähti-Lakiala kaksoisraiteen yleissuunnitelmaa koskevat 8.5.2025 ja 24.6.2025 päivätyt lausuntopyynnot Ylöjärven kaupungille. Ylöjärven kaupunki on toimittanut Väylävirastolle 29.9.2025 päivätyn lausunnon

Kaupunginhallitus
Kaupunginhallitus

§ 299

29.09.2025
15.12.2025

suunnitelmasta. Väylävirasto ei ole saanut kaikkiin lausuntopyynnön kysymyksiin vastauksia. Nyt Väylävirasto pyytää lausuntoon täydennystä seuraavasti.

Lielähti-Lakiala kaksoisraiteen yleissuunnitelman suunnittelualueella Ylöjärven kaupungin alueella on voimassa seuraavat yleis- ja asemakaavat:

- Ydinkeskustan osayleiskaava (hyväksytty 10.12.2018, lainvoimainen 27.11.2019)
- Taajamien osayleiskaava (hyväksytty 18.11.1987)
- Haja-asutusalueen kylien osayleiskaavan laajennus ja taajamien osayleiskaavan muutos ja laajennus Asuntilan ja Siivikkalan välinen alue (hyväksytty 11.12.2003)
- Ylöjärven kirkonseudun pohjoisosan osayleiskaava, laajennus ja muutos (hyväksytty 19.11.1992)
- Ylöjärven kirkonseudun osayleiskaavan muutos, rautatien ja Viljakkalantien välinen alue (hyväksytty 12.12.2013)
- Elovainion osayleiskaavan laajennus Uusi-Kuruntien ympäristössä (hyväksytty 17.4.2008)
- Haja-asutusalueen kylien osayleiskaavan muutos ja laajennus Takamaa (hyväksytty 17.10.2002).
- Teivon-Mäkkylän osayleiskaava (hyväksytty 10.6.2024)
- Soppeenmäki (10.12.1977)
- Kuruntien muutos (16.6.2015)
- Urkonmäki (29.9.1981).
- Lähiliikuntapuisto (21.9.2006)
- Urheiluhallien tontit (17.3.2005).
- Rotikon laajennus (21.9.2006).
- Kortteen rakennuskaava (2.10.1991).
- Kivilähteen yritysalueen laajennus (1.2.2016).
- Heinikko (17.12.2009).
- Kirkonseutu Heinikon pohjoispuolen teollisuusalueen muutos (2.9.2019)
- Vihattulan rakennuskaava 1979
- Kirkonseudun rakennuskaava ja rakennuskaavan muutos, taajaman laajentaminen länteen Rotikko 1991
- Kirkonseudun asemakaava ja asemakaavan muutos, Pajulantien ja Asemantien risteysalue 2001
- Kirkonseudun asemakaava ja asemakaavan muutos, Uusi-Kuruntien itäpuoli 2003
- Kirkonseudun asemakaava ja asemakaavan muutos, Siltatie 2007 • Kirkonseudun asemakaava, Hiitti 2010 • Kirkonseudun asemakaava, Teivon yritysalueen laajennus 2012
- Kirkonseudun asemakaava, Siltatie 5. Perkonmäki 2025

Ratalain 10 § mukaisesti yleissuunnitelmaa ei saa hyväksyä vastoin maakuntakaavaa tai oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Yleissuunnitelma voidaan hyväksyä vastoin voimassa olevaa asemakaavaa, jos kunta sekä elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus sitä puoltavat.

Kaupunginhallitus
Kaupunginhallitus

§ 299

29.09.2025
15.12.2025

Koska kaikki alueella voimassa olevat asemakaavat eivät tässä yleissuunnitelman laadintavaiheessa ole yhdenmukaisia suunnitelmaluonnosten kanssa, Väylävirasto pyytää Ylöjärven kaupunkia nyt lausunnossa toteamaan:

- ettei suunnittelualueella oleva tarvetta yleiskaavamuutoksille (erityisesti Haja-asutusalueen kylien osayleiskaavan muutos ja laajennus, Takamaa) ja täten suunnitelma on alueella voimassa olevien yleiskaavojen mukainen.
- puoltaako kunta suunnitelman hyväksymistä vastoin voimassa olevia asemakaavoja.

Saajaa pyydetään toimittamaan lausunto ja sen liitteet Väylävirastoon 14.11.2025 mennessä osoitteella kirjaamo@vayla.fi (Väylävirasto/kirjaamo PL 33, 00521 Helsinki). Kaupunki on saanut lisäaikaa lausunolle. Kaikki aineisto pyydetään toimittamaan ensisijaisesti sähköisesti ja mahdollisuuksien mukaan PDF-A -formaattissa. Lausuntoon on liitettävä asian asianumero VÄYLÄ/5832/04.01.01/2021.

Lausunto

Osayleiskaavojen yhdenmukaisuus

Lisälausuntopyyntö koskee erityisesti kaavoja haja-asutusalueen kylien osayleiskaavan muutos ja laajennus Takamaa (hyväksytty 17.10.2002) sekä pieneltä osin Ylöjärven kirkonseudun pohjoisosan osayleiskaava, laajennus ja muutos (hyväksytty 19.11.1992). Takamaan osayleiskaavassa on radan tilavaraus osoitettu viivamerkintänä yhdysrata. Kirkonseudun pohjoisosan osayleiskaavassa on pääradan tilavaraus osoitettu rautatieliikenteen aluevarauksena sekä rautatie viivamerkintä. Osayleiskaavoissa pääradan sijainti ja suhde muuhun maankäyttöön on selvitetty.

Maakuntakaavassa 2017 on päärata osoitettu merkinnällä merkittävästi parannettava päärata. Osayleiskaavat on hyväksytty ennen voimassa olevan maakuntakaavan valmistelua, eikä siten yleiskaavojen laadinnan aikaan ole tunnistettu pääradan kehittämistarvetta koskevaa merkintää. Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa yleiskaavaa. Pääradan merkintätavan osalta voidaan katsoa ko. osayleiskaavojen olevan ilmeisen vanhentuneet.

Lepojärven kohdalla yleissuunnitelmassa osoitettu alikulun uusi linjaus kulkee osittain AO-3 alueen yli. AO-3 alue on kahden kiinteistön alueella ja tarvittaessa rakennuspaikka on mahdollista sijoittaa toisella tavalla saman maanomistusyksikön sisällä. Näin ollen radan yleissuunnitelma ei ole yleiskaavan vastainen, vaikka esitetty yksityistien linjausmuutos kulkee esitetyn rakennuspaikan yli.

Jos katsotaan tarpeelliseksi, pääradan merkintätapaa koskeva osayleiskaavan muutos on mahdollista käynnistää, jolla pääradan kehittämistarve saadaan osoitettua. Nyt laadittu rautatien yleissuunnitelma on ohjeena laadittaessa ratasuunnitelmaa. Ratasuunnitelma tarkoittaa yleissuunnitelmaa ja saattaa osaltaan tuoda tarpeen yleiskaavojen tarkistamiselle.

Asemakaavojen yhdenmukaisuus

Kaupunginhallitus
Kaupunginhallitus

§ 299

29.09.2025
15.12.2025

Kaupunki puoltaa kaksoisraiteen yleissuunnitelman hyväksymistä vastoin voimassa olevia asemakaavoja.

Muita huomioita

Lausuntopyynnössä mainittujen osayleiskaavojen listalta puuttuu 8.9.2025 § 89 hyväksytty Karhen osayleiskaava. Kaava toimitetaan Väylävirastolle.

Muilta osin kaupunki viittaa 29.9.2025 päivättyyn aikaisempaan lausuntoon.

Toimivalta:

Hallintosääntö § 87

Lisätietoja päätöksestä:

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

Liite:

Lisälausuntopyyntö kunnalle Lielähti-Lakiala YS

Esittelijä:

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus:

Kaupunginhallitus päättää antaa asiassa selosteosan mukaisen lausunnon.

Päätös:

423**Kiinteistönluovutusilmoitukset**

Kaupunginhallitus 15.12.2025

106/10.00.00/2025

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

424**Ylöjärven liittyminen Julkisen alan energiatehokkuussopimukseen kaudelle 2026-2035**

Kaupunginhallitus 15.12.2025

517/02.08.00/2025

Valmistelijat:	Tilapalvelupäällikkö Ulla Siuko ja tekninen isännöitsijä Timo Ylinen
Seloste ja perustelut:	Ylöjärven kaupungin ilmastostrategiassa on strategisena painopisteenä vahvistaa Hinku-kuntana kaupungin ilmastotyötä ja ottaa ilmastonäkökulmat huomioon kaikessa kaupungin päätöksenteossa. Ylöjärven kaupunki on liittynyt osaksi hiilineutraalit kunnat (Hinku) -verkostoa. Hinku-kunnat tavoittelevat 80 % kasvihuonekaasupäästöjen vähenemää vuoteen 2030 mennessä. Vertailuvuotena päästöissä on vuosi 2007. Yksi Hinku-kriteeri on kunnan liittyminen energiatehokkuussopimukseen. Ylöjärven kaupunki on kuulunut kolmena kautena Kuntien energiatehokkuussopimukseen (KETS). Ensimmäinen kausi oli 2003-2007, toinen kausi 2009-2016 ja kolmas kausi 2017-2025. Ylöjärven kaupunki ei ole vielä saavuttanut kaikkia kunnianhimoisia tavoitteitaan laskennallisen energiansäästötavoitteensa osalta kuluvalle KETS-kaudella. Olemme kuitenkin omalta osalta olleet mukana täyttämässä meille annettua yhteistä valtiollista energiansäästötavoitetta ja meilläkin tehdyt säästöt, sekä onnistumiset ovat tukeneet yhteistä saavutettua päämäärää. Tehdyistä energiatehokkuustoimista sekä energiankulutuksista on vuosittain koostettu Ylöjärven kaupungin energiatehokkuusraportti, joka on toimitettu energiavirastoon tarkastettavaksi ja hyväksyttäväksi. Mukana kaupungin energiatehokkuussopimuksessa ovat olleet omat kiinteistöt, varikkotoiminnot, yhdyskuntatekniset palvelut ja tähän asti myös Ylöjärven hallinnoimat omat sote-kiinteistöt. Ylöjärven kaupunki on saanut energiatehokkuussopimuksen vuoksi avustuksia rakennusten uusiutuvan energian katselmuksiin. Edellisten lisäksi avustuksia on saatu energiatehokkuusinvestointeihin. Vuoden 2026 alusta alkaa seuraava energiatehokkuussopimuskausi. Tämä vuoteen 2035 asti jatkuva sopimus on Julkisen alan energiatehokkuussopimus (JETS). Kuntien lisäksi sopimukseen kuuluvat hyvinvointialueet ja valtio. Tavoite sopimuksessa on tehostaa energiankäyttöä 10 % sopimuksen aikana. Sopimukseen voi sisällyttää myös jo aiemmin tehtyjä energiatehokkuustoimia, jolloin myös tavoite on suurempi. Jos sisällyttää vuosien 2023-2025 välisiä säästötoimia, tavoite on 13,5 % laskennallinen energiansäästö. Ylöjärven kaupunkina olemme tehneet energiatehokkuutta parantavia hankkeita ja päätöksiä viime vuosina, jotka ovat hyödynnettävissä tulevalle uudella sopimuskaudella. Tällaisia vuosina 2023-2025 tehtyjä hankkeita ovat esimerkiksi Viljakkalan, Vuorentaustan, ja Onnimannin lämmitystapamuutokset öljystä

pelletille, Vahannan koulun lämmitystapa on muutettu vesi-ilmalämpöpumppu-järjestelmällä toimivaksi. Salorinteen päiväkodin lämmitystapamuutos, maalämpöjärjestelmä Veittijärven toimipisteelle ja useita energiankäyttöön ja toimintaan liittyviä muutoksia esimerkiksi Urheilutalolla. Lisäksi on tehty pienempiä toimia, kuten lisätty rakennusautomaatioon lämmönsäästön ohjelmia tai uusittu valaistusta.

Tulevalla energiatehokkuussopimuskaudella 2026-2035 työ- ja elinkeinoministeriö on sitoutunut käytettävien määrärahojen puitteissa tukemaan energiakatselmuksia sekä energiansäästöön liittyviä investointeja Julkisen alan energiatehokkuussopimukseen (JETS) liittyneille.

Sopimus koskee koko kaupungin hallinnassa olevaa energiankäyttöä, mukaan lukien konserniyhtiöt, joissa kunnan omistusosuus on vähintään puolet. Tähän kuuluvat kunnan omistamat ja käyttämät tai muille vuokratut rakennukset, kunnalle vuokratut rakennukset, katu- ja ulkovalaistus, vesihuolto, omat kuljetukset ja työkoneet.

Tästä poiketen energiayhtiöt liittyvät Elinkeinoelämän ja kunnan omistamat vuokra-asunnot Kiinteistöalan energiatehokkuussopimukseen. Kuntien yhteisesti omistamat yhtiöt, kuten jätehuolto, liittyvät vain yhden kunnan sopimukseen. Kaupunki sitoutuu liittyjän energiatehokkuussopimuksen mukaisesti myötävaikuttamaan siihen, että sen omistamat ja osaomistamat palveluja tuottavat yhtiöt liittyvät omaan tai kaupungin energiatehokkuussopimukseen.

Julkisen alan energiatehokkuussopimuksen osapuolina ovat työ- ja elinkeinoministeriö, Energiavirasto, Suomen Kuntaliitto ry ja Maakuntien tilakeskus Oy. Kaupunki liittyy tähän sopimukseen "Liittyjän energiatehokkuussopimuksella".

Kunnat liittyvät sopimukseen vuoden 2025 loppuun mennessä.

Vuoden kuluessa energiatehokkuussopimukseen liittymisestä Ylöjärven kaupungin tulee toimittaa toimintasuunnitelma Energiavirastoon. Tavoitteena on sisällyttää energiatehokkuuden jatkuva parantaminen osaksi käytössä olevia tai käyttöön otettavia strategioita, johtamisjärjestelmiä ja toimintasuunnitelmia. Sopimuksella tulee olla vastuutaho, vastuuhenkilö sekä yhdyshenkilö.

Toimivalta:

Hallintosääntö 87 §

Lisätietoja päätöksestä:

tekninen isännöitsijä Timo Ylinen, p. 040 156 1464, tilapalvelupäällikkö Ulla Siuko, p. 050 562 0940, etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Esittelijä:

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus:

Kaupunginhallitus päättää

1. että Ylöjärven kaupunki liittyy Julkisen alan energiatehokkuussopimukseen (JETS) kaudelle 2026-2035 ja

2. että vastuutahoksi sopimukselle tulee tekninen lautakunta, vastuuhenkilöksi tilapalvelupäällikkö ja yhdyshenkilöksi kaupungin tekninen isännöitsijä.

Päätös:

425**Poisto aika Vaasantien-Pallotien valoliittymä-investointihankkeelle**

Kaupunginhallitus 15.12.2025

57/02.08.00/2025

Valmistelija: talousjohtaja Juha Liinavuori

Seloste ja perustelut: Ylöjärven kaupungin ja ELY-keskuksen laatiman sopimuksen mukaan Ylöjärven kaupunki toteuttaa liittymän kantatielle 65 Pallotien kohdalla. Ylöjärven kaupunki vastaa hankkeen kustannuksista. Hankkeelle on budjetoitu 2,3 miljoonaa euroa vuoden 2025 talousarvioon. Arvion mukaan hankkeen kustannuksista kohdentuu 60 prosenttia valtion puolelle jääviin rakenteisiin ja 40 prosenttia kaupungin puolelle jääviin rakenteisiin.

Kaupungin puolelle jäävän osuuden investointikustannuksiin noudatetaan poisto-ohjelman liikenneväyliä koskevia poistoaikoja. Valtion puolelle kohdentuvalta osalta on kyseessä osallistuminen toisen toimijan investointiin.

Poistosuunnitelman mukaan kustannukset käsiteltäisiin tältä osin ”Muut pitkävaikutteiset menot”-ryhmän mukaisesti, jolloin poistoaika olisi kaksi vuotta. Kirjanpitolautakunnan kuntajaoston yleisohje suunnitelman mukaisista poistoista mahdollistaa hyödykekohtaisen pidemmän poistoajan, mikäli sitä voidaan pitää perustelluista syistä hyvän kirjanpitotavan mukaisena.

Koska kyseisen liittymän käyttöaika on selvästi pidempi kuin kaksi vuotta, on perusteltua määrittää valtion puolelle kohdentuviin kustannuksiin pidempi poistoaika.

Hallintosäännön mukaan suunnitelmapoistojen perusteet hyväksyy valtuusto. Valtuuston hyväksymien suunnitelmapoistojen perusteiden pohjalta kaupunginhallitus hyväksyy hyödyke- tai hyödykeryhmäkohtaiset poistosuunnitelmat.

Toimivalta: Hallintosääntö 21 §

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

Esittelijä: Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus päättää, että Vaasantien-Pallotien valoliittymän investointihankkeen kustannukset poistetaan 10 vuoden tasapoistolla, siltä osin kuin ne kohdistuvat valtion omaisuuteen.

Päätös:

Kaupunginhallitus

15.12.2025

426**Kiinteistöveroon liittyvät avustukset vuonna 2025**

Kaupunginhallitus 15.12.2025

6/02.05.01.00/2025

Valmistelija: talousjohtaja Juha Liinavuori

Seloste ja perustelut: Kaupunginhallitukselle on toimitettu seuraavat anomukset kiinteistöveroavustuksiin liittyen:

Hakija	Kiinteistö	Kiinteistövero 2025
Vahannan Nuorisoseura ry	Nuorisoseurantalo	4302,41
Kulttuuriosuuskunta Saurio	Saurio	900,12
Pohjois-Kurun Metsästäjät ry	Salonen	608,10
Mannin Asukasyhdistys ry	Paijalan sauna	233,59
Parkkuun Seuratalo oy	Seuratalo	1053,69
Länsi-Teiskon Maa- ja kotitalousseura ry	Seuratalo	130,04

Toimivalta kiinteistöverosta vapauttamisesta on 1.6.2013 lukien siirtynyt verohallinnolle. Ylöjärvellä on omaksuttu sellainen toimintamalli, että yhteisöillä on ollut mahdollista hakea kiinteistöveroa kompensoivaa avustusta.

Avustusta on myönnetty kiinteistöverolain 13 a §:n mukaisille yleishyödyllisille yhteisöille.

Kaupunginhallitus päätti 24.11.2014, että Ylöjärven Jäähalli Oy:lle myönnetään kiinteistöveron suuruinen avustus toistaiseksi voimassa olevana. Jäähallin osalta vuoden 2025 avustus on 7 163 euroa.

Kaupunginhallitus päätti 30.11.2015, että Heikki Björkbomille myönnetään Pölkkyän huvilan kiinteistöveron suuruinen avustus toistaiseksi voimassa olevana. Kaupungin kulttuuripalvelut on tehnyt Björkbomin kanssa sopimuksen, joka edellyttää Pölkkyän huvilan osalta mm. tietyn määrän yleisökäyttöä sopimuksessa tarkemmin määritellyin ehdoin. Pölkkyän huvilan kiinteistövero vuonna 2025 on 1 596 euroa.

Kaupunginhallitus päätti 12.2.2018, että Tredu-kiinteistöt Oy:lle myönnetään kiinteistöveroja vastaava avustus pysyvästi siihen asti, kun kiinteistöt ovat opetustoimen käytössä. Tredu-kiinteistöt Oy:n kiinteistövero vuonna 2025 on 122 442 euroa.

Toimivalta: Hallintosääntö 87 §, kohta 27

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

Esittelijä: Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus päättää, että

1. toistaiseksi voimassa olevien kiinteistöveroavustuspäätösten lisäksi myönnetään 50 %:n suuruinen toiminta-avustus seuraaville hakijoille: Vahannan Nuorisoseura ry 2 151 €, Kulttuuriosuuskunta Saurio 450 €, Pohjois-Kurun Metsästäjät ry 304 €, Mannin Asukasyhdistys ry 116 €, Parkkuun seuratalo Oy 526 €, Länsi-Teiskon Maa- ja kotitalousseura ry 65 €

2. ja että avustukset kirjataan kustannuspaikalle 1110 avustukset, toiminto 118 erityisavustukset.

Päätös:

427**Hallinto- ja talousosaston käyttösuunnitelma 2026**

Kaupunginhallitus 15.12.2025

279/02.02.00/2025

Valmistelija: talousjohtaja Juha Liinavuori

Seloste ja perustelut: Hallintosäännön mukaan kaupunginhallitus hyväksyy hallinto- ja talousosaston käyttösuunnitelmat. Talousarvion käyttötalousosa on valtuustoon nähden sitova toimielimen nettomäärärahan eli toimintakatteen suhteen. Käyttösuunnitelmissa toimielimet päättävät määrärahojen jaosta alemmalle tasolle.

Hallinto- ja talousosaston talousarvion mukainen käyttösuunnitelma muodostuu hallintopalveluiden, talouspalveluiden, henkilöstöhallinnon sekä kehityspalveluiden vastuualueista. Vastuualueet jakautuvat edelleen tehtäväalueisiin ja kustannuspaikkoihin. Käyttösuunnitelma on esitetty kustannuspaikoittain tuotot, kulut ja nettomääräraha eritellen.

Toimivalta: hallintosääntö 87 §, kohta 17

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

Liite: Hallinto- ja talousosaston talousarvion käyttösuunnitelma vuodelle 2026

Esittelijä: Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus hyväksyy liitteenä olevan hallinto- ja talousosaston talousarvion käyttösuunnitelman vuodelle 2026.

Päätös:

428

Tiedoksi annettavat asiat

Kaupunginhallitus 15.12.2025

Liite: - luettelo tiedoksi annettavista asioista

Esittelijä: Kaupunginjohtaja

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

Päätös:

429**Lautakuntien pöytäkirjat**

Kaupunginhallitus 15.12.2025

Seloste ja perustelut:

Kuntalaki 92 § Asian ottaminen ylemmän toimielimen käsiteltäväksi

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

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

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

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

Ylemmän toimielimen käsiteltäväksi ei kuitenkaan saa ottaa:

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

Ylöjärven kaupungin hallintosääntö, hallintomenettelyä koskevat määräykset

16 § Kaupunginhallituksen ja lautakunnan otto-oikeus

Kaupunginhallitus

15.12.2025

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

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

17 § Ottokelpoisen päätöksen ilmoittaminen

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

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

- 19.11.2025 Tekninen lautakunta
- 26.11.2025 Ympäristölautakunta
- 2.12.2025 Hyvinvointilautakunta

Toimivalta: Kuntalaki 92 §, Hallintosääntö 16 §

Esittelijä: Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus päättää

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

Päätös:

430**Viranhaltijoiden päätösluettelot**

Kaupunginhallitus 15.12.2025

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

Kaupunginjohtajan päätökset

- 20.11./§ 17 Vapaa-aikapalvelujen vakanssien 99427030, 05427003, 99427029, 09427021 ja 12427069 nimikemuutokset 1.12.2025 alkaen
- 27.11./§ 18 Toimialan ICT-kehitysvastaavan toimen täyttäminen (vakanssi 25122076) ja palkan vahvistaminen
- 27.11./§ 19 Tietoturvavastaavan toimen täyttäminen (vakanssi 25122078) ja palkan vahvistaminen
- 27.11./§ 20 ICT-kehitysvastaavan toimen täyttäminen (vakanssi 25122079) ja palkan vahvistaminen
- 27.11./§ 21 ICT-palveluvastaavan toimen täyttäminen (vakanssi 25122074) ja palkan vahvistaminen
- 27.11./§ 22 ICT-palveluvastaavan toimen täyttäminen (vakanssi 25122073) ja palkan vahvistaminen
- 27.11./§ 23 ICT-palveluvastaavan toimen täyttäminen (vakanssi 25122072) ja palkan vahvistaminen

Henkilöstöjohtajan päätökset

- 21.11./§ 15 Henkilökohtaisen lisän myöntäminen (TS) maanrakennusmestarille
- 27.11./§ 16 Sähköisen oppimisolustan hankinta perehdytyksen kehittämiseksi
- 28.11./§ 17 Kehyskunnallinen ict-yksikkö, kertaluonteisen rekrytointilisän maksaminen
- 10.12./§ 18 Sivutoimiluvan myöntäminen tilapalvelupäällikölle

Talousjohtajan päätökset

- 19.11./§ 29 Eräiden saatavien poistaminen kirjanpidosta
- 4.12./§ 30 Kuntatodistusten liikkeelle laskeminen

Työsuojelupäällikön päätökset

- 5.12./§ 7 Opintojen tukeminen

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

Esittelijä: Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus päättää

1. merkitä päätösluettelot tiedoksi ja

2. ettei luetteloista ilmeneviä päätöksiä oteta toimitilien käsiteltäväksi.

Päätös:

431**Viranhaltija- ja luottamushenkilöedustukset yksityisoikeudellisissa yhteisöissä**

Kaupunginhallitus 15.12.2025

235/00.00.01/2025

Valmistelija: hallintojohtaja Antti Pieviläinen

Seloste ja perustelut: Kaupunginhallitus on nimennyt aiemmilla kausilla viranhaltijaedustukset yksityisoikeudellisten yhteisöjen kokouksiin ja lisäksi luottamushenkilöedustuksen Pirkanmaan Virkistysalueyhdistyksen kokouksiin.

Pirkanmaan Virkistysalueyhdistys ry:n säännöt § 4

Yhdistyksen päätösvaltaa käyttävät kuntajäsenet yhdistyksen kokouksessa. Kukin kuntajäsen valitsee yhdistyksen kokoukseen edustajia seuraavasti:

kunnan asukasluku viimeksi toimitetun henkikirjoituksen mukaan	edustajien määrä
- 8 000	1
8 001 - 30 000	2
30 001 -	3

Kullekin kokousedustajalle valitaan henkilökohtainen varaedustaja.

Yhdistyksen varsinaisia kokouksia pidetään kaksi kertaa vuodessa, kevätkokous viimeistään 15. päivänä kesäkuuta ja syyskokous viimeistään 15. päivänä marraskuuta.

Toimivalta: Hallintosääntö 87 §

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

Liite: Viranhaltija- ja luottamushenkilöedustukset yksityisoikeudellisissa yhteisöissä

Esittelijä: Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus päättää nimetä toimikaudekseen liitteen mukaiset viranhaltija- ja luottamushenkilöedustukset.

Päätös:

Kaupunginhallitus

15.12.2025

432**Osallistuminen kunnanhallitusten yhteiseen työpajaseminaariin 3.2.2026**

Kaupunginhallitus 15.12.2025

347/00.01.02/2025

Valmistelija:	hallintojohtaja Antti Pieviläinen
Seloste ja perustelut:	Seutustrategia ohjaa seutuyhteistyötä strategian vision, pääviestien ja strategisten tavoitteiden suuntaan. Seutustrategian valmistelu on seutuhallituksen keskeisin tehtävä. Seutuhallitus vastaa strategian valmistelusta ja valtuustot hyväksyvät strategian seutuhallituksen esityksestä. Seutuhallitus hyväksyi kokouksessaan 29.10. seutustrategian päivityksen käynnistämisen ja alustavat työvaiheet ja aikataulun. Strategian valmistelun työvaiheisiin sisältyy kunnanhallitusten yhteistyöpaja, jonka tavoitteena on tunnistaa Tampereen kaupunkiseudun kuntien yhteinen näkemys ja tahtotila strategian päivityksen suuntaviivoista. Työpajassa on tarkoitus osallistaa kuntien keskeiset päättäjät, ja keskustella seutustrategian tavoitteista ja prioriteeteista aiempien työvaiheiden tulosten pohjalta. Seutuhallitus on päättänyt kokouksessaan 26.11.2025 § 147 kutsua kunnanhallitukset koolle yhteiseen työpajaan kuntajohtajakokouksessa päätettynä ajankohtana 3.2.2026 klo 16-18. Työpaja pidetään Tampere-talossa.
Toimivalta:	Hallintosääntö 87 §
Lisätietoja päätöksestä:	hallintojohtaja Antti Pieviläinen, p. 040 133 1593, etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi
Oheismateriaali:	seutuhallituksen päätös 26.11.2025 § 147
Esittelijä:	Kaupunginjohtaja
Päätösehdotus:	Kaupunginhallitus päättää - oikeuttaa kaupunginvaltuuston puheenjohtajiston, kaupunginhallituksen jäsenet sekä nuorisovaltuuston edustajan osallistumaan selosteosan mukaiseen työpajaseminaariin 3.2.2026 ja - todeta, että mikäli varsinainen jäsen tai nuorisovaltuuston varsinainen edustaja on estynyt, voi työpajaseminaariin osallistua hänen henkilökohtainen varajäsenensä.
Päätös:	

Kaupunginvaltuusto
Kaupunginhallitus

§ 162

01.12.2025
15.12.2025

433**Valtuustoaloite: Osallistava säästökohteiden etsintä**

Kaupunginvaltuusto 01.12.2025 § 162

”Ylöjärven kaupungin henkilöstö on paras asiantuntija erilaisten toiminnallisten säästöjen etsimiseen yhdessä esihenkilöiden ja osastojen johdon kanssa. Kaupungin käyttötalousmenojen noustessa on syytä pysähtyä pohtimaan oman työyksikkönsä ja naapuriyksikön mahdollisia säästökohteita, toiminnan tehostamiseen liittyviä ideoita ja toiminnan kehittämisen kautta syntyviä säästöjä.

Kokoomuksen valtuustoryhmä esittää, että henkilöstölle avataan sisäisille verkkosivuille nimetön säästökanava, jonne voi esittää erilaisia säästötoimenpiteitä ja kehittämisehdotuksia. Sähköinen säästökanava avataan viipymättä vuoden alussa ja aineistoa kerätään koko kevätlukukauden ajan. Kertynyt aineisto säästöideoista tuotetaan osaksi talousarvio 2027 prosessia ja ideoita hyödynnetään talouden tasapainottamiskeinoina vuoden 2027 budjetin laadinnassa.

Kokoomuksen valtuustoryhmä ym.”

Toimivalta: Hallintosääntö 32 §

Päätös: Kaupunginvaltuusto päätti lähettää em. valtuustoaloitteen kaupunginhallituksen valmisteltavaksi.

Kaupunginhallitus 15.12.2025
519/00.01.03/2025

Toimivalta: Hallintosääntö 32 §

Esittelijä: Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus päättää lähettää valtuustoaloitteen talouspalveluille ja kehityspalveluille lausuntoa varten.

Päätös:

Kaupunginvaltuusto
Kaupunginhallitus

§ 163

01.12.2025
15.12.2025

434**Valtuustoaloite: Ylöjärvi johtamaan kansallispuistojen yhdistämistä**

Kaupunginvaltuusto 01.12.2025 § 163

”Seitsemisen ja Helvetinjärven yhdistäminen valtion omistamien maa-alueiden kautta loisi Etelä-Suomen suurimman kansallispuiston ja olisi merkittävä edistysaskel luonnon monimuotoisuuden turvaamisessa. Asia on ollut aiemmin Ylöjärven päätöksenteossa, mutta ei ole edennyt. Pohjoinen Ylöjärvi ei ole nykyisellään kasvava vaan ennemminkin väestöltään vaarassa hiipua pidemmällä aikavälillä. Sen tulevaisuus tarvitsee vahvoja ja pitkälle kantavia ratkaisuja, katsomme välttämättömäksi nostaa kansallispuistojen yhdistämisen uudelleen kaupunginhallituksen ja valtuuston käsittelyyn.

Kyse ei ole ainoastaan ympäristöpolitiikasta. Tämä on ennen kaikkea pohjoisen Ylöjärven elinvoimakysymys. Vaikka pohjoinen Ylöjärvi kuuluu Tampereen seutuun, sen kehitysdynamiikka poikkeaa selvästi eteläisestä Ylöjärvestä. Eteläinen osa hyötyy suoraan Tampereen läheisyydestä, väestönkasvusta ja työssäkäynnistä, kun taas pohjoisen vahvuudet ovat luonnossa, hiljaisuudessa, matkailussa ja puhtaissa ympäristöissä. Kansallispuisto vahvistaisi juuri näitä voimavaroja.

Puistojen yhdistäminen olisi merkittävä mahdollisuus sekä pohjoisen Ylöjärven että koko Tampereen seudun matkailulle. Tampereen ympäristöstä puuttuvat laajat erämaiset kokonaisuudet, ja yhdistetty puisto olisi koko seudun matkailuvaltti, jota voitaisiin markkinoida sekä kotimaassa että ulkomailla. Laaja, yhtenäinen luontokokonaisuus houkuttelisi retkeilijöitä, pyöräilijöitä ja luontomatkailijoita tavalla, josta hyötyisivät majoituspalvelut, ohjelmapalvelut ja paikalliset yritykset. Tämä olisi juuri sellaista kestävää elinvoimaa, jota pohjoinen Ylöjärvi tarvitsee.

Kansallispuiston läheisyys lisäisi myös asumisen ja loma-asumisen houkuttelevuutta ja nostaisi kiinteistöjen arvoa. Siinä missä eteläisen Ylöjärven kasvua vauhdittaa Tampereen läheisyys, pohjoisen kilpailuetu rakentuu luonnon tarjoamille elämyksille. Kansallispuiston tuoma näkyvyys ja arvostus vahvistaisivat alueen vetovoimaa niin vakituksille asukkaille kuin mökkiläisille.

On myös tärkeää todeta, että metsästys voidaan tietyin järjestelyin edelleen mahdollistaa kansallispuistoissa — käytäntö, joka toimii monissa Suomen puistoissa. Kyse ei siis ole harrastuksen estämisestä, vaan sen sovittamisesta puiston sääntelyyn.

Laajempi kansallispuisto avaisi lisäksi mahdollisuuksia uusille, rengasmaisille vaellus-, retkeily- ja pyöräilyreiteille. Etelä-Suomessa tällaisia kokonaisuuksia on vähän, ja ne loisivat pohjoiselle Ylöjärvelle selkeän aseman Etelä-Suomen luontomatkailun ykköskohteena — aidon vaihtoehdon Lapin suurille puistoille.

Kaupunginvaltuusto
Kaupunginhallitus

§ 163

01.12.2025
15.12.2025

Myös Tredun metsänhoidon koulutus voisi hyötyä hankkeesta. Toisin kuin on väitetty, Tredulla on harjoittelualueita huomattavasti laajemmin kuin vain yhdistettävän puiston alueella. Kestävä metsänhoito on tulevaisuuden suunta, ja kansallispuisto tarjoaisi erinomaisen ympäristön sen opettamiseen ja havainnollistamiseen.

Edellä esitetyin perustein katsomme, että kansallispuistojen yhdistäminen olisi Ylöjärven etenkin pohjoisten alueiden pitkäjänteisen kehityksen kannalta strateginen ja kauaskantoinen ratkaisu.

Me allekirjoittaneet valtuutetut esitämme, että Ylöjärven kaupunki:

1. Käynnistää selvitystyön Seitsemisen ja Helvetinjärven kansallispuistojen yhdistämisestä yhteistyössä Metsähallituksen, ympäristöministeriön ja naapurikuntien kanssa.
2. Arvioi yhdistämisen vaikutukset erityisesti pohjoisen Ylöjärven elinvoimaan, matkailuun, palveluihin, asumiseen ja kiinteistöarvoihin. Lausuntoja esitämme pyydetäväksi ainakin Ylöjärven yrityspalveluilta, Suomen luonnonsuojeluliiton Ylöjärven paikallisyhdistykseltä sekä tekniseltä- ja ympäristölautakunnalta.
3. Valmistele kaupunkin virallisen kannanoton, jossa Ylöjärvi ilmoittaa tukevansa kansallispuistojen yhdistämistä ja pyytää valtiota mahdollistamaan hankkeen.
4. Osallistuu aktiivisesti Tampereen seudun yhteiseen matkailun kehittämiseen, hyödyntäen yhdistetyn kansallispuiston tarjoamat mahdollisuudet.

Katsomme, että nyt on oikea hetki tuoda asia uudelleen esiin ja edetä rohkeasti kohti Etelä-Suomen suurimman kansallispuiston perustamista.

Ylöjärven Vihreiden valtuustoryhmä”

Toimivalta:

Hallintosääntö 32 §

Päätös:

Kaupunginvaltuusto päätti lähettää em. valtuustoaloitteen kaupunginhallituksen valmisteltavaksi.

Kaupunginhallitus 15.12.2025
520/10.00.00/2025

Toimivalta:

Hallintosääntö 32 §

Esittelijä:

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus:

Kaupunginhallitus päättää lähettää valtuustoaloitteen lausuntoa varten kehityspalveluille. Vastaus laaditaan poikkitoimialallisena yhteistyönä kehityspalveluiden koordinoimana.

Ylöjärven kaupunki

Esityslista

20/2025

55

Kaupunginvaltuusto
Kaupunginhallitus

§ 163

01.12.2025
15.12.2025

Päätös:

Kaupunginvaltuusto
Kaupunginhallitus

§ 164

01.12.2025
15.12.2025

435**Valtuustoaloite: Nuorille on taattava mahdollisuus valita painettu oppimateriaali**

Kaupunginvaltuusto 01.12.2025 § 164

”Oppivelvollisuuslain mukaan lukion oppimateriaalit ovat maksuttomia vuonna 2021 tai sen jälkeen lukionsa aloittaneille oppivelvollisille opiskelijoille. Oppimateriaalien maksuttomuus on lisännyt merkittävästi yhdenvertaisuutta. Kääntöpuolena muutoksessa on kuitenkin digitaalisten oppimateriaalien käytön merkittävä lisääntyminen, sillä lukioissa on siirrytty käyttämään pitkälti digitaalisia oppimateriaaleja. Suomen kustannusyhdistyksen mukaan noin 90 prosenttia kaikista lukion oppimateriaaleista on nykyään sähköisiä. Ylöjärven lukiossa noin 95 prosenttia oppimateriaaleista on sähköisiä.

Lukiolaisbarometrin (2024) mukaan 16 prosenttia lukiolaisista on tyytymättömiä sähköisten oppimateriaalien ja e-kirjojen toimivuuteen. Monet lukiolaiset ovat raportoineet digitaalisten materiaalien häiritsevän keskittymistä. Esimerkiksi pidempiä tekstejä voi olla haastavampi lukea näyttöpäätteeltä. Digitaalisilla materiaaleilla voi myös olla vaikutuksia oppimisprosessiin, sillä sähköisiä materiaaleja lukiessa tai tehtäviä tehdessä asiat eivät välttämättä jää yhtä hyvin mieleen. Jotta voitaisiin varmistaa laadukas oppimisprosessi, opiskelijoille tulee taata mahdollisuus valita painettu oppimateriaali. Mahdollisuus voidaan taata esimerkiksi kuulemalla opiskelijoita oppimateriaalihankintoja tehtäessä tai tarjoamalla oppimateriaalien saatavuudelta kattava käsikirjasto oppilaitokseen. Painetun ja digitaalisten materiaalien hintaero on nykyisin marginaalinen, joten valinnan vapauden lisääminen ei todennäköisesti aiheuttaisi lisäkustannuksia.

Nuorisovaltuustolta on pyydetty mielipidettä asiasta ja he puoltavat ajatusta painetun oppimateriaalin valinnanmahdollisuudesta Ylöjärven lukiossa.

Toivomme aloitteella selvitettävän myös peruskoulujen rehtoreilta, olisiko valinnan mahdollisuutta lisättävä myös Ylöjärven peruskouluissa vai rajoitettaisiinko tämä ainoastaan lukioon.

Keskustan valtuustoryhmä esittää, että Ylöjärven kaupunki tarjoaa nuorille mahdollisuuden valita painettu oppimateriaali digitaalisen sijasta erityisesti lukiokoulutuksessa sekä selvittää valinnanmahdollisuuden laajentamista myös peruskoulun puolelle.

Keskustan valtuustoryhmä ym.”

Toimivalta:

Hallintosääntö 32 §

Päätös:

Kaupunginvaltuusto päätti lähettää em. valtuustoaloitteen kaupunginhallituksen valmisteltavaksi.

Kaupunginhallitus 15.12.2025

Kaupunginvaltuusto
Kaupunginhallitus

§ 164

01.12.2025
15.12.2025

522/12.00.01/2025

Toimivalta:

Hallintosääntö 32 §

Esittelijä:

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus:

Kaupunginhallitus päättää lähettää valtuustoaloitteen kasvatus- ja
opetuslautakunnalle lausuntoa varten.

Päätös:

Kaupunginvaltuusto
Kaupunginhallitus

§ 165

01.12.2025
15.12.2025

436**Valtuustoaloite: Ylöjärvelle kaupunkibrändiä vahvistava "selfie-spotti"**

Kaupunginvaltuusto 01.12.2025 § 165

"Ylöjärven elinvoimaisuus, vetovoima ja positiivinen näkyvyys kaipaavat tällä hetkellä vahvistamista. Kaupunkimme tarvitsee nyt konkreettisia, kustannuksiltaan kohtuullisia ja helposti toteutettavia toimia, jotka lisäävät yhteisöllisyyttä ja ylpeydenaiheita sekä ulospäin näkyvää positiivista virettä. Selfie-spotti on tällainen ratkaisu: yritys-sponsoreiden tuen avulla voidaan pienin kustannuksin luoda kaupunkikuvaa elävöittävä ja valtakunnallisesti huomiota herättävä kohde.

Keskustan valtuustoryhmä esittää, että Ylöjärvi ryhtyy toimiin kaupunkia elävöittävän, näkyvän ja osallistavan selfie-spotin toteuttamiseksi. Kyse voi olla YLÖJÄRVI-kirjaimista, valotaiteesta, maisemakehyksestä, maisemakeinusta tai muusta kaupunkikuvallisesta elementistä, jonka lopullinen muoto määritellään kuntalaisille avoimen ideakilpailun kautta.

Selfie-spotin ideana on toimia nimenomaan kuvauspaikkana: ihmiset ottavat kuvia sen edessä siten, että Ylöjärven esille tuova elementti näkyy kuvien taustalla. Tämä tuottaa kaupungille jatkuvaa ja orgaanista näkyvyyttä sosiaalisessa mediassa.

Esimerkkisijaintina mainittakoon Räikänpuisto. Alue toimii jo monien tapahtumien sydämenä ja esimerkiksi näyttävät YLÖJÄRVI-kirjaimet tai iso maisemakehys toimisivat luonnollisena taustana valokuville tuoden lisää näkyvyyttä alueen tapahtumille.

Esimerkiksi Pirkkalassa toteutetaan parhaillaan PIRKKALA-kirjaimia: näyttävää ympäristötaideteosta, joka valittiin kuntalaisten äänestyksessä ja jonka tarkoituksena on lisätä kunnan vetovoimaa, viihtyisyyttä ja näkyvyyttä sosiaalisessa mediassa.

Pirkkalan esimerkin mukaan tällaiset kohteet:

- vahvistavat kunnan näkyvyyttä ja brändiä
- toimivat luontevina kuvaus- ja kohtaamispaikkoina
- tukevat matkailua, tapahtumia ja markkinointia
- lisäävät yhteisöllisyyttä osallistamalla kuntalaisia suunnitteluun.

Vastaavia toteutuksia on nähtävissä useissa muissakin Suomen kunnissa sekä kansainvälisesti. Kyseessä on nykyaikainen tapa rakentaa identiteettiä ja elämyksellisyyttä.

Esitämme Pirkkalan mallin mukaista prosessia:

1. Ideakilpailu (asukkaat ja mahdollisesti koululuokat mukaan)
- Ehdotukset sijainnista ja toteutustavasta (kirjaimet, valotaide, kehys tms.)

Kaupunginvaltuusto
Kaupunginhallitus

§ 165

01.12.2025
15.12.2025

2. Kuntalaisten avoin äänestys

- Annetaan kaupunkilaisten valita muutamasta vaihtoehdosta

3. Suunnittelu ja toteutus

- Voittaneen konseptin pohjalta.

Osallistava prosessi lisää sitoutumista, tuo esiin paikallista luovuutta ja varmistaa, että ratkaisu on kaupunkilaisten näköinen. Selfie-spotin suunnittelu tarjoaisi kaupunkilaisille aidon mahdollisuuden osallistua kaupunkikuvan kehittämiseen. Asukkaiden ja mahdollisesti etenkin nuorten mukaan ottaminen vahvistaa yhteisöllisyyttä ja lisää Ylöjärven omaleimaisuutta tavalla, joka on linjassa nykyaikaisen kaupunkibrändäyksen ja osallistavan suunnittelun kanssa.

Hanke on mahdollista toteuttaa sponsoreiden kanssa yhteistyössä. Yrityksillä on luonteva intressi olla mukana hankkeessa, sillä näkyvä ja pysyvä maamerkki tarjoaa heille pitkäaikaisen ja arvokkaan näkyvyyspaikan.

Selfie-spotti on konkreettinen, kestävä ja näkyvä investointi Ylöjärven kaupunkibrändiin. Se tarjoaa pysyvän, positiivisen symbolin ylöjärveläisille ja Ylöjärvellä vieraileville.

Keskustan valtuustoryhmä ym.”

Toimivalta:

Hallintosääntö 32 §

Päätös:

Kaupunginvaltuusto päätti lähettää em. valtuustoaloitteen kaupunginhallituksen valmisteltavaksi.

Kaupunginhallitus 15.12.2025
521/07.02.01.02/2025

Toimivalta:

Hallintosääntö 32 §

Esittelijä:

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus:

Kaupunginhallitus päättää lähettää valtuustoaloitteen tekniselle lautakunnalle ja hallinto- ja talousosastolle lausuntoa varten.

Päätös:

Kaupunginhallitus

15.12.2025

437**Kaupunginvaltuuston 1.12.2025 päätösten täytäntöönpano**

Kaupunginhallitus 15.12.2025

322/00.01.02/2024

Seloste ja perustelut: Kuntalaki96 § Valtuuston päätösten laillisuuden valvonta

Jos kunnanhallitus katsoo, että valtuuston päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä taikka että valtuusto on ylittänyt toimivaltansa tai että päätös on muuten lainvastainen, kunnanhallituksen on jätettävä päätös täytäntöön panematta. Asia on viipymättä saatettava valtuuston uudelleen käsiteltäväksi.

143 § Päätöksen täytäntöönpanokelpoisuus

Päätös voidaan panna täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman. Täytäntöönpanoon ei kuitenkaan saa ryhtyä, jos oikaisuvaatimus tai valitus käy täytäntöönpanon johdosta hyödyttömäksi taikka jos oikaisuvaatimuksen käsittelevä toimielin tai valitusviranomainen kieltää täytäntöönpanon.

Alueidenkäyttölaki201 § Kaavapäätöksen täytäntöönpanokelpoisuus

Maakuntahallitus voi valitusajan kuluttua määrätä maakuntakaavan tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman. Kunnanhallitus voi valitusajan kuluttua määrätä yleis- ja asemakaavan tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman kaava-alueen siltä osalta, johon valitusten tai oikaisukehotuksen ei voida katsoa kohdistuvan. Kunnan on annettava päätös viivytyksettä tiedoksi valittajille ja muutoksenhakuviranomaiselle sekä, jos määräys koskee oikaisukehotuksen kohteena olevaa kaavaa, elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle. Muutoksenhakuviranomainen voi kieltää päätöksen täytäntöönpanon.

Jos viranomainen on 195 §:n nojalla tehnyt kaavan hyväksymispäätöksestä oikaisukehotuksen, kaavan täytäntöönpano keskeytyy siihen asti, kun kunnanvaltuusto on tehnyt asiassa uuden päätöksen, jollei kunnanhallitus ole 1 momentin nojalla määrännyt kaavan osaa tulemaan voimaan.

Toimivalta: Kuntalaki 96 §

Esittelijä: Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus päättää

1. todeta, että otsikossa mainitun kokouksen päätökset ovat syntyneet lainmukaisessa järjestyksessä, eivät mene valtuuston toimivaltaa ulommaksi eivätkä muutoinkaan ole lainvastaisia ja
2. panna ko. päätökset täytäntöön.

Päätös: