

Ympäristölautakunta

Aika 29.04.2026 klo 17:00 - 19:42

Paikka Kaupunginhallituksen kokoushuone

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 42	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 43	Pöytäkirjantarkastajien valinta	4
§ 44	Työjärjestyksen hyväksyminen	5
§ 45	Viranhaltijoiden päätösluettelot	6
§ 46	Tiedoksiannettavat asiat	7
§ 47	Kivikkotien asemakaavan muutos / Hyväksyminen	9
§ 48	Tammikankaan teollisuusalueen asemakaavan laajennus / Vireilletulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma	17
§ 49	Vesihuoltolain 11 §:n mukainen vapautushakemus	20
§ 50	MAPSTO ja investoinnit 2027-2031 1. lausuntopyyntö / Ympäristölautakunnan lausunto	25
§ 51	Vesihuoltolain 11 §:n mukainen vapautushakemus	28
§ 52	Vesihuoltolain 11 §:n mukainen vapautushakemus	31
§ 53	Rakennusjärjestyksen uudistaminen	34
§ 54	Vesihuoltolain 11 §:n mukainen vapautushakemus	38
§ 55	Vesihuoltolain 11 §:n mukainen vapautushakemus	41
§ 56	Rakentamislupa LP-980-2026-00172	48
§ 57	Jätelain mukainen hallintopakko, rauettaminen	49
§ 58	Vesihuoltolain 11 §:n mukainen vapautushakemus	51
§ 59	Mäkkylänrinne 2. vaihe, Vaasantien ja Mikkolantien välinen alue, Y-kortteli / Luonnosvaihe	54
§ 60	Ympäristöavustukset vuodelle 2026	58
§ 61	Kirkonseudun korttelin 208 (Soppeenrati) asemakaavan muutos / Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma	61

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Uusitalo Markku Peltola Seppo Gröndahl Leila Hemminki Lauri Juvela Annastiina Lindberg Jarmo Mäkinen Minna Pirttijoki Antti Riitijoki Miina-Sofia Salojärvi Kirsi Takala Matleena	Puheenjohtaja Varapuheenjohtaja Jäsen Jäsen Jäsen Jäsen Jäsen Jäsen Jäsen Jäsen Jäsen	
Muu	Sarvijärvi Minna Hakanen Teuvo Nurmi Jukka Venäläinen Johanna Yli-Öyrä Sini Hyytinen Esko Peltola Anna	Kaupunginhallituksen edustaja Kaupunginhallituksen varaedustaja Kaupunkirakennejohtaja Johtava rakennustarkastaja Ympäristöpäällikkö Kaavoituspäällikkö Pöytäkirjanpitäjä	

Allekirjoitukset

Markku Uusitalo
puheenjohtaja

Anna Peltola
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat

42 - 61

Pöytäkirja tarkastettu ja hyväksytty

Annastiina Juvela
pöytäkirjantarkastaja

Jarmo Lindberg
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Tarkastettu pöytäkirja asetetaan yleisesti nähtäville kaupungin yleisessä tietoverkossa (www.ylojarvi.fi) kuntalain 140 §:ssä säädettyllä tavalla 6.5.2026.

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Ympäristölautakunta 29.04.2026 § 42

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:

Puheenjohtaja totesi kokouksen osallistujat ja kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Juvela saapui kokoukseen tämän pykälän aikana klo 17.01.

Pöytäkirjantarkastajien valinta

Ympäristölautakunta 29.04.2026 § 43

Esittelijä: Kaupunkirakennejohtaja

Päätösehdotus: Ympäristölautakunta valitsee Annastiina Juvelan ja Jarmo Lindbergin sekä heidän varalleen Minna Mäkisen tarkastamaan kokouksesta laadittavan pöytäkirjan.

Päätös: Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Annastiina Juvela ja Jarmo Lindberg sekä varalle Minna Mäkinen.

Työjärjestyksen hyväksyminen

Ympäristölautakunta 29.04.2026 § 44

Esittelijä: Kaupunkirakennejohtaja

Päätösehdotus: Ympäristölautakunta päättää käsitellä asiat esityslistan mukaisessa järjestyksessä.

Päätös: Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Viranhaltijoiden päätösluettelot

Ympäristölautakunta 29.04.2026 § 45

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

Kaavoituspäällikkö**Yleinen päätös**

23.3.2026 § 9

Kiinteistön 980-408-2-382 luovuttaminen, korttelin 628 tontti 1, Hiilimiiluntie 4

19.3.2026 § 10

Kiinteistön 980-408-2-335 luovuttaminen, korttelin 655 tontti 1, Holvitie 7

27.3.2026 § 11

Käyttöoikeussopimuksen hyväksyminen kiinteistön 980-406-7-160 määrälalle

2.4.2026 § 12

Kiinteistön 980-428-7-158 luovuttaminen, kortteli 337 tontti 2, Paimenentie 4

1.4.2026 § 13

Katualueen korvaussopimus kiinteistöllä 980-408-2-453

9.4.2026 § 14

Päätös etuosto-oikeuden käyttämättä jättämisestä

Ympäristötarkastaja**Yleinen päätös**

15.4.2026 § 2

Ympäristönsuojelumääräyksistä poikkeaminen/ Öljysäiliön jättäminen maaperään

Esittelijä:

Kaupunkirakennejohtaja

Päätösehdotus:

Ympäristölautakunta päättää

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

Päätös:

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Tiedoksiannettavat asiat

Ympäristölautakunta 29.04.2026 § 46

Ympäristölautakunnalle on saapunut tiedoksi esityslistan mukana seuraavassa luettelossa mainitut päätökset.

Hyvinvointilautakunta

Ylöjärven kaupungin hyvinvointiraportti 2025

Alueellinen jätehuoltolautakunta

- 17.4.2026. Lieteilmoitus. Kohdekiinteistön asuinrakennuksella ei muodostu tyhjennettäviä jätevesilietettä.
- 17.4.2026. Lieteilmoitus. Kohdekiinteistön asuinrakennuksilla on käytössään ainoastaan kantovesi ja kuivakäymälä. Jätelautakunnan viranhaltijapäätökset
- 20.3.2026 § 262. Hakija hakee jätehuoltopalveluiden keskeytystä. Jätehuoltopalvelut keskeytetään määräajaksi. Keskeytys koskee kaikkia jätelajeja, joiden jätehuolto veloitetaan järjestämään jätehuoltomääräyksissä. Päätöksen voimassaolo päättyy 31.12.2029.
- 25.3.2026 § 292. Hakija hakee jätehuoltopalveluiden keskeytystä. Jätehuoltopalvelut keskeytetään määräajaksi. Keskeytys koskee kaikkia jätelajeja, joiden jätehuolto veloitetaan järjestämään jätehuoltomääräyksissä. Päätöksen voimassaolo päättyy 31.12.2029.
- 08.04.2026 § 316. Hakija hakee jätehuoltopalveluiden keskeytystä. Jätehuoltopalvelut keskeytetään määräajaksi. Keskeytys koskee kaikkia jätelajeja, joiden jätehuolto veloitetaan järjestämään jätehuoltomääräyksissä. Päätöksen voimassaolo päättyy 31.12.2029.

Lupa- ja valvontavirasto

- 21.3.2026. Ruoppaus- ja niittoilmoitus. Nuorlahti, Näsijärvi. Rannan ruoppaus.
- 23.3.2026. LVV-U/30994/2026. Lausunto vesilain lupatarpeesta, laiturin rakentaminen, Iso Vuolteenlahti, Näsijärvi. Lupa- ja valvontavirasto vesilain valvontaviranomaisena katsoo, ettei toimenpiteestä ennalta arvioiden aiheudu haittaa yleiselle edulle. Toimenpiteen voi vesilain 3 luvun 2 §:n mukaan tehdä ilman vesilain mukaista lupamenettelyä, jos siitä aiheutuu edunmenetys ainoastaan yksityiselle edulle ja edunhaltija on antanut hankkeeseen kirjallisen suostumuksensa.
- 30.3.2026 LVV-U/27011/2026. Jokihelmisimpukan rauhoitusmääräyksistä poikkeamista koskeva luonnonsuojelulain 83 §:n mukainen poikkeuslupa Pinsiön-Matalusjoella, Ruonanjoella ja Turkimusojalla. Lupa on voimassa 31.12.2027 saakka. Hakemus liittyy aiempaan, 18.5.2022 myönnettyyn poikkeuslupa (PIRELY/1372/2022).
- 1.4.2026. LVV-U/49118/2026. Päätös ympäristönsuojelulain (527/2014) 118 §:n mukaisen ilmoituksen johdosta. Ilmoitus koskee NRC Group Finland Oy:n suorittamaa raiteen tukemis- ja sepelöintityötä, joka suoritetaan Riihimäen Sammaliston ja Kokkolan radan välisillä alueilla 1.4.2026-31.12.2030. Melutaso 10 metrin päässä on arviolta 90 dB(A). Ilmoituksen mukaan työt pyritään tekemään

maanantaista sunnuntaisin päiväaikaan, mutta vilkasliikenteisillä rataosilla työtä tehdään myös yöaikaan. Myös sepelin lastausta tehdään tarvittaessa yöaikaan, 2–3 kpl yössä.

- 8.4.2026. LVV-U/62874/2026. Ruoppaus- ja niittoilmoitus. Lisulampi, Ylöjärvi. Rannan syventäminen.

- 8.4.2026. LVV-U/64427/2026. Ruoppaus- ja niittoilmoitus. Lisulampi, Ylöjärvi. Rannan ruoppaus laiturin molemmin puolin.

Metsähallitus

24.3.2026. Tutkimuslupa 132690. Hakija hakee lupaa lintujen pesien tarkastamiseen ja poikasten rengastamiseen valtion luonnonsuojelu- ja suojeluun varatuilla alueilla Pirkanmaalla ja Pohjois-Satakunnassa vuosina 2026-2030. Hakija tarkastaa pesiä ja rengastaa poikasia päiväpeto- ja pöllölajeilta, tikkalinnuilta ja kehrääjältä. Lisäksi hakija rengastaa pesäpoikaset lupaan kuuluville alueille aiemmin asennetuista linnunpöntöistä. Metsähallitus myöntää hakijalle luvan lintujen rengastamiseen valtion luonnonsuojelualueilla ja Luontopalveluiden hallinnassa olevilla, suojeluun varatuilla alueilla Pirkanmaalla ja Pohjois-Satakunnassa. Lupa sisältää lintujen rengastuksen lisäksi oikeuden liikkumiseen Häädetkeitaan ja Sinivuoren luonnonpuistoissa, Seitsemisen ja Helvetinjärven kansallispuistojen rajoitusalueilla sekä Haukkanevan-Nikulinnevan ja Silmänevan soidensuojelualueilla liikkumisrajoitusten ollessa voimassa luvassa mainituin ehdoin. Lupa on voimassa 27.04.2026-31.12.2030.

Oheismateriaali:

Ylöjärven kaupungin hyvinvointiraportti 2025

Esittelijä:

Kaupunkirakennejohtaja

Päätösehdotus:

Ympäristölautakunta päättää merkitä luettelossa mainitut tiedotusluontoiset asiat tiedoksi.

Päätös:

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Ympäristölautakunta	§ 98	21.08.2024
Ympäristölautakunta	§ 65	21.05.2025
Ympäristölautakunta	§ 15	28.01.2026
Ympäristölautakunta	§ 47	29.04.2026

Kivikkotien asemakaavan muutos / Hyväksyminen

Ympäristölautakunta 21.08.2024 § 98

Valmistelija: Kaavoitusarkkitehti Moona Kansanen

Kaupunginhallitus päätti 23.10.2023 § 302 käynnistää Maankäytön ja palvelujen suunnittelu- ja toteutusohjelman MAPSTO 2023-2027 mukaisen Kivikkotien asemakaavan muutoksen Mäkkylänrinteen alueelta.

Asemakaavoitettava alue sijaitsee Ylöjärven Kirkonseudun kaupunginosassa. Tarkastelualueita rajaa koillisessa Mikkolantien ja Vaasantien liikennealueet, luoteessa nykyinen Kirkonseudun asemakaava ja asemakaavan muutos Mäkkylänrinteen alueella (hyväksytty 16.6.2005). Lounaassa tarkastelualueita rajaa Teivaalanharju, joka on valtakunnallisesti merkittävä virkistysalue. Kaakossa alue rajautuu asemakaavoittamattomaan Teivaalanharjun virkistysalueisiin. Kaavoitettavan tarkastelualueen kokonaispinta-ala on noin 3,2 ha.

Kivikkotien asemakaavan muutoksen asemakaavoituksen tavoitteena on ajantasaistaa asumiseen asemakaavoitetut mutta toteutumatta jääneet korttelialueet huomioiden alueen sijainnin mahdollistama maankäyttöpotentiaali ja asuinkorttelialueiden myöhempi laajeneminen kohti kaakkoa. Ylöjärven kaupunginvaltuusto on myös linjannut, että kaavoituksen tulee huomioida raitiotien rakentaminen kaikessa kaupungin maankäytön suunnittelussa.

Ylöjärven keskustan kaavahankkeet edistävät ja tarkentavat ydinkeskustan osayleiskaavan sekä Teivo-Mäkkylän osayleiskaavan tavoitteita ja toteutumista. Yleiskaava ei ole vielä lainvoimainen. Hankkeessa tuetaan Ylöjärven keskustavision 2040 tavoitteita. Hanke tukee myös Ylöjärven strategian 2022–2032 sekä Ylöjärven kasvuohjelman tavoitteita.

Tarkoitus on saada asemakaavaluonnos nähtäville talvella/kevällä 2025 ja asemakaavaehdotus loppuvuodesta 2025. Kaavan hyväksyminen ajoittuisi vuodelle 2026.

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

Liitteet Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (21.08.2024)

Esittelijä Kaavoituspäällikkö

Ympäristölautakunta	§ 98	21.08.2024
Ympäristölautakunta	§ 65	21.05.2025
Ympäristölautakunta	§ 15	28.01.2026
Ympäristölautakunta	§ 47	29.04.2026

Päätösehdotus Ympäristölautakunta hyväksyy osallistumis- ja arviointisuunnitelman. Päättää vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (21.08.2024) nähtävilläolosta.

Päätös Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Ympäristölautakunta 21.05.2025 § 65

Valmistelija: Kaavoitusarkkitehti Moona Sirén

Seloste ja perustelut: Asemakaavan laatimisen tavoitteena oli uudistaa ja tehostaa maankäyttöä toteutumatta jääneen Mäkkylänrinteen alueella. Tehostuva maankäyttö luonnollisesti lisää pysäköinnin järjestämisen painetta. Valmisteluvaiheessa tarkasteltiin kaava-alueen pysäköinnin järjestämisen ja toteutumisen erilaisia mahdollisuuksia, kuten pysäköintitalon, pihakannen ja kannen alaisen pysäköinnin sekä maantasopysäköinnin näkökulmista. Lisäksi määriteltiin pysäköintinormi alueella. Pysäköintitarkasteluiden sekä alueen tarkennettujen lähtötietojen pohjalta alueelta laadittiin kaksi kaavaluonnoksen versioita, jossa erilaiset pysäköintiratkaisut luovat kerrostalokortteille pääperiaatteen.

Asemakaavalla muodostuu korttelit 236 ja 702 sekä niihin liittyvät virkistys- ja katualueet. Koko kaava-alueen pinta-ala on noin 3,4 ha, josta asuinkortteleita on noin 2,5 ha ja virkistysalueita noin 0,7 ha. Asumiseen osoitettujen korttelialueiden yhteenlaskettu kerrosala on VE1/VE2 esitettynä noin 15 650 – 18 150 kem². Versiossa yksi on esitetty maanalaisen pysäköinnin järjestäminen pihakannen alle ja sen rakennusoikeus on 3 800 m².

Asemakaava osoittaa korttelialueita asuinkerrostalojen (AK) sekä kytkettyjen asuinrakennusten (A) rakentamiseksi. Kivikkotien asemakaavan muutos osoittaa Mäkkylänrinteen jo rakentuneen asuinalueen jatkeeksi nykyistä asemakaavaa tehokkaamman, perheasuntoja tukevan ja eri asuinmuotojen sekoittuneen asuinalueen kaavaversioiden mukaan noin 300–400 asukkaalle (1 as / n. 45–50 kem²). Kaava-alueen asuinrakennuksien kerroskorkeuksien vaihtelulla on tarkoitus muodostaa harjumaisemaan ja olemassa olevaan rakennuskantaan sopiva mutta uutta Teivon alakeskusta kohti tiivistyvää kaupunkirakennetta.

Tehokkain rakentaminen on sijoitettu aivan Mikkolantien varteen. Teivaalanharjun alarinteelle sijoitettu pienimittakaavaisempi rakentaminen on sijoitettu luonto- ja maisema-arvot säästävasti harjun juurelle. Rakennukset jäävät korkeimmillaankin selvästi harjun lakea alemmaksi. Harjun hallitseva asema maisemassa säilyy rakentamisesta huolimatta. Tehokas rakentaminen ohjaa rakenteellisen pysäköinnin järjestämiseen ja luontevasti harjua kohti nouseva maasto mahdollistaa maanalaisen pysäköinnin (VE1) järjestämisen

Ympäristölautakunta	§ 98	21.08.2024
Ympäristölautakunta	§ 65	21.05.2025
Ympäristölautakunta	§ 15	28.01.2026
Ympäristölautakunta	§ 47	29.04.2026

osayleiskaavankin tavoitteen mukaisesti rakenteellisin ratkaisuin. Rakenteellinen ratkaisu tukee myös pohjaveden suojelutavoitetta. Kaavamääräyksissä on kiinnitetty huomiota pohjaveden suojeluun ja pohjaveden pinnan tasoon. Kaupunkipientaloiksi osoitetut A-korttelit ovat omia kokonaisuuksia ja muodostavat viihtyisiä, pienimittakaavaisia rakennusryhmiä ja yksityisiä pihoja harjun juurella. Ylöjärvi on mukana lapsiystävällinen kunta -mallissa, ja kaavaratkaisulla on haluttu tukea perheasuntojen rakentumista. Kivikkotien katualue on mitoitettu siten, että siihen mahtuu erillinen reunakivellä erotettu kevyen liikenteen väylä sekä kadunvarsipysäköintiä, mikä mahdollistaa yleiseen käyttöön soveltuvia lisäautopaikkoja.

Suunnittelualue on pinnanmuodoiltaan vaihtelevaa ja alue viettää lounaaseen avaten pihat etelään ja lounaaseen, Teivaalanharjun suuntaan. Asemakaavan molemmissa esitetyissä vaihtoehtoissa rakennukset on massoiteltu ja sijoitettu siten, että liikennemelun pääsy asuin- ja korttelipihoille estetään rakennusmassoilla muodostettavalla muurimaisella rakenteella, mikä parantaa samalla pihojen pienilmastoa mutta tämä edellyttää rakentumisen alkamisen Mikkolantien varresta vaihteittain kohti harjua. Läheiselle harjun virkistysalueelle on sujuvat kulkuyhteydet sekä itse kaava-alueen kuin lähiympäristönkin asukkaille ja ulkopuolelta harjulle tuleville virkistäytyjille. Harjun yläosa on lähivirkistysaluetta, mihin tällä asemakaavalla osoitetaan voimassa olevasta asemakaavasta leventyvä noin 20 m ulkoiluyhteys. Koska harjun rinne on kulutukselle herkkää, on kulkureitit pyritty ohjaamaan merkityille poluille.

Mäkkylänrinteen alueen rakentamisessa on erityisesti huomioitavina asioina melu, pohjaveden suojelu sekä jo mainittu valtakunnallisesti sekä seudullisesti merkittävä Teivaalanharju rinteineen. Rakennusten, rakennelmien ja asuinhuoneiden sekä pihojen sijoittelussa sekä tarkemmassa suunnittelussa on otettava huomioon melu ja siltä suojautuminen riittävien melutasoarvojen saavuttamiseksi. Rakennuslupaa haettaessa on esitettävä meluselvitys. Kaikilla korttelialueilla on esitetty yksityiskohtaisia hulevesi- sekä pohjaveden suojelua koskevia kaavamääräyksiä.

Julkisivut Mikkolantien ja Vaasantien suuntaan ovat tärkeät kaupunkikuvalliset julkisivut. Asemakaavasuunnittelun tavoitteenasettelua tukee Teivo-Mäkkylä -laatukäsikirjan laatiminen. Teivo-Mäkkylän laatukäsikirjan tavoitteena on luoda Teivo-Mäkkylän alueelle ”punainen lanka” alueen kokonaisilmeestä. Työ antaa merkittävimmät suuntaviivat ja laatutavoitteet mm. alueen ilmeelle, yhtenäisyydelle ja tunnelmalle. Laatukäsikirjan tavoitteena on tukea ja tarkentaa Teivo-Mäkkylän osayleiskaavatasoisia ratkaisuita ohjaten alueen asemakaavoitusta sekä alueen laadukasta toteutumista. Työ on jaettu kahteen osaan: 1. vaihe (kevät 2025) sisältää laatukäsikirjan laatimisen ja 2. vaiheen aikana (syksy 2025) laaditaan laatuohje alueen asemakaavaehdotuksen laatimisen tueksi.

Toimivalta: Hallintosäntö 121 §

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

Ympäristölautakunta	§ 98	21.08.2024
Ympäristölautakunta	§ 65	21.05.2025
Ympäristölautakunta	§ 15	28.01.2026
Ympäristölautakunta	§ 47	29.04.2026

Liite / Liitteet: Kivikkotien asemakaavan muutos, luonnos VE1. Kaavakartta määräyksineen, 21.05.2025
Kivikkotien asemakaavan muutos, luonnos VE2. Kaavakartta määräyksineen, 21.05.2025
Kaavaselostus, 21.05.2025
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 21.05.2025
Liite 1: Vastineet lausuntoihin ja mielipiteisiin, 21.05.2025
Liite 2: Asemakaavan seurantalomake VE1, 21.05.2025
Liite 3: Asemakaavan seurantalomake VE2, 21.05.2025
Liite 4: Havainnepiirros VE1, 21.05.2025
Liite 5: Havainnepiirros VE2, 21.05.2025

Oheismateriaalit: Kaavaa koskevat selvitykset

Esittelijä: Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus: Ympäristölautakunta päättää
1. asettaa Kivikkotien asemakaavan muutoksen valmisteluaineiston liitteineen ja oheismateriaaleineen nähtäville,
2. tiedottaa kaavahankkeesta osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti,
3. oikeuttaa kaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot valmisteluaineistosta.

Päätös: Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Ympäristölautakunta 28.01.2026 § 15

Valmistelija: Kaavoitusarkkitehti Moona Sirén

Seloste ja perustelut: Asemakaavan laatimisen tavoitteena on ajantasaistaa ja tehostaa Mäkkylänrinteen alueen toteutumatta jääneitä korttelialueita. Suunnittelussa huomioidaan alueen sijainti hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella. Ylöjärven kaupunki haki kumppania Kivikkotien kerrostalokorttelin asemakaavoittamiseen ja toteuttamiseen Teivo–Mäkkylän alueella, mutta määräaikaan mennessä ei saapunut yhtään hakemusta. Jatkokeskusteluissa Arkta Rakennus Oy ilmoitti valmiudestaan ryhtyä hankkeen toteuttajaksi kerrostalokorttelissa. Ylöjärven kaupunginhallitus päätti 29.9.2025 § 298 hyväksyä yhteistoimintasopimusluonnoksen asemakaavan muuttamisesta ja toteuttamisesta Arkta Rakennus Oy:n kanssa.

Ehdotusvaiheen kaavaratkaisu on laadittu valmisteluvaiheen kaavaratkaisun VE2 pohjalta tiiviissä yhteistyössä hankkeen toteuttajan Arkta Rakennus Oy:n kanssa. Asemakaavalla muodostuu korttelit 236 ja 702–703 sekä niihin liittyvät virkistys- ja katualueet. Koko kaava-alueen pinta-ala on noin 3,4 ha, josta asuinkortteleita

Ympäristölautakunta	§ 98	21.08.2024
Ympäristölautakunta	§ 65	21.05.2025
Ympäristölautakunta	§ 15	28.01.2026
Ympäristölautakunta	§ 47	29.04.2026

on noin 2,4 ha ja virkistysalueita noin 0,8 ha. Asemakaava osoittaa korttelialueita asuinkerrostalojen (AK) sekä kytkettyjen omakotitalojen (A) rakentamiseksi. Asumiseen osoitettujen korttelialueiden yhteenlaskettu kerrosala on noin 15 485 kem².

Kivikkotien asemakaavan muutos täydentää Mäkkylänrinteen jo rakennettua asuinalueetta tehokkaammalla ja monipuolisemman asuntojakauman mahdollistavalla ratkaisulla. Tavoitteena on kohtuuhintainen ja eri asumismuotoja tukeva asuinalue noin 300–350 asukkaalle (1 as / n. 45–50 kem²). Rakennusten vaihtelevilla kerroskorkeuksilla pyritään muodostamaan harjuluontoon ja nykyiseen rakennuskantaan hyvin soveltuva, kustannustehokas ja tiivistyvä kokonaisuus.

Kivikkotien korttelit jakautuvat kahteen tyyppiin: tehokkaasti rakennetut, urbaania katutilaa muodostavat Mikkolantien varren kerrostalokorttelit sekä pienimittakaavaisemmat, kylämäiset kytkettyjen omakotitalojen korttelit. Omakotitalokorttelit vaihettuvat harjuluonnosta kohti kaupunkimaisempaa katutilaa Mikkolantietä lähestyttäessä. Alueen suunnittelun keskeisinä lähtökohtina on ollut harjuluonnosta läsnäolo sekä harjun kokonaisarvojen säilyttäminen, minkä vuoksi tehokain rakentaminen on sijoitettu aivan Mikkolantien varteen. Rakennukset jäävät korkeimmillaankin selvästi harjun lakea sekä puustoa alemmaksi. Harjun hallitseva asema maisemassa säilyy rakentamisesta huolimatta.

Suunnittelualue on pinnanmuodoiltaan vaihtelevaa ja alue nousee lounaaseen avaten pihat etelään ja lounaaseen, Teivaalanharjun suuntaan. Asemakaavassa kaikki rakennukset on massoiteltu ja sijoitettu siten, että liikennemelun pääsy asuin- ja korttelipihoille estetään rakennusmassoilla muodostettavalla kytketyllä rakenteella, mikä parantaa samalla pihojen pienilmastoa. Kytketyiksi omakotitaloiksi osoitetut A-korttelit muodostavat viihtyisiä rakennusryhmiä ja yksityisiä pihoja harjun juurella. Harjun vaihtelevat pinnanmuodot mahdollistavat kerrostalotonttien rajoilla kaksikerroksiset pysäköintiratkaisut, mikä säästää tilaa korttelipihan oleskelualueille.

Kivikkotien katualue on mitoitettu siten, että siihen mahtuu erillinen reunakivellä erotettu kevyenliikenteen väylä sekä kadunvarsipysäköintiä, mikä mahdollistaa yleiseen käyttöön soveltuvia autopaikkoja.

Asemakaava osoittaa Teivaalanharjun virkistysalueille sujuvat kulkuyhteydet, jotka palvelevat niin tämän kaava-alueen kuin kaava-alueen ulkopuolisiakin harjun virkistäytyjiä. Koska harjun rinne on kulutukselle herkkää, on kulkureitit pyritty ohjaamaan merkityille poluille.

Kaavamääräyksissä on kiinnitetty erityistä huomiota mm. pohjaveden suojeluun, melulta suojautumiseen sekä Teivaalanharjun maisema-alueen kokonaisarvojen säilymiseen. Lisäksi määräyksillä ohjataan kaupunkikuvallisten tavoitteiden toteutumista valmistuneen laatukäsikirjan mukaisesti.

Ympäristölautakunta	§ 98	21.08.2024
Ympäristölautakunta	§ 65	21.05.2025
Ympäristölautakunta	§ 15	28.01.2026
Ympäristölautakunta	§ 47	29.04.2026

Toimivalta: Hallintosäntö 121 §

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

Liitteet: Kivikkotien asemakaavan muutos, ehdotus. Kaavakartta määräyksineen, 28.01.2026
Kaavaselostus, 28.01.2026
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 28.01.2026
Liite 1: Vastineet lausuntoihin ja mielipiteisiin, 28.01.2026
Liite 2: Asemakaavan seurantalomake, 28.01.2026
Liite 3: Havainnepiirroksiset, 28.01.2026

Oheismateriaalit: Kaavaa koskevat selvitykset

Esittelijä: Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus: Ympäristölautakunta päättää
1. asettaa Kivikkotien asemakaavan muutoksen ehdotusaineiston liitteineen ja oheismateriaaleineen nähtäville,
2. tiedottaa kaavahankkeesta osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti,
3. oikeuttaa kaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot ehdotusaineistosta.

Päätös: Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Ympäristölautakunta 29.04.2026 § 47
364/10.02.03/2024

Valmistelija: Kaavoitusarkkitehti Moona Sirén

Seloste ja perustelut: Asemakaavan laatimisen tavoitteena on ajantasaistaa ja tehostaa Mäkkylänrinteen alueen toteutumatta jääneitä korttelialueita. Suunnittelussa huomioidaan alueen sijainti hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella. Asemakaavan ehdotusaineisto oli liitteineen ja oheismateriaaleineen nähtävillä 11.2.-13.3.2026 välisen ajan. Nähtävilläolosta tiedotettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Kaavaehdotuksesta saapui viisitoista (15) lausuntoa. Kaavaehdotuksesta ei saapunut yhtään (0) muistutusta. Kaavaehdotuksesta saadun palautteen perusteella kaava-aineistoihin ei ole ollut tarvetta tehdä oleellisia muutoksia. Asemakaavaan on tehty vain vähäisiä muutoksia ja tarkennuksia kaavan viemiseksi hyväksymiskäsittelyyn.

Asemakaavaratkaisua on työstyetty yhdessä hankkeen toteuttajan Arkta Rakennus Oy kanssa ja hankkeen toteutumisen mahdollistamiseksi AK-korttelin kaavamerkintöjä on tarkennettu niin, että merkintä mahdollistaa kohtuuhintaisen

Ympäristölautakunta	§ 98	21.08.2024
Ympäristölautakunta	§ 65	21.05.2025
Ympäristölautakunta	§ 15	28.01.2026
Ympäristölautakunta	§ 47	29.04.2026

vuokra-, asumisoikeus- tai opiskelija-asumisen lisäksi myös palvelu- ja ikäihmisten asumisen sekä niihin liittyvien yhteis- ja palvelutilojen rakentamisen. Tavoitteena on kohtuuhintainen ja erilaisia asumismuotoja tukeva asuinalue noin 300–350 asukkaalle (1 as / n. 45–50 kem²).

Asemakaavalla muodostuu korttelit 236 ja 702–703 sekä niihin liittyvät virkistys- ja katualueet. Koko kaava-alueen pinta-ala on noin 3,4 ha, josta asuinkortteleita on noin 2,4 ha ja virkistysalueita noin 0,8 ha. Asemakaava osoittaa korttelialueita asuinkerrostalojen (AK) sekä kytkettyjen omakotitalojen (A) rakentamiseksi. Asumiseen osoitettujen korttelialueiden yhteenlaskettu kerrosala on noin 15 474 kem².

Kivikkotien korttelit jakautuvat kahteen tyyppiin: tehokkaasti rakennetut, urbaania katutilaa muodostavat Mikkolantien varren kerrostalokorttelit sekä pienimittakaavaisemmat, kylmäiset kytkettyjen omakotitalojen korttelit. Omakotitalokorttelit vaihettuvat harjuluonnosta kohti kaupunkimaisempaa katutilaa Mikkolantietä lähestyttäessä. Alueen suunnittelun keskeisinä lähtökohtina on ollut harjuluonnon läsnäolo sekä harjun kokonaisarvojen säilyttäminen, minkä vuoksi tehokkain rakentaminen on sijoitettu aivan Mikkolantien varteen. Rakennukset jäävät korkeimmillaankin selvästi harjun lakea sekä puustoa alemmaksi. Harjun hallitseva asema maisemassa säilyy rakentamisesta huolimatta. Rakennusten vaihtelevilla kerroskorkeuksilla pyritään muodostamaan harjuluontoon ja nykyiseen rakennuskantaan soveltuva mutta kustannustehokas ja tiivistävä kokonaisuus.

Suunnittelualue on pinnanmuodoiltaan vaihtelevaa ja alue nousee lounaaseen avaten pihat etelään ja lounaaseen, Teivaalanharjun suuntaan. Asemakaavassa kaikki rakennukset on massoiteltu ja sijoitettu siten, että liikennemelun pääsy asuin- ja korttelipihoille estetään rakennusmassoilla muodostettavalla kytketyllä rakenteella, mikä parantaa samalla pihojen sekä harjun pienilmastoa. Kytketyiksi omakotitaloiksi osoitetut A-korttelit muodostavat viihtyisiä rakennusryhmiä ja yksityisiä pihoja harjun juurella. Harjun vaihtelevat pinnanmuodot mahdollistavat kerrostalotonttien rajoilla kaksikerroksiset pysäköintiratkaisut, mikä säästää tilaa korttelipihan oleskelualueille.

Asemakaava osoittaa Teivaalanharjun virkistysalueille sujuvat kulkuyhteydet, jotka palvelevat niin tämän kaava-alueen kuin kaava-alueen ulkopuolisiakin harjun virkistäytyjiä. Koska harjun rinne on kulutukselle herkkää, on kulkureitit pyritty ohjaamaan merkityille poluille.

Kaavamääräyksissä on kiinnitetty erityistä huomiota mm. pohjaveden suojeluun, melulta suojautumiseen sekä Teivaalanharjun maisema-alueen kokonaisarvojen säilymiseen. Lisäksi määräyksillä ohjataan kaupunkikuvallisten tavoitteiden toteutumista valmistuneen laatukäsikirjan mukaisesti.

Ympäristölautakunta	§ 98	21.08.2024
Ympäristölautakunta	§ 65	21.05.2025
Ympäristölautakunta	§ 15	28.01.2026
Ympäristölautakunta	§ 47	29.04.2026

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

Liitteet: Kivikkotien asemakaavan muutos, hyväksyminen. Kaavakartta määräyksineen, 29.04.2026
Kaavaselostus, 29.04.2026
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 28.01.2026
Liite 1: Vastineet lausuntoihin ja muistutuksiin, 29.04.2026
Liite 2: Asemakaavan seurantalomake, 29.04.2026
Liite 3: Havainnepiirroksset, 29.04.2026

Oheismateriaalit: Kaavaa koskevat selvitykset

Esittelijä: Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus: Ympäristölautakunta päättää

1. hyväksyä asemakaavan KIRK266 Kivikkotien asemakaavan muutos (29.4.2026) kaava-aineiston määräyksineen ja liiteaineistoineen,
2. esittää asemakaavan KIRK266 Kivikkotien asemakaavan muutos (29.4.2026) kaava-aineiston määräyksineen ja liitteineen kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi.

Päätös: Esittelijä lisäsi kokouksessa päätösehdotukseen, että pykälä tarkastetaan kokouksessa.

Hyväksyttiin tällä lisäyksellä. Pykälä tarkastettiin kokouksessa.

Tammikankaan teollisuusalueen asemakaavan laajennus / Vireilletulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Ympäristölautakunta 29.04.2026 § 48
72/10.02.03/2026

Asemakaavahankkeiden käynnistäminen

Kaupunginhallitus 30.03.2026 § 82
72/10.02.03/2026

Valmistelija: Kaavoituspäällikkö

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

Tarve asemakaavan muuttamiseen

141 Kuru, teollisuusalueen laajennus (Tammikankaan yritysalue) on aikataulutettu MAPSTO 2026-2030:ssa käynnistettäväksi vuoden 2026 aikana.

Voimassa olevan MAPSTO-ohjelman ulkopuolelta esitetään käynnistettäväksi seuraavat hankkeet:

- Siivikkala: Asemakaavan muutos koskien Salorinteen päiväkodin laajennustarpeita (kortteli 110 lähialueineen)
- Metsäkylä: asuinalueen asemakaavan laajennus koskien kiinteistöä 414-4-295, Hiekkamaantien eteläpuolella
- Siltatien alue: Y-korttelin (kortteli 683) asemakaavan muutos, jossa mm. tarkastellaan korttelin tehokkuutta.

Sijaintikartan rajaukset ovat ohjeellisia ja rajaukset tarkentuvat suunnittelun edetessä.

Hankkeiden käynnistämiset tukevat MAPSTO:n mukaista kaavavarantoa ja tontinluovutusta sekä kasvuohjelman mukaisia tavoitteita. Hankkeet osaltaan parantavat palveluiden kehittämisen sekä yritystonttireservin lisäämisen. Hankkeet mahdollistavat toteuttamiseen tähtäävän yhdyskuntateknisen suunnittelun.

Kaavojen vireilletulosta ja yksityiskohtaisemmasta aikataulutuksesta tiedotetaan normaalin käytännön mukaisesti erillisillä kuulutuksilla osallistumis- ja arviointisuunnitelmien nähtäville asettamisen yhteydessä.

Hankkeet huomioidaan valmistelussa olevassa MAPSTO (2027-2031) ohjelmassa.

Ympäristölautakunta

§ 48

29.04.2026

Lisätietoja päätöksestä:

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

Toimivalta:

Hallintosäntö 87 §

Liite:

Kaavakohteiden sijainti

Esittelijä:

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus:

Kaupunginhallitus päättää käynnistää selosteosan mukaiset kaavahankkeet.

Päätös:

Hyväksyttiin.

Ympäristölautakunta 29.04.2026 § 48
72/10.02.03/2026

Valmistelija:

Kaavoituspäällikkö

Seloste ja perustelut:

Kaupunginhallitus päätti asemakaavan käynnistämisestä 30.3.2026 §82. Kohde sisältyy MAPSTO 2026-2030 (kohde 141) vuoden 2026 aikana käynnistettäviin asemakaavoihin.

Suunnittelualue sijaitsee Kurun Tammikankaan yritysalueen länsi-lounaispuolella Löyttyjärventien molemmilla puolilla. Kaava-alueen alustava pinta-ala on 5 hehtaaria. Aluerajaus voi tarkentua prosessin aikana.

Suunnittelualueella ei ole asemakaavaa. Suunnittelualue osittain rajautuu vuonna 1980 voimaan tulleeseen Tammikankaan rakennuskaavaan sekä vuonna 2020 voimaan tulleeseen asemakaavan laajennukseen. Kaavoissa on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueita sekä virkistysalueita.

Asemakaava-alueen laajennuksen tavoitteena on varautua tulevaisuuden tarpeisiin sekä varmistaa yritys-/teollisuustonttien tarjonta Kurun taajamassa. Tavoitteena on, että alueen laajentuessa pystytään hyödyntämään olemassa oleva infrarakennetta mahdollisuuksien mukaan. Muita mahdollisia muutostarpeita tarpeita tarkastellaan kaavatyön aikana.

Luonnosvaihe ajoittuu syksylle 2026. Tarkoitus on saada kaavamuutos hyväksytyä vuoden 2027 aikana.

Toimivalta:

Hallintosäntö 121 §

Lisätietoja päätöksestä:

Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen, p. 044 431 4324, sähköpostit muotoa etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Liite:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (29.4.2026)

Esittelijä:

Kaavoituspäällikkö

Ympäristölautakunta

§ 48

29.04.2026

Päätösehdotus:

Ympäristölautakunta hyväksyy osallistumis- ja arviointisuunnitelman (29.4.2026).
Päätää vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä
olosta.

Päätös:

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Vesihuoltolain 11 §:n mukainen vapautushakemus

Ympäristölautakunta 29.04.2026 § 49
77/11.02.01/2026

Valmistelija: ma. ympäristötarkastaja Kristiina Lindell

Selostus asiasta: Kiinteistön [REDACTED] omistajat [REDACTED] ja [REDACTED] hakevat 10.11.2024 vireille tulleella hakemuksella vesihuoltolain (119/2001) 11 §:n mukaista toistaiseksi voimassa olevaa vapautusta viemäriverkostoon liittämismuutoksesta. Hakemus koskee asuinrakennusta kiinteistöllä [REDACTED] osoitteessa [REDACTED]

Kiinteistö sijaitsee Ylöjärven Vesi Oy:n vahvistetulla vesijohto- ja viemäriverkoston toiminta-alueella. Kiinteistö on liitetty vesijohtoverkoston.

Kyseessä on vuonna 1999 rakennettu asuinrakennus, jota käyttää kaksi henkilöä. Rakennuksessa on tavanomainen varustelu vesikalusteita. Rakennuksen mustat jätevedet johdetaan 6 m³ kokoiseen betoniseen umpisäiliöön. Harmaat jätevedet johdetaan kahden betonisen saostussäiliön kautta maasuodattimeen, jonka jälkeen jätevedet imeytyvät maahan. Saostussäiliöiden yhteistilavuus on 3 m³ ja niiden poistoputkissa on T-haarat. Maasuodattimen pinta-ala on 25 m². Umpisäiliö tyhjenetään kaksi kertaa vuodessa ja saostussäiliöt tyhjenetään kerran vuodessa. Järjestelmän asennusvuosi on 1997, mutta se on otettu käyttöön vuonna 1999.

Kiinteistölle on aiemmin myönnetty kaksi määräaikaista vapautusta viemäriin liittämistä. Ensimmäinen vapautus myönnettiin viranhaltijapäätöksellä 19.2.2015 § 5 ja se oli voimassa 1.4.2018 asti. Annetun päätöksen aikaan kiinteistö sijaitsi Vahantajoen vesihuolto-osuuskunnan viemäriin toiminta-alueella. Toinen määräaikainen vapautus myönnettiin ympäristölautakunnan päätöksellä 19.12.2018 § 164 ja se oli voimassa 31.12.2024 asti. Tällöin kiinteistö sijaitsi Ylöjärven Vesi Oy:n toiminta-alueella.

Hakijat perustelevat vapautushakemustaan liittämisen kohtuuttomuudella ja järjestelmän hyvällä kunnolla. Hakemuksessa esitetty kustannusarvio viemäriin liittämistä on 64 389,83 €. Hakijat olivat myös tiedustelleet Ylöjärven Vesi Oy:ltä mahdollisuutta liittää kiinteistö kahden muun viereisen kiinteistön yhteiseen pumppaamoon. Hakijoiden Ylöjärven Vesi Oy:ltä saaman tiedon mukaan pumppaamon teho ei kuitenkaan riitä kolmen kiinteistön jätevesien pumppaamiseen.

Tarkastus: Kiinteistöllä pidettiin jätevesijärjestelmän tarkastus 5.2.2026. Kiinteistön jätevesijärjestelmä vastasi hakemusta. Jätevesijärjestelmä on toiminut kiinteistön omistajien mukaan hyvin, ja siitä ei ole aiheutunut hajuhaittoja.

Lainsäädäntö: Vesihuoltolain 10 §:n mukaan vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella oleva kiinteistö on liitettävä vesijohtoon ja viemäriin. Saman lain 11 §:n mukaan kunnan

ympäristönsuojeluviranomainen voi myöntää hakemuksesta toistaiseksi voimassa olevan tai määräaikaisen vapautuksen 10 §:ssä tarkoitetusta liittämiselvollisuudesta 11 §:ssä määrättyin perustein.

Vesihuoltolain 11 §:n mukaan vapautus liittämiselvollisuudesta on myönnettävä, jos:

1) liittäminen verkostoon muodostuisi kiinteistön omistajalle tai haltijalle kohtuuttomaksi, kun otetaan huomioon kiinteistön vesihuoltolaitteiston rakentamisesta aiheutuneet kustannukset, liittamisestä aiheutuvat kustannukset, vesihuoltolaitoksen palvelujen vähäinen tarve tai muu vastaava erityinen syy; ja

2) vapauttaminen ei vaaranna vesihuollon taloudellista ja asianmukaista hoitamista vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella.

Lisäksi edellytyksenä jätevesiviemäriin liittämiselvollisuudesta vapauttamiselle on, että kiinteistön jätevesien johtaminen ja käsittely voidaan järjestää ympäristönsuojelulaissa säädettyjen vaatimusten mukaisesti.

Lausunnot:

Hakemuksen käsittelyä varten on pyydetty lausunnot Ylöjärven Vesi Oy:ltä, terveydensuojeluviranomaiselta (Ympäristöterveys Pirteva) ja Ylöjärven kaupungin kaavoitukselta.

Ylöjärven Vesi Oy:n lausunto (19.2.2026)

Pääsääntöisesti kiinteistön tulee liittyä Ylöjärven Veden johtoihin vesilaitoksen toiminta-alueella. Tällä hetkellä [REDACTED] menee Ylöjärven Veden viemäri. Ylöjärven Vesi puoltaa valvovan viranomaisen päätöstä.

Ympäristöterveys Pirtevan lausunto (12.2.2026)

Kiinteistö sijaitsee Ylöjärven Vesi Oy:n vahvistetulla toiminta-alueella. Puollan vapautusta. Terveystoimintaviranomainen ei ole suorittanut paikan päälle tarkastusta.

Ylöjärven kaupungin kaavoituksen lausunto (6.3.2026)

Kiinteistön [REDACTED] kaavatilanne.

Alueella on voimassa Haja-asutusalueen kylien osayleiskaavan laajennus ja muutos Antaverkan ja Mutalan välisellä alueella. Osayleiskaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 3.9.2018. Hyväksytyssä osayleiskaavassa alue on osoitettu osana laajempaa erillispientalovaltaista aluetta AO-10. Kaavamääräys: "Alueelle saa rakentaa emätilaselvityksen mukaisen määrän uusia yksiasuntoisia asuinrakennuksia. Rakennukset on suunniteltava rakennettaviksi maaseudun ja lähiympäristön perinteistä rakentamistapaa noudattaen. Niiden sijoittelulla tulee pyrkiä muodostamaan suojaisia pihapiirejä. Rakennuksen tulee sijoitukseltaan, kooltaan ja ulkomuodoltaan sopeutua ympäristöönsä. Rakennuksen julkisivumateriaalin tulee olla pääosin puuta ja väritykseltään maisemaan ja ympäristöön sopeutuva. Lisäksi uudisrakentamisessa ja rakennusten muutos- ja korjaustöissä tulisi ottaa huomioon kaavaselostuksen liitteenä olevat rakentamistapaohjeet."

Yleismääräyksissä todetaan mm. ”Rakennuspaikan sijainti ohjataan ensisijaisesti vesihuollon toiminta-alueelle tai sen läheisyyteen. Alueilla, joilla ei vielä ole viemärointiä, rakennuspaikan sijainti ohjataan ensisijaisesti taajama-alueelle tai suunnitellun viemäriverkoston läheisyyteen. Lupahakemuksen yhteydessä tulee esittää selvitys vesihuoltoon liittymisestä. Selvityksen tulee sisältää suunniteltu jätevesiratkaisu ja arvio viemäriverkoston liittymisestä. Asuinrakennuspaikan koon on oltava vähintään 5000 m², jos asuinrakennusta ei voida liittää keskitettyyn vesihuoltoon. Muutoin rakennuspaikan koon on oltava vähintään 3000 m².”

Kiinteistölle [REDACTED] on kaavassa osoitettu yksi olemassa oleva rakennuspaikka. Lähiympäristö on kaavassa [REDACTED] varren rakennettu aluetta. Kiinteistön pohjoispuolella ([REDACTED]) on kaavassa maa- ja metsätalousvaltaista aluetta M-6 ja koko kiinteistön laskennallinen rakennusoikeus sijoittuisi pohjoisemmaksi saman kiinteistön AO-10 alueelle. Lounaispuolelle kaupungin omistamalle maalle, ([REDACTED]) on mahdollista sijoittaa uusia mitoituksen perustuvia rakennuspaikkoja yhteensä yli 10 rakennuspaikkaa. Uudet rakennuspaikat eivät kuitenkaan sijoitu kiinteistön [REDACTED] välittömään läheisyyteen. Uusien rakennuspaikkojen sijainti tarkentuu sijoittamislupien (entinen suunnittelutarvelupa) perusteella. Lähialueen uudet rakennuspaikat eivät ole suoraan riippuvaisia [REDACTED] viemärintiratkaisuista vaikkakin uudet rakennuspaikat ovat lähtökohtaisesti perusteltua kytkeä keskitettyyn vesihuoltoon. Uudet rakennuspaikat edellyttävät uusia verkostoja ainakin osittain ja saattavat edellyttää kapasiteetin tarkastelua kokonaisuutena.

Kaupungin omistamilla alueilla ei ole vireillä olevia rakennushankkeita tai lähiaikana käynnistyviä hankkeita. Yksityisten omistamat rakennuspaikat toteutuvat yksityisten aikataulun mukaan.

Vastine: Hakijoilta pyydettiin vastinetta annettuihin lausuntoihin. Hakijat eivät toimittaneet vastinetta määräaikaan mennessä.

Toimivalta: Ylöjärven kaupungin hallintosääntö 121 §

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

Oheismateriaalit: Numeroimattomana oheismateriaalina
- sijaintikartta
- tarkastuksen 5.2.2026 muistio

Esittelijä: Johtava rakennustarkastaja Johanna Venäläinen

Päätösehdotus: Ympäristölautakunta myöntää toistaiseksi voimassa olevan vapautuksen viemäriverkoston liittämismuutoksesta [REDACTED] ja [REDACTED] koskien kiinteistöä [REDACTED] osoitteessa [REDACTED]

Ympäristölautakunta

§ 49

29.04.2026

Mikäli olosuhteet kiinteistöllä (omistaja/haltija, käyttäjämäärä, käyttöaste, rakennuslupaa vaativat toimenpiteet) tai muu hakijan vapautuksen perusteena ilmoittama tilanne muuttuu merkittävästi, tulee kiinteistö liittää järjestettyyn viemäriverkostoon. Samoin mikäli nykyisestä jätevesijärjestelmästä todetaan aiheutuvan ympäristö- tai terveyshaittaa, voidaan kiinteistö määrätä liittymään järjestettyyn viemäriverkostoon. Mahdollisista edellä mainituista muutoksista on ilmoitettava ympäristönsuojeluviranomaiselle ja Ylöjärven Vesi Oy:lle. Mikäli kiinteistön omistaja vaihtuu, tieto vesihuoltolain mukaisesta liittämiselvällisyydestä on välitettävä uudelle omistajalle.

Perustelut:

Vesihuoltolain (119/2001) 11 §:n mukaan verkostoon liittämisen kohtuuttomuuden arvioinnissa otetaan huomioon mahdolliset erityiset syyt, joiden vuoksi liittäminen verkostoon muodostuisi kohtuuttomaksi. Tällaisia mahdollisia seikkoja ovat muun muassa liittämistä aiheutuvien kustannusten suuruus tai vesihuoltopalveluiden vähäinen tarve. Vapauttaminen ei saa vaarantaa vesihuollon taloudellista ja asianmukaista hoitamista vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella.

Hakemuksessa on esitetty erityiset syyt, joiden vuoksi liittäminen viemäriverkostoon muodostuisi hakijoille kohtuuttomaksi. Hakemuksessa esitetyn kustannusarvion mukaan viemäriin liittämistä tulevat kustannukset kiinteistöllä tehtävien töiden osalta ovat kohtuuttoman suuret. Kiinteistölle on aiemmin myönnetty kaksi määräaikaista vapautusta. Liittämistä tulevat kustannukset eivät todennäköisesti tule merkittävästi laskemaan, joten toistaiseksi voimassa olevan vapautuksen myöntäminen on perusteltua. Terveystoimintaviranomainen on puoltanut vapautusta viemäriverkostoon liittämistä.

Kiinteistön jätevesien käsittely on järjestetty ympäristönsuojelulain (527/2014) säädettyjen vaatimusten mukaisesti ja hoidettu siten, ettei niistä todennäköisesti aiheudu terveyshaittaa tai ympäristön pilaantumista. Jätevesijärjestelmää on ylläpidettävä siten, että ympäristönsuojelulain 154 b §:n mukainen perustason puhdistusvaatimus täyttyy.

Yksittäisen kiinteistön vapauttamisen ei voida katsoa vaarantavan vesihuollon taloudellista tai asianmukaista hoitamista vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella. Vapautuksen myöntämisen perusteiden tulee kuitenkin olla sellaisia, että vapautuksen myöntäminen samoista perusteista kaikille kiinteistöille ei jatkossa vaikeuta vesihuoltolaitoksen mahdollisuutta järjestää vesihuoltopalvelut asianmukaisesti ja taloudellisesti toiminta-alueellaan.

Sovelletut oikeusohjeet:

Vesihuoltolaki (119/2001) 10 ja 11 §
Ympäristönsuojelulaki (527/2014) 154 b, 155, 156 §

Päätös:

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Kaupunginhallituksen edustaja Sarvijärvi poistui kokouksesta asian käsittelyn aikana klo 17.25 ja kaupunginhallituksen varaedustaja Teuvo Hakanen saapui kokoukseen.

Jakelu:

Hakijat
Ylöjärven Vesi Oy
Ympäristöterveys Pirteva
Ylöjärven kaupungin kaavoitus
Ympäristönsuojelu

MAPSTO ja investoinnit 2027-2031 1. lausuntopyyntö / Ympäristölautakunnan lausunto

Ympäristölautakunta 29.04.2026 § 50
103/00.01.02/2026

Valmistelijat: Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen,
ympäristöpäällikkö Sini Yli-Öyrä

Seloste ja perustelut: Ympäristölautakunnan näkökulmasta MAPSTO 2027-2031:n valmistelussa olennaista on turvata jatkossakin Ylöjärven rooli osana kehittyvää kaupunkiseutua. Keskusta-alueella pyritään oikea-aikaisesti tarjoamaan houkuttelevat puitteet väestönkasvun ja elinkeinoelämän toimijoiden ja palveluiden sijoittumiselle hyvien liikenneyhteyksien varrelle yhdyskuntatalouden kannalta järkevällä tavalla. Samalla pyritään huolehtimaan keskustan ulkopuolisten alueiden maankäyttösuunnitelmien uudistamisesta riittäväällä tavalla.

MAPSTO 2027-2031:n valmistelussa tärkeänä tavoitteena, aikaisempien vuosien tapaan, on riittävän monipuolisen kaavavarannon tuottaminen. Keskeistä on kaavahankkeiden tehokas ja suunnitelmallinen läpivienti kunnallisteknisestä suunnittelusta, yleisten alueiden rakentamisesta ja tonttien luovutuksesta vastaavien tahojen kanssa yhteen sovitettuna aikataulutuksen ja vaiheistuksen pohjalta. Valmistelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota kaupunkirakenteen pitkäjänteisen kehittämisen ja kehitettävyyden kannalta olennaisten kaavahankkeiden ja niihin liittyvien liikenneyhteyksien paikallisiin ja ylikunnallisiin jatkotarkasteluihin.

MAPSTO:on sisältyvillä toimenpiteillä voidaan edistää maankäytön ja liikenneverkon eri tasojen sekä eri kulkumuotoja palvelevien osien luontevaa yhteensovittamista, pienentää liikennejärjestelyjen aiheuttamaa estevaikutusta ja haittoja, parantaa kaupungin eri osa-alueiden saavutettavuutta

Tärkeitä osayleiskaavahankkeita Asuntilan tieyhteys Ilmarinjärventielle ja Kolmenkulman läntinen yritysalue jatketaan. Uutena hankkeena on käynnistetty Viljakkalan osayleiskaava, jonka suunnittelu jatkuu myös lähivuosina. Kerrostalotonttitarjonnan turvaavia asemakaavakohteita ovat mm. Teivon Mäkkylän alueen asemakaavoituksen vaiheittainen eteneminen sekä Leijapuiston alueen asemakaavoittaminen. Lisäksi jatketaan suunnittelua mm. Asemanseudulla ja Metsäkylässä. Panostetaan tiiviin joukkoliikennevyöhykkeen kehittämiseen asemakaavoituksen keinoin. Kurun asemakaavan uudistaminen jatkuu ja huomioidaan Viljakkalaan tarvittavat asemakaavoituskohteet. Suunnittelukohteita pyritään ajoittamaan tasaisesti suunnittelukauden ohjelmaan. Maanhankintaa painotetaan kaupungin strategisten tavoitteiden mukaisessa järjestyksessä.

Uusien asuin- ja yritysalueiden osalta on sekä maankäytöllisesti, taloudellisesti että päästövähennysten näkökulmasta järkevää jatkossakin kohdentaa huomiota täydennysrakentamiseen tähtääviin ja yhdyskuntarakennetta tiivistäviin kohteisiin, huomioiden myös HINKU (hiilineutraali kunta) -periaatteet.

Ympäristöasiat liittyvät kiinteällä tavalla yksittäisiin hankkeisiin sekä laajaan kokonaisuuteen. Ylöjärven keskustan alueesta laajat alueet sisältyvät vedenhankinnan kannalta tärkeisiin pohjavesialueisiin. Soppeenmäen teollisuusalueen hulevesien johtamisen kehittämällä on suuri merkitys pohjavesien suojelulle. Ylöjärven pohjavesialueiden suojelusuunnitelman päivitys valmistui viime vuonna. Yhtenä toimenpiteenä suunnitelmaan on kirjattu, että hulevesien hallintaan tulee kiinnittää aivan erityistä huomiota Ylöjärvenharjun 1-luokan pohjavesialueella riittävän puhtaan pohjaveden muodostumisen turvaamiseksi ja mahdollisten haitta-aineiden pääsyn estämiseksi pohjaveteen. Soppeenmäen teollisuusalueen hulevesijärjestelmien kehittäminen turvaa myös alueen yritysten toimintaedellytyksiä

Teivo-Mäkkylän alue sijoittuu myös valtaosin Ylöjärvenharjun pohjavesialueelle. Esimerkiksi pysäköintialueilta muodostuvia hulevesiä joudutaan johtamaan Mikkolantien suuntaan pois pohjavesialueelta. Ympäristölautakunta katsoo tärkeäksi ja MAPSTO -ohjelmaan sisällytetyksi, että hulevesien hallintaan varaudutaan myös varsinaisen kaavoitettavan alueen ulkopuolella ja suunnitteluun sekä rakentamiseen varaudutaan riittävin resurssein.

Keijärven ranta-alueen kehittämisessä tulee huomioida, että hanke sijoittuu Myllypuron luusuaan. Myllypurossa on tehty useiden vuosien ajan kunnostustoimia, jotka tähtäävät siihen, että puro toimisi taimenen lisääntymisalueena. Vihattulan alueen peruskorjauksessa sekä Teivon alueiden suunnittelussa ympäristölautakunta pyytää huomioimaan Tampereen kaupungin alueella sijaitsevan Ryydynpohjan alueen, johon on rakennettu hulevesien käsittelyyn kosteikko ja suotopenger. Suunnittelussa tulee arvioida nykyisten rakenteiden riittävyys.

Huomioidaan kaupungin vetovoimatekijöiden kannalta tärkeiden virkistysalueiden riittävydestä ja kehittämisestä sekä luonnonläheisyyden säilyttämisestä sekä ympäristön suojelun tavoitteista. Ilmastonmuutokseen varautumisen ja sopeutumisen toimenpiteet tulee olla suunnittelun näkökulmina, esimerkkeinä hulevesien hallinta, kierrätysmateriaalien hyödyntäminen, sekä uusiutuvan energian ja puurakentamisen hankkeiden edistäminen. Suunnittelussa kokonaisuutena huomioidaan strategian linjaukset ja kasvuohjelman mukaiset määrälliset tavoitteet eri osa-alueille.

Toimivalta:	Hallintosäätö 121 §
Lisätietoja päätöksestä:	Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen, p. 044 431 4324, sähköposti muotoa etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi Ympäristöpäällikkö Sini Yli-Öyrä, p. 044 481 1402, sähköposti muotoa etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi
Oheismateriaalit:	MAPSTO ja investoinnit 2027-2031 1. lausuntopyyntö MAPSTO asiakirjat 2026-2030
Esittelijä:	Kaavoituspäällikkö
Päätösehdotus:	

Ympäristölautakunta

§ 50

29.04.2026

Ympäristölautakunta päättää antaa perustelutekstin mukaisen lausunnon.

Päätös:

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Teknisenä korjauksena tulevaan Mapsto asiakirjaan todettiin korjaus sivun 11 karttaan.

Vesihuoltolain 11 §:n mukainen vapautushakemus

Ympäristölautakunta 29.04.2026 § 51
141/11.02.01/2026

Valmistelija: ma. ympäristötarkastaja Kristiina Lindell

Selostus asiasta: Kiinteistön [REDACTED] omistaja [REDACTED] hakee 8.6.2024 vireille tulleella hakemuksella vesihuoltolain (119/2001) 11 §:n mukaista toistaiseksi voimassa olevaa vapautusta vesijohtoon ja jätevesiviemäriin liittämismuutoksesta. Hakemus koskee lomarakennusta kiinteistöllä [REDACTED] osoitteessa [REDACTED]

Kiinteistö sijaitsee luokitellulla pohjavesialueella (Vilpeenharju, 0293252) ja Ylöjärven Vesi Oy:n vahvistetulla toiminta-alueella. Kiinteistö on vapaa-ajan käytössä ja sitä käyttää kaksi henkilöä noin kaksi kuukautta vuodessa.

Kiinteistöllä on kantovedellinen päärakennus ja puusauna. Päärakennuksen rakennusvuosi on 1925. Päärakennuksessa on ainoana vesikalusteena tiskiallas. Kiinteistölle tuodaan juomavesi muualta ja muu käyttövesi saadaan sadevedestä sekä kaivosta. Kiinteistön jätevedet imeytetään maahan imeytyskuopan kautta. Kiinteistöllä on kompostoiva kuivakäymälä.

Hakija perustelee vapautushakemustaan muun muassa liittämisen kohtuuttomuudella, koska vapaa-ajan asunto on kantovedellinen ja jätevesiä muodostuu vähäisiä määriä.

Tarkastus: Kiinteistöllä ei pidetty tarkastusta hakemukseen liittyen. Tarkastuksen ei katsottu olevan tarpeellinen, koska kiinteistöllä on käytössä kantovesi ja ympäristönsuojelulla ei ole syytä epäillä, että kiinteistön nykyisestä tilanteesta aiheutuisi ympäristön pilaantumisen vaaraa.

Lainsäädäntö: Vesihuoltolain 10 §:n mukaan vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella oleva kiinteistö on liitettävä vesijohtoon ja viemäriin. Saman lain 11 §:n mukaan kunnan ympäristönsuojeluviranomainen voi myöntää hakemuksesta toistaiseksi voimassa olevan tai määräaikaisen vapautuksen 10 §:ssä tarkoitetusta liittämismuutoksesta 11 §:ssä määrättyin perustein.

Vesihuoltolain 11 §:n mukaan vapautus liittämismuutoksesta on myönnettävä, jos:

1) liittäminen verkostoon muodostuisi kiinteistön omistajalle tai haltijalle kohtuuttomaksi, kun otetaan huomioon kiinteistön vesihuoltolaitteiston rakentamisesta aiheutuneet kustannukset, liittämismuutoksesta aiheutuvat kustannukset, vesihuoltolaitoksen palvelujen vähäinen tarve tai muu vastaava erityinen syy; ja

2) vapauttaminen ei vaaranna vesihuollon taloudellista ja asianmukaista hoitamista vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella.

Ympäristölautakunta

§ 51

29.04.2026

Lisäksi edellytyksenä vesijohtoon liittämiselvöllisyydestä vapauttamiselle on, että kiinteistöllä on käytettävissä riittävästi vaatimukset täyttävää talousvettä. Edellytyksenä jätevesiviemäriin liittämiselvöllisyydestä vapauttamiselle lisäksi on, että kiinteistön jätevesien johtaminen ja käsittely voidaan järjestää ympäristönsuojelulaissa säädettyjen vaatimusten mukaisesti.

Lausunnot:

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

Ylöjärven Vesi Oy:n lausunto (16.3.2026)

Pääsääntöisesti kiinteistön tulee liittyä Ylöjärven veden johtoihin vesilaitoksen toiminta-alueella. Ylöjärven Vesi puoltaa valvojan viranomaisen päätöstä.

Ympäristöterveys Pirtevan lausunto (9.3.2026)

Puollan vapautusta talousvesi- ja jätevesiverkostoon liittymisestä. Veden käyttö kiinteistöllä on erittäin vähäistä. Terveydensuojeluviranomainen ei ole suorittanut paikan päälle tarkastusta.

Vastine:

Hakijalta pyydettiin vastinetta annettuihin lausuntoihin. Hakija ei toimittanut vastinetta määräaikaan mennessä.

Toimivalta:

Ylöjärven kaupungin hallintosääntö 121 §

Lisätietoja päätöksestä:

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

Oheismateriaali:

Numeroimattomana oheismateriaalina sijaintikartta

Esittelijä:

Johtava rakennustarkastaja Johanna Venäläinen

Päätösehdotus:

Ympäristölautakunta myöntää toistaiseksi voimassa olevan vapautuksen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin liittämiselvöllisyydestä [redacted] koskien kiinteistöä [redacted] osoitteessa [redacted]

Mikäli olosuhteet kiinteistöllä (omistaja/haltija, käyttäjämäärä, käyttöaste, rakennuslupaa vaativat toimenpiteet) tai muu hakijan vapautuksen perusteena ilmoittama tilanne muuttuu merkittävästi, tulee kiinteistö liittää järjestettyyn vesijohto- ja viemäriverkostoon. Samoin mikäli nykyisestä jätevesijärjestelmästä todetaan aiheutuvan ympäristö- tai terveyshaittaa, voidaan kiinteistö määrätä liittämään järjestettyyn viemäriverkostoon. Mahdollisista edellä mainituista muutoksista on ilmoitettava ympäristönsuojeluviranomaiselle ja Ylöjärven Vesi Oy:lle. Mikäli kiinteistön omistaja vaihtuu, tieto vesihuoltolain mukaisesta liittämiselvöllisyydestä on välitettävä uudelle omistajalle.

Perustelut:

Vesihuoltolain (119/2001) 11 §:n mukaan verkostoon liittämisen kohtuuttomuuden arvioinnissa otetaan huomioon mahdolliset erityiset syyt, joiden vuoksi liittäminen verkostoon muodostuisi kohtuuttomaksi. Tällaisia mahdollisia seikkoja ovat muun muassa liittämisestä aiheutuvien kustannusten

Ympäristölautakunta

§ 51

29.04.2026

suuruus tai vesihuoltopalveluiden vähäinen tarve. Vapauttaminen ei saa vaarantaa vesihuollon taloudellista ja asianmukaista hoitamista vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella.

Hakemuksessa on esitetty erityiset syyt, joiden vuoksi liittäminen vesijohto- ja viemäriverkostoon muodostuisi hakijalle kohtuuttomaksi. Vesihuoltopalveluiden tarve on vähäinen, koska vapaa-ajan käytössä oleva kiinteistö on kantovedellinen ja pesuvesiä muodostuu vain vähäisiä määriä. Terveysturvaviranomainen on puoltanut vapautusta vesijohtoon ja jätevesiviemäriin liittamisestä.

Kiinteistön jätevesien käsittely on järjestetty ympäristönsuojelulaissa (527/2014) säädettyjen vaatimusten mukaisesti ja hoidettu siten, ettei niistä todennäköisesti aiheudu terveyshaittaa tai ympäristön pilaantumista.

Yksittäisen kiinteistön vapauttamisen ei voida katsoa vaarantavan vesihuollon taloudellista tai asianmukaista hoitamista vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella. Vapautuksen myöntämisen perusteiden tulee kuitenkin olla sellaisia, että vapautuksen myöntäminen samoista perusteista kaikille kiinteistöille ei jatkossa vaikeuta vesihuoltolaitoksen mahdollisuutta järjestää vesihuoltopalvelut asianmukaisesti ja taloudellisesti toiminta-alueellaan.

Sovelletut oikeusohjeet:

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

Päätös:

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Jakelu:

Hakija
Ylöjärven Vesi Oy
Ympäristöterveys Pirteva
Ympäristönsuojelu

Vesihuoltolain 11 §:n mukainen vapautushakemus

Ympäristölautakunta 29.04.2026 § 52
26/11.02.01/2026

Valmistelija: ympäristötarkastaja Eevi Kocis

Selostus asiasta: Kiinteistön [REDACTED] omistajat [REDACTED] ja [REDACTED] hakevat 11.10.2024 vireille tulleella hakemuksellaan vesihuoltolain (119/2001) 11 §:n mukaista vapautusta viemäriverkostoon liittämismuutoksen vuoksi. Hakemus koskee omakotitaloa kiinteistöllä [REDACTED], osoitteessa [REDACTED], [REDACTED]. Kiinteistö sijaitsee Ylöjärven Vesi Oy:n vahvistetulla toiminta-alueella.

Kyseessä on vakituinen asunto, jossa asuu 2 henkilöä. Kiinteistöllä on asuinrakennus ja kaksi autotallia. Talossa on tavanomaiset vesikalusteet. Kiinteistö on liitetty vesijohtoon. Kiinteistön kaikki jätevedet johdetaan kahden (yhteistilavuus 6 m³) saostuskaivon kautta kiinteistön takana olevaan ojaan. Saostuskaivot ovat betonisia ja ne tyhjenetään kerran vuodessa. Jätevesien käsittelyjärjestelmä on rakennettu vuonna 1970, joten sillä on ikää 55 vuotta.

Hakijat perustelevat vapautushakemustaan muun muassa sillä, että liittyminen viemäriverkostoon koetaan kohtuuttomaksi, koska kiinteistöltä syntyvien jätevesien määrä on vähäinen kahdelta ihmiseltä ja kustannukset näin ollen kohtuuttomat. Kiinteistöjen omistajat eivät toimittaneet kustannusarvioita viemäriverkostoon liittymisen kustannuksista kiinteistöllä tapahtuvien töiden osalta.

Kiinteistön omistajat hakivat vapautusta vuonna 2017 viemäriverkostoon liittymisestä, mutta Ylöjärven ympäristölautakunnan päätöksellä 20.12.2017 § 181 vapautusta ei myönnetty. Kiinteistön jätevesien käsittely ei vastannut ympäristönsuojelulaissa säädettyjä vaatimuksia, eikä vapautusta näin ollen voitu myöntää.

Tarkastus: Ympäristötarkastaja ja ympäristöpäällikkö pitivät kiinteistöllä tarkastuksen 19.11.2025. Kiinteistön omistajille ilmoitettiin tarkastuksesta 29.10.2025 päivätyllä kirjeellä, mutta kiinteistön omistajia ei tavoitettu paikalta. Tarkastuksella tehtyjen havaintojen perusteella voidaan arvioida järjestelmän olevan hakemuksen mukainen. Kiinteistön jätevesien purkupaikan kohdalla olevassa ojassa oli havaittavissa jätevesien vaikutusta. Purkuoja oli aidattu kevyellä aidalla ja oja laski naapurikiinteistön puolella olevalle kostealle metsäalueelle.

Lainsäädäntö: Vesihuoltolain 10 §:n mukaan vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella oleva kiinteistö on liitettävä vesijohtoon ja viemäriin. Saman lain 11 §:n mukaan kunnan ympäristönsuojeluviranomainen voi myöntää hakemuksesta toistaiseksi voimassa olevan tai määräaikaisen vapautuksen 10 §:ssä tarkoitetusta liittämismuutoksesta 11 §:ssä määrättyin perustein.

Ympäristölautakunta

§ 52

29.04.2026

Vesihuoltolain 11 §:n mukaan vapautus liittämiselvöllisyydestä on myönnettävä, jos:

- 1.) liittäminen verkostoon muodostuisi kiinteistön omistajalle tai haltijalle kohtuuttomaksi, kun otetaan huomioon kiinteistön vesihuoltolaitteiston rakentamisesta aiheutuneet kustannukset, liittämisestä aiheutuvat kustannukset, vesihuoltolaitoksen palvelujen vähäinen tarve tai muu vastaava erityinen syy; ja
- 2.) vapauttaminen ei vaaranna vesihuollon taloudellista ja asianmukaista hoitamista vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella.

Lisäksi edellytyksenä vesijohtoon liittämiselvöllisyydestä vapauttamiselle on, että kiinteistöllä on käytettävissä riittävästi vaatimukset täyttävää talousvettä. Edellytyksenä jätevesiviemäriin liittämiselvöllisyydestä vapauttamiselle lisäksi on, että kiinteistön jätevesien johtaminen ja käsittely voidaan järjestää ympäristönsuojelulaissa säädettyjen vaatimusten mukaisesti.

Lausunnot:

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

Ylöjärven Vesi Oy:n lausunto (19.3.2026)

Pääsääntöisesti kiinteistön tulee liittyä Ylöjärven Veden johtoihin vesilaitoksen toiminta-alueella. Ylöjärven Vesi puoltaa valvovan viranomaisen päätöstä.

Ympäristöterveys Pirtevan lausunto (9.1.2026)

En puolla vapautusta. Perustelu: Kiinteistölle ei ole myönnetty vapautusta liittämiselvöllisyydestä päätöksellä 20.12.2017 § 181. Jätevesien purkupaikan kohdalla olevassa ojassa on ollut 19.11.2025 havaittavissa jätevesien vaikutusta ja oja laski naapurikiinteistön puolella olevalle kostealle metsäalueelle. Terveydensuojeluviranomainen ei ole suorittanut paikan päälle tarkastusta.

Vastine:

Hakijoilta pyydettiin vastinetta. Hakijat eivät toimittaneet vastinetta määräaikaan mennessä.

Toimivalta:

Ylöjärven kaupungin hallintosääntö 121 §

Lisätietoja päätöksestä:

ympäristötarkastaja Eevi Kocis, puh. 0405420230, etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Oheismateriaali:

Numeroimattomana oheismateriaalina
- sijaintikartta
- tarkastuksen 19.11.2025 muistio

Esittelijä:

Johtava rakennustarkastaja Johanna Venäläinen

Päätösehdotus:

Ympäristölautakunta ei myönnä vapautusta viemäriverkostoon liittämiselvöllisyydestä [REDACTED] ja [REDACTED] koskien kiinteistöä [REDACTED] osoitteessa [REDACTED]. Kiinteistö tulee liittää viemäriverkostoon.

Ympäristölautakunta

§ 52

29.04.2026

Perustelut:

Vesihuoltolain (119/2001) 11 §:n mukaan verkostoon liittämisen kohtuuttomuuden arvioinnissa otetaan huomioon mahdolliset erityiset syyt, joiden vuoksi liittyminen verkostoon muodostuisi kohtuuttomaksi. Tällaisia mahdollisia seikkoja ovat muun muassa liittämistä aiheutuvien kustannusten suuruus tai vesihuoltopalveluiden vähäinen tarve. Hakijat eivät ole esittäneet hakemuksessaan rakentamiskustannuksia viemäriverkostoon liittymisestä.

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

Vuonna 1970 rakennettujen saostuskaivojen voidaan katsoa olleen käytössä sellaisen ajan, että järjestelmään tehty investointi on maksanut itsensä takaisin. Jätevesijärjestelmän käyttöikä on vesiensuojeluyhdistyksen mukaan järjestelmästä riippuen noin 20–25 vuotta. Kiinteistön jätevesien käsittely ei myöskään vastaa ympäristönsuojelulaissa säädettyjä vaatimuksia. Jätevesijärjestelmän uusimisen katsotaan olevan ajankohtainen.

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

Sovelletut oikeusohjeet:

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

Päätös:

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Jakelu:

Hakijat
Ympäristöterveys Pirteva
Ylöjärven Vesi Oy
Ympäristötarkastaja

Ympäristölautakunta	§ 6	25.01.2024
Ympäristölautakunta	§ 33	20.03.2024
Ympäristölautakunta	§ 53	29.04.2026

Rakennusjärjestyksen uudistaminen

Ympäristölautakunta 25.01.2024 § 6

Valmistelija

Johtava rakennustarkastaja Johanna Venäläinen

Ylöjärven kaupungin rakennusjärjestyksen uudistaminen on tullut ajankohtaiseksi. Uudistamisen tavoitteena on rakennusjärjestyksen ajantasaistaminen 1.1.2025 voimaan tulevan rakentamislain mukaiseksi. Rakennusjärjestyksen uudistamistyötä vetää rakennusvalvonta, joka kutsuu uudistamistyöhön mukaan edustajat ainakin seuraavista sidosryhmäyksiköistä: kaavoitus, ympäristönsuojelu, kunnallistekninen suunnittelu. Rakennusjärjestyksen valmistelu tapahtuu maankäyttö- ja rakennuslain vielä ollessa voimassa, joten vuoden 2024 loppuun asti menetellään maankäyttö- ja rakennuslain valmistelu- ja kuulemiskäytäntöjen mukaisesti.

Rakentamislain 17.1 §:n mukaan jokaisessa kunnassa on oltava rakennusjärjestys. Tavoitteena on saada uusi rakennusjärjestys hyväksyttäväksi alkuvuonna 2025.

Uudella rakennusjärjestyksellä korvataan 1.1.2022 voimaan tullut Ylöjärven kaupungin rakennusjärjestys.

Rakentamislain 19.1 § mukaan rakennusjärjestyksen hyväksyy kunnanvaltuusto. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan rakennusjärjestystä valmisteltaessa on soveltuvin osin noudatettava, mitä 62 §:ssä säädetään vuorovaikutuksesta kaavaa valmisteltaessa, 63 §:ssä osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista ja 65 §:ssä kaavaehdotuksenasettamisesta julkisesti nähtäville. Ylöjärven kaupunginhallitus päättää rakennusjärjestyksen uudistamisen vireilletulosta.

Rakennusjärjestyksen uudistamisen vireilletulon jälkeen laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), jossa esitetään rakennusjärjestyksen uudistamisen lähtökohdat ja tavoitteet sekä rakennusjärjestyksen uudistamiseen liittyvä osallistumis-, vuorovaikutus- ja päätöksentekomenettely.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma tarjoaa mahdollisuuden osallistua rakennusjärjestysuudistuksen valmisteluun alusta asti. Siinä kerrotaan muun muassa, miksi uudistamistyöhön on ryhdytty, miten suunnittelutyö etenee, miten työn etenemisestä tiedotetaan, kenellä on oikeus osallistua rakennusjärjestysuudistuksen valmisteluun, missä ja miten voi osallistua ja mistä on mahdollista saada lisätietoja rakennusjärjestykseen ja sen uudistamistyöhön liittyen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan julkisesti nähtäville 14 päivän ajaksi. Nähtävilläoloaikana osallisilla on mahdollisuus antaa palautetta OAS:sta ja esittää mielipiteensä rakennusjärjestyksen uudistamisesta

Esittelijä

Johtava rakennustarkastaja Johanna Venäläinen

Ympäristölautakunta	§ 6	25.01.2024
Ympäristölautakunta	§ 33	20.03.2024
Ympäristölautakunta	§ 53	29.04.2026

Päätösehdotus Ympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus päättää käynnistää rakennusjärjestyksen uudistamisen selosteosassa kuvatulla tavalla.

Päätös Esittelijä lisäsi kokouksessa päätösehdotukseen, että pykälä tarkastetaan kokouksessa.

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Pykälä tarkastettiin kokouksessa.

Ympäristölautakunta 20.03.2024 § 33

Valmistelija: Johtava rakennustarkastaja Johanna Venäläinen

Seloste: Ylöjärven nykyinen rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2022. Uusi rakentamislaki tulee voimaan 1.1.2025 ja velvoittaa kunnat laatimaan uudet, uuden lain mukaiset rakennusjärjestykset. Uuden rakentamislain mukaisen rakennusjärjestyksen tulee olla voimassa viimeistään 31.12.2027.

Rakennusjärjestyksen valmistelu on käynnistetty vuoden alussa 2024. Tarkoitus on laatia luonnos kevään 2024 aikana ja saada se nähtäville kesällä. Kuntaliitto julkaisee rakennusjärjestyksen uuden mallirungon, jonka soveltuvuutta arvioidaan muutostyön yhteydessä.

Rakennusjärjestyksen ehdotusvaihe on tarkoitus saada nähtäville syksyllä 2024. Tarkoitus on, että kaupunginvaltuusto hyväksyisi rakennusjärjestyksen alkuvuonna 2025.

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

Lisätietoja päätöksestä: Johtava rakennustarkastaja Johanna Venäläinen, 040 168 5784, sähköposti etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Liite: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Esittelijä: Johtava rakennustarkastaja Johanna Venäläinen

Päätösehdotus: Ympäristölautakunta päättää:
1. Hyväksyä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (20.3.2024)
2. Tiedottaa vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolosta

Ympäristölautakunta	§ 6	25.01.2024
Ympäristölautakunta	§ 33	20.03.2024
Ympäristölautakunta	§ 53	29.04.2026

Päätös: Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Ympäristölautakunta 29.04.2026 § 53
23/10.03.00/2024

Valmistelija: Johtava rakennustarkastaja Johanna Venäläinen

Seloste ja perustelut: Rakennusvalvonta on yhteistyössä kaavoituksen kanssa laatinut liitteenä olevan rakennusjärjestysluonnoksen. Luonnoksen valmistelussa on hyödynnetty Kuntaliiton laatimaa mallirakennusjärjestystä sekä nykyistä voimassa olevaa rakennusjärjestystä. Rakennusjärjestyksestä on pyritty saamaan rakenteeltaan mahdollisimman selkeä. Nykyisestä 1.1.2022 voimaan tulleesta rakennusjärjestyksestä on säilytetty paljon määräyksiä. Määräyksiä on tarvittaessa muutettu ja täydennetty 1.1.2025 voimaan tulleen rakentamislain edellyttämällä tavalla ja osaa määräyksistä on selkeytetty niiden tulkinnan helpottamiseksi. Rakennusjärjestysluonnoksen laatimisessa on kaikilta osin huomioitu, että se on rakentamislain mukainen.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) mukaan ympäristölautakunta päättää rakennusjärjestysluonnoksen asettamisesta nähtäville valmisteluvaiheen kuulemista varten, sekä tarvittavien alustavien lausuntojen pyytämisestä. OAS:n mukaan rakennusjärjestysluonnos on asetettava nähtäville 30 päivän ajaksi ja nähtävillä olosta on ilmoitettava kuulutuksella Kurun lehdessä, UutisOivassa ja Ylöjärven sanomissa, kaupungin ilmoitustaululla ja Internetissä kaupungin kotisivuilla www.ylojarvi.fi.

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

Lisätietoja päätöksestä: Johtava rakennustarkastaja Johanna Venäläinen, p. 040 168 5784, sähköposti etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Liitteet: Ylöjärven rakennusjärjestys luonnos
Liite 1. Kurun asemakaava-alueen määräykset vanhasta rakennusjärjestyksestä
Liite 2. Kartta suunnittelutarvealueista
Liite 3. Kartta maiseman ja rakennetun kulttuuriympäristön arvoalueista
Liite 4. Kartta pohjavesi- ja Natura-alueista

Oheismateriaali: Suunnittelutarvealueen määrittely

Esittelijä: Johtava rakennustarkastaja Johanna Venäläinen

Päätösehdotus: Ympäristölautakunta päättää asettaa 29.4.2026 päivätyn rakennusjärjestysluonnoksen nähtäville 30 päivän ajaksi OAS:n mukaisesti ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot.

Ympäristölautakunta	§ 6	25.01.2024
Ympäristölautakunta	§ 33	20.03.2024
Ympäristölautakunta	§ 53	29.04.2026

Päätös:

Keskustelun kuluessa Uusitalo ehdotti, että rakennusjärjestys luonnoksen 26 §:n rakennuspaikan rakennusoikeus enintään 500 k-m² korotetaan 600 k-m² ja 27 §:n rakennusoikeus rannalla enintään 200 k-m² korotetaan 300 k-m².

Hemminki kannatti ehdotusta.

Keskustelun edetessä puheenjohtaja kysyi hyväksyykö lautakunta yksimielisesti korotuksen. Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisäksi teknisenä korjauksena todettiin korjaukset selosteosan nähtävilläoloa sanomalehdissä koskien.

Vesihuoltolain 11 §:n mukainen vapautushakemus

Ympäristölautakunta 29.04.2026 § 54
55/11.02.01/2026

Valmistelija: ympäristötarkastaja Eevi Kocis

Selostus asiasta: Kiinteistön [REDACTED] omistaja [REDACTED] hakee 6.4.2025 vireille tulleella hakemuksellaan vesihuoltolain (119/2001) 11 §:n mukaista vapautusta viemäriverkostoon liittämismuutoksesta. Hakemus koskee omakotitaloa kiinteistöllä [REDACTED], osoitteessa [REDACTED]. Kiinteistö sijaitsee Ylöjärven Vesi Oy:n vahvistetulla toiminta-alueella.

Kyseessä on vakituinen asunto, jossa asuu 1 henkilö. Talo on valmistunut vuonna 2004. Kiinteistöllä on asuinrakennus ja kaksi piharakennusta. Kiinteistön muista rakennuksista ei tule jätevesiä. Talossa on tavanomaiset vesikalusteet. Kesäisin kiinteistöllä käytetään myös kuivakäymälää. Kiinteistölle tulee talousvesi vesihuoltolaitoksen vesijohdon kautta.

Kiinteistön kaikki jätevedet johdetaan kolmen saostuskaivon (yhteistilavuus 3 m³) kautta suodatuskenttään, joka on kooltaan 25 m². Saostuskaivojen poistoputkissa on t-haarat. Puhdistettu jätevesi purkautuu salaojaan. Saostuskaivot tyhjenetään säännöllisesti kerran vuodessa Pirkanmaan Jätehuollon toimesta. Jätevesijärjestelmä on otettu käyttöön vuonna 2004, joten sillä on ikää 22 vuotta.

Hakija perustelee vapautushakemustaan muun muassa sillä, että nykyinen jätevesien käsittelyjärjestelmä on rakennettu vuonna 2004 ja järjestelmä toimii hyvin. Suodatinkenttä toimii hyvin ja sakokaivoja on tyhjenetty säännöllisesti. Jätevesijärjestelmää on käyttänyt 17 vuoden ajan kaksi henkilöä ja viimeiset vuodet vain yksi henkilö. Liittyminen viemäriin on taloudellisesti liian rankka investointi yksin asuvalle eläkeläiselle. Rakennustyöt kiinteistöllä viemäriin liittymisestä ovat maanrakennusurakoitsijan antaman arvion mukaan noin 24 033 €.

Tarkastus: Ympäristötarkastajat pitivät kiinteistöllä tarkastuksen 29.1.2026. Tarkastuksella todettiin, että jätevesijärjestelmä vastaa hakemusta. Kiinteistön omistajan mukaan jätevesijärjestelmästä ei ole tullut haju- tai vettymishaittaa. Sakokaivot tyhjenetään kerran vuodessa. Kiinteistön liittämiskohta viemäriin on kiinteistön omistajan mukaan yli 100 metrin päässä kiinteistön itäreunalla.

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

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

Ympäristölautakunta

§ 54

29.04.2026

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

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

Lausunnot:

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

Ylöjärven Vesi Oy (19.2.2026)

Pääsääntöisesti Ylöjärven Veden toiminta-alueella kiinteistön tulee liittyä vesilaitoksen johtoihin. Ylöjärven Vesi suostuu määräaikaisen vapautuksen myöntämiseen.

Ympäristöterveys Pirteva (4.2.2026)

Kiinteistö sijaitsee Ylöjärven Vesi Oy:n vahvistetulla toiminta-alueella. Puollan vapautusta. Terveys- ja ympäristösuojeluviranomainen ei ole suorittanut paikan päälle tarkastusta.

Vastine:

Hakijalta pyydettiin vastinetta. Hakija ei toimittanut vastinetta määräaikaan mennessä.

Oheismateriaali:

Numeroimattomana oheismateriaalina:
-sijaintikartta
-tarkastusmuistio 29.1.2026

Toimivalta:

Ylöjärven kaupungin hallintosääntö 121 §

Lisätietoja päätöksestä:

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

Esittelijä:

Johtava rakennustarkastaja Johanna Venäläinen

Päätösehdotus:

Ympäristölautakunta myöntää määräaikaisen vapautuksen viemäriverkostoon liittämismuutoksesta [REDACTED] koskien kiinteistöä [REDACTED] osoitteessa [REDACTED]. Vapautus on voimassa 31.12.2031 asti.

Mikäli olosuhteet kiinteistöllä (omistaja/haltija, käyttäjämäärä, käyttöaste, rakennuslupaa vaativat toimenpiteet) tai muu hakijan vapautuksen perusteena ilmoittama tilanne muuttuu merkittävästi, tulee kiinteistö liittää järjestettyyn viemäriverkostoon. Samoin mikäli nykyisestä jätevesijärjestelmästä todetaan aiheutuvan ympäristö- tai terveyshaittaa, voidaan kiinteistö määrätä liittymään järjestettyyn viemäriverkostoon ennen määräaikaa. Mahdollisista edellä mainituista muutoksista on ilmoitettava ympäristönsuojeluviranomaiselle ja

Ympäristölautakunta

§ 54

29.04.2026

Ylöjärven Vesi Oy:lle. Mikäli kiinteistön omistaja vaihtuu, tieto vesihuoltolain mukaisesta liittämismahdollisuudesta on välitettävä uudelle omistajalle.

Perustelut:

Vesihuoltolain (119/2001) 11 §:n mukaan verkostoon liittämisen kohtuuttomuuden arvioinnissa otetaan huomioon mahdolliset erityiset syyt, joiden vuoksi liittäminen verkostoon muodostuisi kohtuuttomaksi. Tällaisia mahdollisia seikkoja ovat muun muassa liittämistä aiheuttavien kustannusten suuruus tai vesihuoltopalveluiden vähäinen tarve. Vapauttaminen ei saa vaarantaa vesihuollon taloudellista ja asianmukaista hoitamista vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella.

Hakemuksessa on esitetty erityiset syyt, joiden vuoksi välitön liittyminen viemäriverkostoon muodostuisi hakijalle kohtuuttomaksi. Rakentamiskustannukset muodostuisivat hakijalle kohtuuttoman suuriksi. Ympäristöterveydenviranomainen on puoltanut vapautusta jätevesiviemäriin liittymisestä.

Myöntämällä määräaikainen vapautus viemäriverkostoon liittämismahdollisuudesta mahdollistetaan kiinteistön omistajalle aikaa varautua tuleviin investointeihin. Kiinteistön jätevesien käsittely on järjestetty ympäristönsuojelulaissa (527/2014) säädettyjen vaatimusten mukaisesti ja hoidettu siten, ettei siitä todennäköisesti aiheudu terveyshaittaa tai ympäristön pilaantumista.

Yksittäisen kiinteistön määräaikaisen vapauttamisen ei voida katsoa vaarantavan vesihuollon taloudellista tai asianmukaista hoitamista vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella. Vapautuksen myöntämisen perusteiden tulee kuitenkin olla sellaisia, että vapautuksen myöntäminen samoista perusteista kaikille kiinteistöille ei jatkossa vaikeuta vesihuoltolaitoksen mahdollisuutta järjestää vesihuoltopalvelut asianmukaisesti ja taloudellisesti toiminta-alueellaan.

Sovelletut oikeusohjeet:

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

Päätös:

Keskustelun kuluessa Uusitalo ehdotti asian palauttamista valmisteluun. S. Peltola kannatti ehdotusta.

Puheenjohtaja kysyi hyväksyykö lautakunta yksimielisesti palauttamisen valmisteluun. Hyväksyttiin yksimielisesti.

Jakelu:

Hakija
Ympäristöterveys Pirteva
Ylöjärven Vesi Oy
Ympäristötarkastaja

Ympäristölautakunta

§ 40

25.03.2026

Ympäristölautakunta

§ 55

29.04.2026

Vesihuoltolain 11 §:n mukainen vapautushakemus

Ympäristölautakunta 25.03.2026 § 40

Valmistelija: ma. ympäristötarkastaja Kristiina Lindell

Selostus asiasta: Kiinteistön [REDACTED] omistajat [REDACTED] ja [REDACTED] hakevat 30.11.2025 vireille tulleella hakemuksella vesihuoltolain (119/2001) 11 §:n mukaista määräaikaista vapautusta viemäriverkostoon liittämismuutoksen vuoksi. Hakemus koskee asuinrakennusta kiinteistöllä [REDACTED] osoitteessa [REDACTED]. Vapautusta viemäriverkostoon liittamisestä haetaan viideksi vuodeksi.

Kiinteistö sijaitsee Ylöjärven Vesi Oy:n vahvistetulla viemäriverkoston toiminta-alueella. Kiinteistön talousvesi saadaan omasta kaivosta.

Kiinteistöä käyttää kaksi henkilöä. Kiinteistön asuinrakennuksessa on tavanomainen varustelu vesikalusteita. Rakennuksen mustat jätevedet johdetaan kahteen betoniseen saostussäiliöön ja harmaat jätevedet yhteen betoniseen saostussäiliöön. Saostussäiliöiden yhteistilavuus on 7 m³. Harmaiden jätevesien saostussäiliöstä jätevedet johdetaan imeytyskenttään. Saostussäiliöt tyhjennetään 1–2 kertaa vuodessa ja saostussäiliöiden kunto tarkastetaan 10 vuoden välein. Jätevesijärjestelmän rakentamisvuodesta ei ole tietoa.

Hakijat perustelevat vapautushakemustaan liittämisen kohtuuttomuudella ja jätevesijärjestelmän vähäisellä käytöllä. Hakemuksen mukaan kiinteistölle aloitetaan rakentamaan uusi talo kahden vuoden kuluessa, ja talon rakentaminen kestää noin 2–3 vuotta. Uuden talon valmistuttua nykyinen asuinrakennus poistuu käytöstä. Uuden viemärintijärjestelmän rakentaminen nykyiseen käytöstä poistuvaan asuinrakennukseen olisi hakijoiden mukaan kohtuuton kustannus lyhyen käyttöajan takia. Kiinteistön nykyinen jätevesijärjestelmä on myös vähäisellä käytöllä, koska hakijat asuvat rivitaloasunnossa, jossa pyykinpesu ja peseytyminen pääasiassa tehdään. Hakemuksessa esitetty kustannusarvio viemäriin liittamisestä on 28 365,51 €.

Tarkastus: Kiinteistöllä pidettiin jätevesijärjestelmän tarkastus 29.1.2026. Kiinteistön jätevesijärjestelmä vastasi hakemusta. Kiinteistön omistajat ovat omistaneet kiinteistön noin 1,5 vuoden ajan. Kiinteistöllä yövytään ja käytetään vesikalusteita vain satunnaisesti. Kiinteistön omistaja arveli, että mustien jätevesien saostussäiliöistä jätevedet eivät menisi jatkokäsittelyyn esimerkiksi imeytyskenttään, mutta asiasta ei ollut varmuutta. Imeytyskentässä ei havaittu olevan ilmastusputkia, joten imeytyskenttä ei todennäköisesti ole nykyaikainen imeytyskenttä. Kiinteistölle rakennettava uusi talo aiotaan liittää vesijohto- ja viemäriverkostoon.

Lainsäädäntö: Vesihuoltolain 10 §:n mukaan vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella oleva kiinteistö on liitettävä vesijohtoon ja viemäriin. Saman lain 11 §:n mukaan kunnan

Ympäristölautakunta

§ 40

25.03.2026

Ympäristölautakunta

§ 55

29.04.2026

ympäristönsuojeluviranomainen voi myöntää hakemuksesta toistaiseksi voimassa olevan tai määräaikaisen vapautuksen 10 §:ssä tarkoitetusta liittämiselvollisuudesta 11 §:ssä määrättyin perustein.

Vesihuoltolain 11 §:n mukaan vapautus liittämiselvollisuudesta on myönnettävä, jos:

1) liittäminen verkostoon muodostuisi kiinteistön omistajalle tai haltijalle kohtuuttomaksi, kun otetaan huomioon kiinteistön vesihuoltolaitteiston rakentamisesta aiheutuneet kustannukset, liittämisestä aiheutuvat kustannukset, vesihuoltolaitoksen palvelujen vähäinen tarve tai muu vastaava erityinen syy; ja

2) vapauttaminen ei vaaranna vesihuollon taloudellista ja asianmukaista hoitamista vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella.

Lisäksi edellytyksenä jätevesiviemäriin liittämiselvollisuudesta vapauttamiselle on, että kiinteistön jätevesien johtaminen ja käsittely voidaan järjestää ympäristönsuojelulaissa säädettyjen vaatimusten mukaisesti.

Lausunnot:

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

Ylöjärven Vesi Oy:n lausunto (19.2.2026)

Pääsääntöisesti kiinteistön tulee liittyä Ylöjärven Veden toiminta-alueella vesilaitoksen johtoihin. Ylöjärven Vesi myöntyy määräaikaiseen vapautukseen.

Ympäristöterveys Pirtevan lausunto (3.2.2026)

Kiinteistö sijaitsee Ylöjärven Vesi Oy:n vahvistetulla toiminta-alueella. Puollan määräaikaista vapautusta. Terveydensuojeluviranomainen ei ole suorittanut paikan päälle tarkastusta.

Vastine:

Hakijoilta pyydettiin vastinetta annettuihin lausuntoihin. Hakijat eivät toimittaneet vastinetta määräaikaan mennessä.

Toimivalta:

Ylöjärven kaupungin hallintosääntö 121 §

Lisätietoja päätöksestä:

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

Oheismateriaalit:

Numeroimattomana oheismateriaalina
- sijaintikartta
- tarkastuksen 29.1.2026 muistio

Esittelijä:

Kaupunkirakennejohtaja

Päätösehdotus:

Ympäristölautakunta myöntää määräaikaisen vapautuksen viemäriverkostoon liittämiselvollisuudesta [REDACTED] ja

Ympäristölautakunta

§ 40

25.03.2026

Ympäristölautakunta

§ 55

29.04.2026

██████████ koskien kiinteistöä ██████████ osoitteessa

██████████ Vapautus on voimassa 31.12.2028 asti.

Mikäli olosuhteet kiinteistöllä (omistaja/haltija, käyttäjämäärä, käyttöaste, rakennuslupaa vaativat toimenpiteet) tai muu hakijan vapautuksen perusteena ilmoittama tilanne muuttuu merkittävästi, tulee kiinteistö liittää järjestettyyn viemäriverkostoon. Samoin mikäli nykyisestä jätevesijärjestelmästä todetaan aiheutuvan ympäristö- tai terveyshaittaa, voidaan kiinteistö määrätä liittymään järjestettyyn viemäriverkostoon ennen määräaikaa. Mahdollisista edellä mainituista muutoksista on ilmoitettava ympäristönsuojeluviranomaiselle ja Ylöjärven Vesi Oy:lle. Mikäli kiinteistön omistaja vaihtuu, tieto vesihuoltolain mukaisesta liittämismuutoksesta on välitettävä uudelle omistajalle.

Perustelut:

Vesihuoltolain (119/2001) 11 §:n mukaan verkostoon liittämisen kohtuuttomuuden arvioinnissa otetaan huomioon mahdolliset erityiset syyt, joiden vuoksi liittäminen verkostoon muodostuisi kohtuuttomaksi. Tällaisia mahdollisia seikkoja ovat muun muassa liittämistä aiheutuvien kustannusten suuruus tai vesihuoltopalveluiden vähäinen tarve. Vapauttaminen ei saa vaarantaa vesihuollon taloudellista ja asianmukaista hoitamista vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella.

Hakemuksessa on esitetty erityiset syyt, joiden vuoksi liittäminen viemäriverkostoon muodostuisi hakijoille kohtuuttomaksi. Kiinteistölle aloitetaan rakentamaan uusi talo kahden vuoden kuluessa, ja uusi talo tullaan liittämään viemäriverkostoon. Uuden talon valmistuttua nykyinen asuinrakennus poistuu käytöstä, joten nykyisen asuinrakennuksen liittämistä viemäriverkostoon tulisi hakijoille kohtuuttoman suuret kustannuksen asuinrakennuksen käyttöaikaan nähden. Ylöjärven Vesi Oy ja terveydensuojeluviranomainen ovat puoltaneet määräaikaista vapautusta viemäriverkostoon liittämistä.

Myöntämällä määräaikainen vapautus viemäriverkostoon liittämismuutoksesta kiinteistön omistajille annetaan mahdollisuus kohdentaa viemäriverkoston liittämiskustannukset suoraan kiinteistölle rakennettavaan uuteen taloon, jolloin omistajat välttyvät käytöstä poistuvan asuinrakennuksen liittämistä aiheutuvilta kohtuuttomilta kustannuksilta. Määräaikaisen vapautuksen aikana kiinteistön omistajilla on aikaa hakea tarvittavat luvat uuden talon rakentamiselle ja aloittaa rakentaminen, joten vapautusta ei ole tarpeen myöntää pidemmäksi aikaa. Kiinteistön jätevesien käsittelystä ei nykyisellä käytöllä arvioida aiheutuvan terveyshaittaa tai ympäristön pilaantumista.

Yksittäisen kiinteistön vapauttamisen ei voida katsoa vaarantavan vesihuollon taloudellista tai asianmukaista hoitamista vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella. Vapautuksen myöntämisen perusteiden tulee kuitenkin olla sellaisia, että vapautuksen myöntäminen samoista perusteista kaikille kiinteistöille ei jatkossa vaikeuta vesihuoltolaitoksen mahdollisuutta järjestää vesihuoltopalvelut asianmukaisesti ja taloudellisesti toiminta-alueellaan.

Sovelletut oikeusohjeet:

Vesihuoltolaki (119/2001) 10 ja 11 §

Ympäristönsuojelulaki (527/2014) 155 §

Ympäristölautakunta
Ympäristölautakunta

§ 40
§ 55

25.03.2026
29.04.2026

Päätös:

Keskustelun kuluessa puheenjohtaja ehdotti asian palauttamista valmisteluun. Gröndahl kannatti ehdotusta.

Puheenjohtaja kysyi hyväksyykö lautakunta yksimielisesti asian palauttamisen valmisteluun.

Hyväksyttiin.

Jakelu (sähköisesti):

Hakijat
Ylöjärven Vesi Oy
Ympäristöterveys Pirteva
Ympäristönsuojelu

Ympäristölautakunta 29.04.2026 § 55
75/11.02.01/2026

Valmistelija:

ma. ympäristötarkastaja Kristiina Lindell

Selostus asiasta:

Kiinteistön [REDACTED] omistajat [REDACTED] ja [REDACTED] hakevat 30.11.2025 vireille tulleella hakemuksella vesihuoltolain (119/2001) 11 §:n mukaista määräaikaista vapautusta viemäriverkostoon liittämismuutoksen vuoksi. Hakemus koskee asuinrakennusta kiinteistöllä [REDACTED] osoitteessa [REDACTED]. Vapautusta viemäriverkostoon liittämiseksi haetaan viideksi vuodeksi.

Kiinteistö sijaitsee Ylöjärven Vesi Oy:n vahvistetulla viemäriverkoston toiminta-alueella. Kiinteistön talousvesi saadaan omasta kaivosta.

Kiinteistöä käyttää kaksi henkilöä. Kiinteistön asuinrakennuksessa on tavanomainen varustelu vesikalusteita. Rakennuksen mustat jätevedet johdetaan kahteen betoniseen saostussäiliöön ja harmaat jätevedet yhteen betoniseen saostussäiliöön. Saostussäiliöiden yhteistilavuus on 7 m³. Harmaiden jätevesien saostussäiliöstä jätevedet johdetaan imeytyskenttään. Saostussäiliöt tyhjennetään 1–2 kertaa vuodessa ja saostussäiliöiden kunto tarkastetaan 10 vuoden välein. Jätevesijärjestelmän rakentamisvuodesta ei ole tietoa.

Hakijat perustelevat vapautushakemustaan liittämisen kohtuuttomuudella ja jätevesijärjestelmän vähäisellä käytöllä. Hakemuksen mukaan kiinteistölle aloitetaan rakentamaan uusi talo kahden vuoden kuluessa, ja talon rakentaminen kestää noin 2–3 vuotta. Uuden talon valmistuttua nykyinen asuinrakennus poistuu käytöstä. Uuden viemärintijärjestelmän rakentaminen nykyiseen käytöstä poistuvaan asuinrakennukseen olisi hakijoiden mukaan kohtuuton kustannus lyhyen käyttöajan takia. Kiinteistön nykyinen jätevesijärjestelmä on myös vähäisellä käytöllä, koska hakijat asuvat rivitaloasunnossa, jossa pyykkipesu ja peseytyminen pääasiassa tehdään. Hakemuksessa esitetty kustannusarvio viemäriin liittämiseksi on 28 365,51 €.

Ympäristölautakunta

§ 40

25.03.2026

Ympäristölautakunta

§ 55

29.04.2026

Ympäristölautakunta käsitteli hakemusta kokouksessaan 25.3.2026 § 40 ja palautti päätöksellään asian valmisteluun.

Tarkastus:

Kiinteistöllä pidettiin jätevesijärjestelmän tarkastus 29.1.2026. Kiinteistön jätevesijärjestelmä vastasi hakemusta. Kiinteistön omistajat ovat omistaneet kiinteistön noin 1,5 vuoden ajan. Kiinteistöllä yövytään ja käytetään vesikalusteita vain satunnaisesti. Kiinteistön omistaja arveli, että mustien jätevesien saostussäiliöistä jätevedet eivät menisi jatkokäsittelyyn esimerkiksi imeytyskenttään, mutta asiasta ei ollut varmuutta. Imeytyskentässä ei havaittu olevan ilmastusputkia, joten imeytyskenttä ei todennäköisesti ole nykyaikainen imeytyskenttä. Kiinteistölle rakennettava uusi talo aiotaan liittää vesijohto- ja viemäriverkostoon.

Lainsäädäntö:

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

Vesihuoltolain 11 §:n mukaan vapautus liittämiselvollisuudesta on myönnettävä, jos:

1) liittäminen verkostoon muodostuisi kiinteistön omistajalle tai haltijalle kohtuuttomaksi, kun otetaan huomioon kiinteistön vesihuoltolaitteiston rakentamisesta aiheutuneet kustannukset, liittämisestä aiheutuvat kustannukset, vesihuoltolaitoksen palvelujen vähäinen tarve tai muu vastaava erityinen syy; ja

2) vapauttaminen ei vaaranna vesihuollon taloudellista ja asianmukaista hoitamista vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella.

Lisäksi edellytyksenä jätevesiviemäriin liittämiselvollisuudesta vapauttamiselle on, että kiinteistön jätevesien johtaminen ja käsittely voidaan järjestää ympäristönsuojelulaissa säädettyjen vaatimusten mukaisesti.

Lausunnot:

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

Ylöjärven Vesi Oy:n lausunto (19.2.2026)

Pääsääntöisesti kiinteistön tulee liittyä Ylöjärven Veden toiminta-alueella vesilaitoksen johtoihin. Ylöjärven Vesi myöntyy määräaikaiseen vapautukseen.

Ympäristöterveys Pirtevan lausunto (3.2.2026)

Kiinteistö sijaitsee Ylöjärven Vesi Oy:n vahvistetulla toiminta-alueella. Puollan määräaikaista vapautusta. Terveydensuojeluviranomainen ei ole suorittanut paikan päälle tarkastusta.

Ympäristölautakunta
Ympäristölautakunta

§ 40
§ 55

25.03.2026
29.04.2026

Vastine: Hakijoilta pyydettiin vastinetta annettuihin lausuntoihin. Hakijat eivät toimittaneet vastinetta määräaikaan mennessä.

Toimivalta: Ylöjärven kaupungin hallintosääntö 121 §

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

Oheismateriaalit: Numeroimattomana oheismateriaalina
- sijaintikartta
- tarkastuksen 29.1.2026 muistio

Esittelijä: Johtava rakennustarkastaja Johanna Venäläinen

Päätösehdotus: Ympäristölautakunta myöntää määräaikaisen vapautuksen viemäriverkostoon liittämiselvällisyydestä [REDACTED] ja [REDACTED] koskien kiinteistöä [REDACTED] osoitteessa [REDACTED]. Vapautus on voimassa 31.12.2028 asti.

Mikäli olosuhteet kiinteistöllä (omistaja/haltija, käyttäjämäärä, käyttöaste, rakennuslupaa vaativat toimenpiteet) tai muu hakijan vapautuksen perusteena ilmoittama tilanne muuttuu merkittävästi, tulee kiinteistö liittää järjestettyyn viemäriverkostoon. Samoin mikäli nykyisestä jätevesijärjestelmästä todetaan aiheutuvan ympäristö- tai terveyshaittaa, voidaan kiinteistö määrätä liittymään järjestettyyn viemäriverkostoon ennen määräaika. Mahdollisista edellä mainituista muutoksista on ilmoitettava ympäristönsuojeluviranomaiselle ja Ylöjärven Vesi Oy:lle. Mikäli kiinteistön omistaja vaihtuu, tieto vesihuoltolain mukaisesta liittämiselvällisyydestä on välitettävä uudelle omistajalle.

Perustelut: Vesihuoltolain (119/2001) 11 §:n mukaan verkostoon liittämisen kohtuuttomuuden arvioinnissa otetaan huomioon mahdolliset erityiset syyt, joiden vuoksi liittäminen verkostoon muodostuisi kohtuuttomaksi. Tällaisia mahdollisia seikkoja ovat muun muassa liittämisen aiheutuvien kustannusten suuruus tai vesihuoltopalveluiden vähäinen tarve. Vapauttaminen ei saa vaarantaa vesihuollon taloudellista ja asianmukaista hoitamista vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella.

Hakemuksessa on esitetty kustannuksiin ja kiinteistön käyttöön liittyvät erityiset syyt, joiden vuoksi liittäminen viemäriverkostoon muodostuisi hakijoille kohtuuttomaksi. Ylöjärven Vesi Oy ja terveydensuojeluviranomainen ovat puoltaneet määräaikaista vapautusta viemäriverkostoon liittämisen.

Kiinteistön jätevesien käsittelystä ei nykyisellä käytöllä arvioida aiheutuvan terveyshaittaa tai ympäristön pilaantumista.

Yksittäisen kiinteistön vapauttamisen ei voida katsoa vaarantavan vesihuollon taloudellista tai asianmukaista hoitamista vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella. Vapautuksen myöntämisen perusteiden tulee kuitenkin olla sellaisia, että vapautuksen myöntäminen samoista perusteista kaikille kiinteistöille ei jatkossa

Ympäristölautakunta

§ 40

25.03.2026

Ympäristölautakunta

§ 55

29.04.2026

vaikeuta vesihuoltolaitoksen mahdollisuutta järjestää vesihuoltopalvelut asianmukaisesti ja taloudellisesti toiminta-alueellaan.

Sovelletut oikeusohjeet:

Vesihuoltolaki (119/2001) 10 ja 11 §

Ympäristönsuojelulaki (527/2014) 155 §

Päätös:

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Jakelu:

Hakijat

Ylöjärven Vesi Oy

Ympäristöterveys Pirteva

Ympäristönsuojelu

Ympäristölautakunta

§ 56

29.04.2026

Rakentamislupa LP-980-2026-00172

Ympäristölautakunta 29.04.2026 § 56

190/10.03.00/2026

Valmistelija:	Apulaisrakennustarkastaja Jussi Huhtala
Seloste ja perustelut:	Rakennetaan neljä kaksikerroksista ja kolme yksikerroksista rivitaloa. Rakennukset ovat puuverhoiltuja. Asuntoja on yhteensä 55 kappaletta. Hankekokonaisuus koostuu korttelin 622 tonteista 2, 3 ja 4. Tontti 2 on asemakaavassa osoitettu asuinkerrostalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi (AKR). Tontilla ehdottomasti käytettävä kerrosluku on kaksi. Rakennusoikeutta tontilla on 1400 m ² . Tontit 3 ja 4 on osoitettu asemakaavassa asuinpientalojen korttelialueeksi (AP). Tonttien suurin sallittu kerrosluku on kaksi. Rakennusoikeutta on molemmilla tonteilla 1200 m ² .
Toimivalta:	Ylöjärven kaupungin hallintosäännön 121 §:n 1 kohdan mukaan ympäristölautakunta toimii rakentamislain tarkoittamana rakennusvalvontaviranomaisena.
Lisätietoja päätöksestä:	Johtava rakennustarkastaja Johanna Venäläinen, p. 040 168 5784, sähköposti etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi
Oheismateriaalit:	Päätösehdotus Havainnekuva Asemapiirrokset Pohjapiirustukset Julkisivupiirustukset Karttaote
Esittelijä:	Johtava rakennustarkastaja Johanna Venäläinen
Päätösehdotus:	Hyväksytään päätösehdotuksen mukaisesti.
Päätös:	Hyväksyttiin. -----

Jätelain mukainen hallintopakko, rauettaminen

Ympäristölautakunta 29.04.2026 § 57
662/10.03.02.01/2021

Valmistelija: Ympäristöpäällikkö Sini Yli-Öyrä

Seloste ja perustelut: Ylöjärven kaupungin ympäristölautakunta on tehnyt kiinteistöjä [REDACTED] ja [REDACTED] osoitteessa [REDACTED] koskien kaksi kiinteistön epäsiisteyteen liittyvää hallintopakkopäätöstä.

Päätöksellään 28.1.2015 § 7 ympäristölautakunta velvoitti kiinteistöjen omistajan [REDACTED] siistimään kiinteistöt poistamalla rojut ja roskat sekä muut ulkoarastoinnissa ympäri kiinteistöjä olevat tavarat. Merkintä on kirjattu Maanmittauslaitoksen kiinnityksistä pidettävään rekisteriin asianumerolla [REDACTED]. Päätös on perustunut maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 166 §:ään rakennuksen kunnossapidosta, 167 §:ään ympäristöhoidosta ja 169 §:ään ulkoarastoinnista.

Vuonna 2022 ympäristölautakunta on päätöksellään 26.1.2022 § 16 asettanut päävelvoitteen, jonka mukaan ympäristölautakunta määrää kiinteistöjen omistajan siivoamaan kiinteistöt poistamalla rojut, jätteet ja rakennusten jäänteet. Rojut, jätteet ja rakennusten jäänteet on poistettava 30.6.2022 mennessä. Päävelvoitteen tehosteeksi asetettiin teettämisuhka. Merkintä on kirjattu Maanmittauslaitoksen kiinnityksistä pidettävään rekisteriin asianumerolla [REDACTED]. Päätös on perustunut jätelain (646/2011) 72 §:n mukaiseen roskaamiskieltoon.

Kiinteistöt on myyty vuonna 2024.

Ympäristöpäällikkö ja ympäristötarkastaja ovat tehneet kiinteistölle tarkastuksen 30.3.2026. Tarkastuksella todettiin molempien kiinteistöjen merkittävästi siistittyneen.

Toimivalta: Hallintosääntö 121 §

Lisätietoja päätöksestä: Ympäristöpäällikkö Sini Yli-Öyrä, p. 044 481 1402, sähköposti etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Esittelijä: Johtava rakennustarkastaja Johanna Venäläinen

Päätösehdotus: Ympäristölautakunta päättää rauettaa päätöksillään 28.1.2015 § 7 ja 26.1.2022 § 16 asetetun uhkasakon ja teettämisuhkan koskien kiinteistöjä [REDACTED] ja [REDACTED].
Kiinteistöjen katsotaan siistittyneen päätösten määräyksissä edellytetysti riittävällä tavalla.

Ympäristölautakunta

§ 57

29.04.2026

Päätöksen perustelut:

Ympäristölautakunnan päätöksillään 28.1.2015 § 7 ja 26.1.2022 § 16 asettamat velvoitteet ovat kohdistuneet kiinteistöjen aiempaan omistajaan. Uhkasakkolain 20 §:n mukaan jos kiinteää tai irtainta omaisuutta koskeva päävelvoite ja sen tehosteeksi asetettu uhka ovat luovutushetkellä luovutuksensaajan tiedossa tai merkittynä kiinnityksistä pidettävään rekisteriin, luovutuksensaajan on noudatettava päävelvoitetta sen tehosteeksi asetetulla uhalla. Kiinteistöjen uudet omistajat ovat siivonneet kiinteistöjä. Tarkastuksella on todettu kiinteistöjen siistiytyneen merkittävästi eikä uudelle siivoamiskehotukselle katsota olevan tarvetta huomioiden kiinteistöjen nykyisten omistajien kanssa käydyt keskustelut sekä kiinteistölle haetut viranomaisluvut. Kiinteistöille on myönnetty rakentamislupa, johon sisältyy vanhan talousrakennuksen ja perustusten purkaminen sekä luvat rakennuksen, energiakaivon ja jätevesijärjestelmän rakentamiselle.

Päätöksen täytäntöönpano:

Päätös lähetetään tiedoksi Maanmittauslaitokselle uhkasakkolain edellyttämällä tavalla, jotta se voi poistaa kiinteistöjä [REDACTED] ja [REDACTED] koskevat merkinnät kiinnityksistä pidettävästä rekisteristä.

Sovelletut oikeusohjeet:

Jätelaki (646/2011) 72, 73, 75, 126 ja 129 §
Maankäyttö ja rakennuslaki (132/1999) 166 , 167, 169 ja 182 §
Uhkasakkolaki (1113/1990) 4-10, 14, 18, 19, 22-24 §

Päätös:

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Jakelu:

Kiinteistön omistajat
Maanmittauslaitos
Ympäristönsuojelu

Vesihuoltolain 11 §:n mukainen vapautushakemus

Ympäristölautakunta 29.04.2026 § 58
16/11.02.01/2026

Valmistelija: ympäristötarkastaja Eevi Kocis

Selostus asiasta: Kiinteistön [REDACTED] omistaja [REDACTED] hakee 20.1.2025 vireille tulleella hakemuksellaan vesihuoltolain (119/2001) 11 §:n mukaista vapautusta viemäriverkostoon liittämiselvällisyydestä. Hakemus koskee omakotitaloa kiinteistöllä [REDACTED], osoitteessa [REDACTED]. Kiinteistö sijaitsee Ylöjärven Vesi Oy:n vahvistetulla toiminta-alueella. Kiinteistö ei sijaitse Lempiäniemen vesiosuuskunnan vahvistetulla toiminta-alueella, joten liittämiselvällisyyttä vesijohtoon ei ole.

Kyseessä on vakituinen asunto, jossa asuu 1 henkilö. Talo on valmistunut vuonna 1961. Kiinteistöllä on asuinrakennus ja kylmä ulkovarasto. Talossa on yksi vesikäymälä ja tavanomaiset vesikalusteet. Kiinteistön muista rakennuksista ei synny jätevesiä. Kiinteistön talousvesi saadaan omasta rengaskaivosta.

Kiinteistön kaikki jätevedet johdetaan kahden (yhteistilavuus arviolta 9–10 m3) saostuskaivon kautta imeytyskenttään. Saostuskaivot ovat betonisia ja ne ovat kiinteistön omistajan mukaan noin 40 vuotta vanhoja. Saostuskaivot tyhjennetään kerran vuodessa. Imeytyskentän ja jätevesijärjestelmän putkistot ovat uusittu vuonna 1996 ja imeytyskentässä on noin 10 metriä imeytysputkistoa.

Hakija perustelee vapautushakemustaan muun muassa sillä, että liittyminen viemäriverkostoon koetaan kohtuuttomaksi, koska kiinteistöllä on toimiva jätevesijärjestelmä. Hakijan mukaan [REDACTED] vuoksi kiinteistön liittäminen viemäriin ei ole mahdollista. Hakija ei toimittanut kustannusarviota kiinteistön viemäriin liittämisestä aiheutuvista rakennuskustannuksista.

Tarkastus: Ympäristötarkastajat pitivät kiinteistöllä tarkastuksen 20.11.2025. Tarkastuksella todettiin, että kiinteistön jätevesijärjestelmä vastaa hakemuksessa ilmoitettua muilta osin, paitsi imeytyskenttä ei ole nykyaikainen imeytyskenttä. Imeytyskentässä ei ole tuuletusputkia ja kiinteistön omistaja kertoi, että kentän putkisto koostuu betonisista putkenpätkistä, joiden välistä jäteveettä imeytyy maaperään. Tarkastushetkellä saostuskaivoista ei havaittu aiheutuvan haju- tai vettymishaittaa.

Lainsäädäntö: Vesihuoltolain 10 §:n mukaan vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella oleva kiinteistö on liitettävä vesijohtoon ja viemäriin. Saman lain 11 §:n mukaan kunnan ympäristönsuojeluviranomainen voi myöntää hakemuksesta toistaiseksi voimassa olevan tai määräaikaisen vapautuksen 10 §:ssä tarkoitettua liittämiselvällisyydestä 11 §:ssä määrättyin perustein.

Vesihuoltolain 11 §:n mukaan vapautus liittämiselvällisyydestä on myönnettävä, jos:

1.) liittäminen verkostoon muodostuisi kiinteistön omistajalle tai haltijalle kohtuuttomaksi, kun otetaan huomioon kiinteistön vesihuoltolaitteiston rakentamisesta aiheutuneet kustannukset, liittämisestä aiheutuvat kustannukset, vesihuoltolaitoksen palvelujen vähäinen tarve tai muu vastaava erityinen syy; ja

2.) vapauttaminen ei vaaranna vesihuollon taloudellista ja asianmukaista hoitamista vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella.

Lisäksi edellytyksenä vesijohtoon liittämisvelvollisuudesta vapauttamiselle on, että kiinteistöllä on käytettävissä riittävästi vaatimukset täyttävää talousvettä. Edellytyksenä jätevesiviemäriin liittämisvelvollisuudesta vapauttamiselle lisäksi on, että kiinteistön jätevesien johtaminen ja käsittely voidaan järjestää ympäristönsuojelulaissa säädettyjen vaatimusten mukaisesti.

Lausunnot:

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

Ylöjärven Vesi Oy:n lausunto (9.2.2026)

Pääsääntöisesti kiinteistön tulee vesilaitoksen toiminta-alueella liittyä Ylöjärven Veden johtoihin. Ylöjärven Vesi puoltaa valvovan viranomaisen päätöstä.

Ympäristöterveys Pirtevan lausunto (5.1.2026)

Puollan määräaikaista vapautusta.

Perustelu: Nykyisellä melko vaatimattomalla jätevesien imeytymäärällä ei todennäköisesti synny terveydellistä haittaa asuinympäristöön ja siten ei myöskään ympäristön asukkaiden terveyteen. Suosittelen, että jätevesijärjestelmä imeytyskenttineen uusitaan viimeistään sitten, jos asunnon asukasmäärä lisääntyy nykyisestä yhdestä asukkaasta. Terveydensuojeluviranomainen ei ole suorittanut paikan päälle tarkastusta.

Vastine:

Hakijalta pyydettiin vastinetta. Hakija ei toimittanut vastinetta määräaikaan mennessä.

Toimivalta:

Ylöjärven kaupungin hallintosääntö 121 §

Lisätietoja päätöksestä:

ympäristötarkastaja Eevi Kocis, puh. 0405420230, etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Oheismateriaali:

Numeroimattomana oheismateriaalina:

- sijaintikartta
- tarkastusmuistio 20.11.2025

Esittelijä:

Johtava rakennustarkastaja Johanna Venäläinen

Päätösehdotus:

Ympäristölautakunta ei myönnä vapautusta viemäriverkostoon liittämisvelvollisuudesta kiinteistön [REDACTED] omistajalle

Kaupunginhallitus	§ 344	27.10.2025
Ympäristölautakunta	§ 169	11.12.2025
Ympäristölautakunta	§ 59	29.04.2026

Mäkkylänrinne 2. vaihe, Vaasantien ja Mikkolantien välinen alue, Y-kortteli / Luonnosvaihe

Kaavahankkeiden käynnistäminen Viljakkalassa ja keskustaajamassa

Kaupunginhallitus 27.10.2025 § 344

Valmistelija: Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen

Seloste ja perustelut: Ylöjärven kaupungin hallintosäännön 87 §:n perusteella asema-kaavan ja sen muutosten laatimisesta päättäminen sekä osayleiskaavan valmisteluprosessin vaiheista päättäminen kuuluu kaupunginhallituksen ratkaisovaltaan.

Tarve kaavojen käynnistämiseen

Viljakkalan keskustan osayleiskaava 138 on aikataulutettu MAPSTO 2026-2029:ssa käynnistettäväksi vuoden 2025 aikana.

Mäkkylänrinne 2. vaihe, Vaasantien ja Mikkolantien välinen alue 107 on aikataulutettu MAPSTO 2026-2029:ssa käynnistettäväksi vuoden 2026 aikana.

Edellä esitetyt numeroinnit viittaavat MAPSTO 2025-2029:ssä käytettyyn numerointiin sekä valmistelussa olevassa MAPSTO 2026-2030:ssä käytettyyn numeroitiin. Sijaintikartan rajaukset ovat ohjeellisia ja rajaukset tarkentuvat suunnittelun edetessä. Hankkeiden käynnistämiset tukevat MAPSTO:n mukaisia tavoitteita. Erityisesti keskustaajaman kaavahankkeella täydennetään julkisten palveluiden kaavavarantoa.

Kaavojen vireilletulosta ja yksityiskohtaisemmasta aikataulutuksesta tiedotetaan normaalin käytännön mukaisesti erillisillä kuulutuksilla osallistumis- ja arviointisuunnitelmien nähtävillä asettamisen yhteydessä. Viljakkalan keskustan osayleiskaavan tavoitteista päätetään erikseen.

Toimivalta: Hallintosääntö 87 §

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

Liite: Kaavoituskohteiden sijainti (ote MAPSTO 2025-2029)

Esittelijä: Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus päättää käynnistää selosteosan mukaiset kaavahankkeet.

Päätös: Hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus	§ 344	27.10.2025
Ympäristölautakunta	§ 169	11.12.2025
Ympäristölautakunta	§ 59	29.04.2026

Ympäristölautakunta 11.12.2025 § 169

Valmistelija: kaavasuunnittelija Samppa Saarivirta

Seloste ja perustelut: Ylöjärven kaupunginhallitus päätti 27.10.2025 § 344 käynnistää asemakaavahankkeen. Kohde sisältyy MAPSTO 2025-2029 -kaavahankkeisiin nimellä Mäkkylänrinne 2. vaihe, Vaasantien ja Mikkolantien väli, kohde 107.

Suunnittelualue sijaitsee Ylöjärven eteläosassa ja pääosiltaan Vaasantien ja Mikkolantien välissä. Suunnittelualueen alustava pinta-ala on lähes 11 hehtaaria, johon lukeutuu mukaan katu- ja tiealueita. Ylöjärven kuntakeskukseen on matkaa noin 2 kilometriä ja Tampereen kaupungin rajalle etelään on noin 2,2 kilometriä. Tampere-Seinäjoki-päärata sijaitsee noin 200 metrin etäisyydellä alueen itäpuolella. Ylöjärven Soppeenmäen palveluihin on alueelta noin kilometri ja Tampereen Lielahteen noin 4 kilometriä.

Asemakaavan tarkoituksena on yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti osoittaa suojaisia asuinkortteleita, kortteli julkisia palveluja varten sekä liittyvät katu ja liikennealueet mukaan lukien raitiotielinja. Suunnittelun edetessä asemakaava voidaan jakaa osiin. Asemakaava voidaan tehdä myös ns. kumppanuuskaavana. Ylöjärven kaupunginvaltuusto on myös linjannut, että kaavoituksen tulee huomioida raitiotien rakentaminen kaikessa kaupungin maankäytön suunnittelussa.

Ylöjärven keskustaa tukeva kaavahanke edistää ja tarkentaa Teivo-Mäkkylän osayleiskaavan tavoitteita ja toteutumista. Hankkeessa tuetaan Ylöjärven keskustavision 2040 tavoitteita. Hanke tukee myös Ylöjärven strategian 2022–2032 sekä Ylöjärven kasvuohjelman tavoitteita.

Tarkoitus on saada asemakaava laadittua MAPSTO:n mukaisessa aikataulussa niin, että kaavan hyväksyminen ajoittuisi vuodelle 2027.

Lisätiedot: Kaavasuunnittelija Samppa Saarivirta, p. 040 480 3268, kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen, p. 044 431 4324, sähköpostit muotoa etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Toimivalta: Hallintosääntö 121 §

Liite: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (11.12.2025)

Esittelijä: Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus: Ympäristölautakunta hyväksyy osallistumis- ja arviointisuunnitelman. Päättää vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (11.12.2025) nähtävilläolosta.

Päätös: Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Kaupunginhallitus	§ 344	27.10.2025
Ympäristölautakunta	§ 169	11.12.2025
Ympäristölautakunta	§ 59	29.04.2026

Ympäristölautakunta 29.04.2026 § 59
525/10.02.03/2025

Valmistelija: Kaavasuunnittelija Samppa Saarivirta

Seloste ja perustelut: Ympäristölautakunta päätti 11.12.2026 (§ 169) kaavan vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolosta. Vireille tulosta tiedotettiin 22.12.2024. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville 22.12.2025-13.2.2026 väliseksi ajaksi.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saapui kuusi (6) lausuntoa ja yksi (2) mielipide. Tiivistelmä saapuneesta palautteesta ja niiden vastineet on esitetty valmisteluvaiheen kaava-aineiston liitteenä.

Kaavaluonnos

Kaavaluonnokseen on aluerajausta pienennetty. Alkuperäisen OAS:in suunnittelurajauksen eteläpäädyssä sijaitsee Teivo-Mäkkylän osayleiskaavassa osoitettu julkisten palvelujen ja hallinon alue. Alueelle on kiinnostusta ja aikataulusyistä on perusteltua käsitellä alue kahdessa osassa. Luonnokseen sisältyy Mäkkylänrinteen 2. vaiheen, Y-kortteli ympäröivine katu- ja liikennealueineen. Asemakaavan lähtökohtaisena tavoitteena on edelleen voimassa olevan oikeusvaikutteisen osayleiskaavan periaatteita noudattaen osoittaa joukkoliikennettä hyödyntävä yleisten palveluiden korttelialue.

Luonnoksella osoitetaan sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue YSA ja autopaikkojen korttelialue LPA, liittyvät katu- ja liikennealueet sekä kevyen liikenteen yhteydet myös Vaasantien itäpuolelle. Osa alueesta on erityisalueena E. Vaasantielle osoitetaan uusi liittymäkokonaisuus. Luonnoksessa huomioidaan raitiotielinja ja pysäkkiympäristö. Kulku korttelialueelle johdetaan Mikkolantieltä uuden katuyhteyden kautta. Alue on lähes kokonaan tärkeä tai veden hankintaan soveltuvaa pohjavesialuetta.

Kaavaluonnos mahdollistaa rakennusoikeutta 5500 kerrosneliometriä. Enimmäiskerroslukumäärä on III. Kaava-alueen pinta-ala on noin 3,3 hehtaaria josta korttelialuetta noin 0,6 hehtaaria. Kaava-aineistot ovat liitteenä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan on aluerajaus tarkennettu.

Toimivalta: Hallintosäntö 121 §

Lisätietoja päätöksestä: Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen, p. 044 431 4324, kaavasuunnittelija Samppa Saarivirta, p. 040 480 3268, sähköpostit muotoa etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Liitteet: Mäkkylärinne 2. vaihe, Y-korttelin kaavakartta määräyksineen, luonnos 29.4.2026
Mäkkylärinne 2. vaihe, Y-korttelin kaavaselostus, luonnos 22.4.2026
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, päivitetty 22.4.2026

Kaupunginhallitus	§ 344	27.10.2025
Ympäristölautakunta	§ 169	11.12.2025
Ympäristölautakunta	§ 59	29.04.2026

Liite 1. vastineet lausuntoihin ja mielipiteisiin 22.4.2026

Liite 2. asemakaavan seurantalomake 22.4.2026

Liite 3. tontinkäyttöluonnos Mäkkylä 20.4.2026, Pirha

Liite 4. Mäkkylä julkisivuluonnokset 20.4.2026, Pirha

Esittelijä: Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus: Ympäristölautakunta päättää

1. hyväksyä valmisteluvaiheen aineistot ja asettaa asemakaavaluonnoksen (pvm. 29.4.2026) liitteineen nähtäville.
2. tiedottaa nähtävilläolosta sekä pyytää lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Päätös: Esittelijä lisäsi kokouksessa päätösehdotukseen, että ympäristölautakunta oikeuttaa kaavoituksen tekemään joitakin teknisluonteisia tarkistuksia aineistoon. Hyväksyttiin tällä lisäyksellä.

Ympäristöavustukset vuodelle 2026

Ympäristölautakunta 29.04.2026 § 60
178/11.00.01/2026

Valmistelija: Ympäristösuunnittelija Laura Kokko-Salo

Seloste ja perustelut: Ympäristölautakunta myöntää vuosittain avustuksia ympäristönhoitotöihin. Vuonna 2026 avustuksia on jaettavana 10 000 €.

Ympäristölautakunta on hyväksynyt 18.9.2024 § 107 ympäristönhoitotöihin myönnettävien avustusten myöntämiselle seuraavat periaatteet:

- Avustukset myönnetään ympäristön hyväksi tehtäviin töihin tai niitä edeltäviin suunnitelmiin, selvityksiin tai tutkimuksiin.
- Avustukset myönnetään pääasiassa järjestöille, seuroille, yhdistyksille, osakaskunnille tai tiekunnille. Vain erityisin perusteluin ja yksittäistapauksissa voidaan avustusta myöntää muille tahoille.
- Avustusta voi saada vain selvästi ympäristötyöhön tai -selvityksiin osoitettaviin kuluihin. Avustusta ei myönnetä esimerkiksi elintarvikkeiden hankintaan, kilometrikorvauksiin tai palkkioihin eikä voittoa tuottavaan toimintaan.
- Haettaessa avustusta mittauksiin tai näytteenottoihin, tulee hakemuksessa esittää tutkittavat suureet tai parametrit ja kustannusarvio. Tulokset tulee toimittaa Ylöjärven ympäristönsuojeluun niiden valmistuttua.
- Avustuksen kohteen tulee olla yleisessä käytössä oleva alue. Avustettavia kohteita eivät ole esimerkiksi yritystoimintaan käytettävät tontit tai muut yksityisessä käytössä olevat alueet.
- Avustuksen saajan tulee huolehtia tarvittavien lupien ja vakuutusten hankinnasta.
- Tarvittaessa ympäristölautakunta voi asettaa avustuksen myöntämiselle yksittäistä kohdetta koskevia ehtoja.
- Avustuksen saaja on velvollinen ilmoittamaan avustuksen käytöstä vuoden loppuun mennessä. Pyydettyä avustuksen saajan tulee toimittaa tositteet toteutuneista kustannuksista.
- Ympäristölautakunnalla on oikeus vaatia avustusrahat palautettaviksi kokonaan tai osittain, mikäli avustus käytetään muuhun kuin hakemuksessa esitettyyn toimintaan tai avustuksen hakija on antanut kaupungin viranomaisille virheellisiä tietoja avustusta koskevissa asioissa.
- Avustukset myöntää ympäristölautakunta keväisin ja avustusten hausta tiedotetaan kaupungin yleisissä ilmoituskanavissa.

Avustuksia myönnetään ympäristön tilaa parantaviin tai luonnon monimuotoisuutta edistäviin tai näihin tähtääviin toimenpiteisiin, hankkeisiin, suunnitelmiin, selvityksiin tai tutkimuksiin. Avustushakemuksia arvioidaan määrärahan ja myöntämisperiaatteiden näkökulmasta huomioiden toimien vaikuttavuus ja alueellinen laajuus. Avustusta ei myönnetä rajoitetussa käytössä oleville alueille. Kohteiden tulee olla yleisessä käytössä tai niillä pitää saada liikkua esimerkiksi jokaisenoikeuksilla.

Ympäristölautakunta

§ 60

29.04.2026

Hakemukset:

Ympäristönhoitotöiden avustushakemuksia tuli 7 kappaletta, joista yksi oli lähetetty kahdesti. Avustuksia haettiin yhteensä 12 550 € edestä. Avustusten haku oli auki maaliskuun ajan. Sähköinen hakulomake julkaistiin kaupungin verkkosivuilla. Ilmoitus avustushausta julkaistiin Ylöjärven Uutisissa, kaupungin verkkosivuilla ja sosiaalisessa mediassa.

Vuonna 2026 avustusta hakivat seuraavat hakijat:

Mutalan Majajärven suojeluyhdistys ry hakee 1 400 € Majajärven niittoon ja niittojätteen keräämiseen sekä pienimuotoiseen pohjakasvillisuuden repimiseen.

Mannin asukas yhdistys ry hakee 800 € siivoustalkoiden pitämiseen Mannin alueella sekä Paijalantien ojien raivaukseen pajuvesakoista.

Ylöjärvi-Seura ry hakee 500 € perinteisen siivouspäivän järjestämiseen.

Kaurasmäen-Kuusipuistontien uimapaikka hakee 350 € Kuusipuistontien päässä sijaitsevan uimapaikan kaiteiden ja laiturien kunnostukseen sekä toisten laituritikkaiden ostoon.

Yhteinen Aurejärven ry hakee 4 800 € selvittääkseen kyselyllä Aurejärven rantaoikeuden omaavien tahojen näkemyksiä ja kannanottoja alivedenpinnan nostamisesta.

Parkkuun seudun kyläyhdistys ry hakee 500 € Enotaipaleen uimarannan siistimiseen ja rakenteiden kunnostamiseen.

Taistelijan talo-palveluyhdistys ry hakee 4 200 € Aurejärven Suolahden virkistysalueen uimarannan kunnossapitoon ja Itä-Aureen urheilukentällä sijaitsevan frisbeegolfkentän kunnostamiseen ja kunnossapitoon.

Toimivalta:

Hallintosääntö 121 §

Lisätietoja päätöksestä:

ympäristösuunnittelija Laura Kokko-Salo, p. 040 120 8901, sähköposti etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Liitteet:

Yhteenvedo saapuneista avustushakemuksista

Esittelijä:

Johtava rakennustarkastaja Johanna Venäläinen

Päätösehdotus:

Ympäristölautakunta päättää myöntää vuoden 2026 avustukset ympäristönhoitotöihin seuraavasti:

Mutalan Majajärven suojeluyhdistys ry:lle 1 400 € Majajärven niittoon ja niittojätteen keräämiseen sekä pienimuotoiseen pohjakasvillisuuden repimiseen.

Mannin kyläyhdistys ry:lle 800 € siivoustalkoiden pitämiseen Mannin alueella sekä Paijalantien ojien raivaukseen pajuvesakoista.

Ylöjärvi-Seura ry:lle 350 € perinteisen siivouspäivän järjestämiseen. Hakemuksessa esitettyjen lehtikulujen ei katsota täyttävän avustuksen myöntämisen periaatteita.

Yhteinen Aurejärven ry:lle 4 800 € kyselyn järjestämiseen Aurejärven alivedenpinnan nostamisesta.

Parkkuun seudun kyläyhdistys ry:lle 240 € Enotaipaleen uimarannan siistimiseen. Rakenteiden kunnossapidon ja tilavuokran ei katsota täyttävän avustusten myöntämisen periaatteita.

Taistelijan talo-palveluyhdistys ry:lle 710 € Aurejärven Suolahden virkistysalueen uimarannan kunnossapitoon. Fribeegolfradan kunnostamisen ja kunnossapidon ei katsota täyttävän ympäristönhoitoavustusten myöntämisen periaatteita. Parempi avustuslaji voisi olla hyvinvoinnin ja osallisuuden kohdeavustus.

Kaurasmäen-Kuusipuistontien uimapaikalle ei myönnetä avustusta. Avustuksia myönnetään pääsääntöisesti järjestöille, seuroille, yhdistyksille, osakaskunnille tai tiekunnille. Vain erityisin perusteluin ja yksittäistapauksissa voidaan avustusta myöntää muille tahoille. Laiturien ja muiden uimapaikan rakenteiden uusimisen ei myöskään katsota täyttävän ympäristönhoitoavustusten myöntämisen periaatteita.

Avustusten jakamisessa painotettiin erityisesti vesiensuojelua edistäviä hankkeita. Myös perinteisiin siivous- ja siistimistalkoisiin myönnetään avustuksia. Ympäristöavustukset eivät kuitenkaan ole lähtökohtaisesti kunnossapitoavustuksia, vaan niitä myönnetään 18.9.2024 § 107 hyväksytyjen periaatteiden mukaisesti ympäristön tilaa parantaviin tai luonnon monimuotoisuutta edistäviin hankkeisiin tai niihin tähtääviin selvityksiin ja suunnitelmiin.

Avustuksen saajat ovat velvollisia hankkimaan tarvittavat luvat (mm. vesialueen omistajan sekä maanomistajien lupa tai suostumus) tai tekemään tarvittavat ilmoitukset töistä (mm. niitto- ja ruoppausilmoitukset). Avustusten saajien tulee myös ilmoittaa ja esittää selvitys avustuksen käytöstä ympäristötoimeen vuoden 2026 loppuun mennessä. Pyydettyä avustuksen saajan tulee toimittaa tositteet toteutuneista kustannuksista.

Ympäristölautakunnalla on oikeus vaatia avustusrahat palautettaviksi kokonaan tai osittain mikäli avustus käytetään muuhun kuin hakemuksessa esitettyyn toimintaan tai avustuksen hakija on antanut kaupungin viranomaisille virheellisiä tietoja avustusta koskevissa asioissa.

Päätös:

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Riitijoki (yhteisöjäävi) poistui asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi klo 19.23-19.34.

Kaupunginhallitus
Ympäristölautakunta

§ 418
§ 61

15.12.2025
29.04.2026

Kirkonseudun korttelin 208 (Soppeenrati) asemakaavan muutos / Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaupunginhallitus 15.12.2025 § 418

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 partalon 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 asuinpienitaloja sekä ympäristöhäiriötä 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 etenemiseksi 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 keskustelua kaava-aloitteeseen liittyen Yhdyskuntatekniikan ja Ylöjärven Vesi Oy:n kanssa. Saatujen tarkastelujen perusteella hanke on

Kaupunginhallitus
Ympäristölautakunta

§ 418
§ 61

15.12.2025
29.04.2026

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 kaavatyon 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 maankäytösopimus 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: Hyväksyttiin.

Ympäristölautakunta 29.04.2026 § 61
96/10.02.03/2024

Valmistelija: Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen

Seloste ja perustelut: Kaavan aloitusvaihe: vireilletulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS).

Kaupunginhallitus
Ympäristölautakunta

§ 418
§ 61

15.12.2025
29.04.2026

Ylöjärven kaupunginhallitus päätti 15.12.2025 § 418 käynnistää korttelin 208 (kiinteistö 980-428-39-153) asemakaavan muutoksen jätetyn aloitteen mukaisesti. Kaavoituksen käynnistämissopimus oli kaupunginhallituksessa 23.2.2026 §45.

Suunnittelualue sijaitsee Ylöjärven keskustassa, Soppeenharjun alueella. Alueen pinta-ala on noin 6530 m². Alue rajautuu lounaasta Murtomäntiehen ja koillisesta Sauriontiehen. Kaakossa ja luoteessa on kaupungin omistamaa lähivirkistysaluetta. Pohjoispuolella on yksityinen omakotitalo. Pinta-ala tarkentuu kaavoituksen edetessä.

Alueella on voimassa Kirkonseudun rakennuskaavan laajennus, hyväksytty 6.9.1973. Alue on osoitettu rakennuskaavassa rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialueeksi.

Ydinkeskustan osayleiskaava 2040, hyväksytty 10.12.2018 § 125. Kaavassa alue on osoitettu asumisen alueeksi. Määräyksessä todetaan, että alue varataan asuinkerrostaloille, virkistykseen ja asumisen lähipalveluihin. Alueelle saa sijoittaa myös pientalojen sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia palvelu- ja työpaikkatoimintoja. Alueella tulee edistää monipuolista kaupunkikuvaa, viihtyisyyttä ja asuinympäristön laatua. Alue kuuluu osayleiskaavassa osittain, rakennetun alueen reunassa, myös kulttuurihistoriallisesti merkittävään alueeseen. Aikakautensa edustava rakennettu ympäristö, jota tulee kehittää kulttuuriarvot huomioiden. Aluetta koskevilla toimenpiteillä on otettava huomioon rakennetun ympäristön kokonaisuus, ominaispiirteet ja identiteetti. Alue sijaitsee osayleiskaavassa osoitetun laajan kaupunkikeskustan kehittämisvyöhykerajauskokonaisuuteen. Määräyksessä todetaan, vyöhykettä kehitetään tiiviinä sekoittuneen täydennysrakentamisen ja keskitettyjen palvelujen alueena. Vyöhyke tukeutuu tehokkaaseen joukkoliikenteeseen ja sille ohjataan suurin osa kaavoitettavasta asuinkerrosalasta. Alueelle sijoittuvien hankkeiden tulee tukea kaupunkikehitystä ja ympäröivien asuinalueitten muodostamaa kokonaisuutta. Alue kuuluu lisäksi tärkeään tai vedenhankintaan soveltuvaan pohjavesialueeseen, kaavamerkintä pv.

Pirkanmaan maakuntakaava 2040 on tullut voimaan 8.6.2017. Maakuntakaavassa alue kuuluu taajamatoimintojen ja keskustatoimintojen alueeksi.

Asemakaavamuutoksella tavoitellaan nykyisen rivitalon korttelialueelle, alueen pohjoisosaan lisää rakennusoikeutta uudelle rivitalolle tai paritalolle. Alueelle kulku on tarkoituksenmukaista järjestää Sauriontien kautta. Tavoite tarkentuu kaavatyön aikana

Kaavan laatijaksi valitaan kaavoituskonsultti. Asemakaavan laadinnan ohjausta hoitaa Ylöjärven kaupungin kaavoitus.

Alustava aikataulu

Kaavan vireilletulo keväällä 2026. Kaavakonsultin valinta, jonka jälkeen aikatauluarvio: kaavaluonnos kesällä 2026, kaavaehdotus loppuvuodesta 2026, hyväksyminen alkuvuodesta 2027.

Kaupunginhallitus
Ympäristölautakunta

§ 418
§ 61

15.12.2025
29.04.2026

Toimivalta: Hallintosäntö 121 §

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

Liite: Kirkonseudun korttelin 208 (Soppeenrati) asemakaavan muutos, OAS (29.4.2026)

Esittelijä: Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus: Ympäristölautakunta päättää

1. hyväksyä osallistumis- ja arviointisuunnitelman, päivätty 29.4.2026
2. kaavan vireilletulosta sekä aloitusvaiheen nähtäville asettamisesta ja kuulemisesta osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti

Päätös: Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

S. Peltola oli poissa asian käsittelyn aikana klo 19.35-19.37.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 42, § 43, § 44, § 45, § 46, § 47, § 48, § 50, § 53, § 54, § 59, § 61

Muutoksenhakukielto

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

Muutoksenhakuohje koskee pykäliä: § 49, § 51, § 52, § 55, § 57, § 58

VALITUSOSOITUS

Valitusoikeus ja valitusperusteet

Valitusoikeus päätöksestä on luvan hakijalla ja sillä, jonka oikeutta ja etua asia saattaa koskea, kunnan jäsenellä, rekisteröidyllä yhdistyksellä tai säätiöllä, toiminnan sijaintikunnalla ja vaikutusalueen kunnalla, elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella sekä toiminnan sijaintikunnan ja vaikutusalueen kunnan ympäristönsuojeluviranomaisella ja muulla asiassa yleistä etua valvovalla viranomaisella.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle.

Hämeenlinnan hallinto-oikeus
Raatihuoneenkatu 1
13100 Hämeenlinna
puhelin: 029 56 42210 (asiakaspalvelu)
faksi: 029 56 42269
sähköposti: hameenlinna.hao@oikeus.fi
aukioloaika: 8.00-16.15

Valitus hallinto-oikeudelle tehdään ensisijaisesti hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/#/>.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Viranomaiselle toimitetun sähköisen asiakirjan katsotaan saapuneen määräajassa, jos asiakirja saapuu viimeistään määräajan viimeisen päivän aikana. Paperinen valituskirjelmä on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Käytettäessä todisteellista sähköistä tiedoksiannosta päätös katsotaan annetun tiedoksi, kun asiakirja on vahvistettu vastaanotetuksi. Jos asiakirjaa ei ole vahvistettu vastaanotetuksi seitsemän päivän kuluessa sähköisen viestin lähettämisestä, tiedoksiannossa noudatetaan, mitä siitä muualla laissa säädetään.

Asianosaisen katsotaan saaneen paperimuodossa olevasta päätöksestä tiedon sinä päivänä, jona päätös on luovutettu asianosaiselle tai hänen lailliselle edustajalleen. Postitse saantitodistusta vastaan lähetetystä asiakirjasta katsotaan asianosaisen saaneen tiedon saantitodistuksen osoittamana aikana.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti ja hallinto-oikeudelle ensisijaisesti hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelua käyttäen. Myös muu sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava:

1. päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös);
2. miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset);
3. vaatimusten perustelut;
4. mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi, henkilötunnus tai yritys- ja yhteisötunnus sekä yhteystiedot. Myös kotikunta on hyvä ilmoittaa. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös sähköinen tai mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Valituksen tai muun asiakirjan toimittaminen hallintotuomioistuimen sähköiseen asiointipalveluun katsotaan ilmoitukseksi sähköisen asiointipalvelun käyttämisestä prosessiosoitteena. Jos valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

1. valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
2. selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
3. asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Ajantasainen tieto oikeudenkäyntimaksuista löytyy [Tuomioistuinlaitoksen sivustolta](#).

Pöytäkirja

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

Kirjaamon yhteystiedot:

Ylöjärven kaupunki, kirjaamo

Käyntiosoite: Kuruntie 14, 33470 Ylöjärvi

Postiosoite: PL 22, 33471 Ylöjärvi

Sähköposti: kirjaamo@ylojarvi.fi

Puhelinnumero: 03 565 30 000 / vaihde ma-pe klo 8.00-15.30

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9.00-15.00.

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 56**VALITUSOSOITUS****Valitusoikeus ja valitusperusteet**

Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen.

Lupapäätös on annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella. Kuulutus on julkaistu yleisessä tietoverkossa Lupapisteessä (<https://kuulutukset.lupapiste.fi/ylojarvi>). Linkki kuulutuksiin löytyy Ylöjärven kaupungin verkkosivuilta kohdasta "Ilmoitukset ja kuulutukset" sekä rakennusvalvonnan nettisivuilta. Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kyseisestä julkaisemisajankohdasta.

Valitusoikeus on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 4) kunnalla;
- 5) naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 6) museoviranomaisella, jos päätös koskee kaavan tai lain nojalla suojeltua rakennuskohdetta.

Valitusoikeus on lisäksi toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Jos rakentamisluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakentamisluvasta on myös elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella.

Valitusviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus
Raatihuoneenkatu 1
13100 Hämeenlinna
puhelin: 029 56 42210 (asiakaspalvelu)
faksi: 029 56 42269
sähköposti: hameenlinna.hao@oikeus.fi
aukioloaika: 8.00-16.15

Valitus hallinto-oikeudelle tehdään ensisijaisesti hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa: <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/#/>.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Viranomaiselle toimitetun sähköisen asiakirjan katsotaan saapuneen määräajassa, jos asiakirja saapuu viimeistään määräajan viimeisen päivän aikana. Paperinen valituskirjelmä on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusajaksi. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti ja hallinto-oikeudelle ensisijaisesti hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelua käyttäen. Myös muu sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava:

1. päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös);
2. miltä kohdista päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset);
3. vaatimusten perustelut;
4. mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi, henkilötunnus tai yritys- ja yhteisötunnus sekä yhteystiedot. Myös kotikunta on hyvä ilmoittaa. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös sähköinen tai mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Valituksen tai muun asiakirjan toimittaminen hallintotuomioistuimen sähköiseen asiointipalveluun katsotaan ilmoitukseksi sähköisen asiointipalvelun käyttämisestä prosessiosoitteena. Jos valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

1. valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
2. selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
3. asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Ajantasainen tieto oikeudenkäyntimaksuista löytyy [Tuomioistuinlaitoksen sivustolta](#).

Pöytäkirja

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

Kirjaamon yhteystiedot:

Ylöjärven kaupunki, kirjaamo

Käyntiosoite: Kuruntie 14, 33470 Ylöjärvi

Postiosoite: PL 22, 33471 Ylöjärvi

Sähköposti: kirjaamo@ylojarvi.fi

Puhelinnumero: 03 565 30 000 / vaihe ma-pe klo 8.00-15.30

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9.00-15.00.

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 60**Oikaisuvaatimusohjeet**

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

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

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

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Käyntiasioinnilla tai postitse toimitettava oikaisuvaatimus on toimitettava Ylöjärven kaupungin kirjaamoon viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Sähköisenä asiakirjana toimitettava oikaisuvaatimus on toimitettava viimeistään määräajan viimeisen päivän aikana. Sähköpostitse toimitettava oikaisuvaatimus sähköisenä asiakirjana lähetetään osoitteeseen kirjaamo@ylojarvi.fi.

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

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

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

Oikaisuvaatimusviranomainen

Oikaisua haetaan päätösotteessa mainitulta muutoksenhakuviranomaiselta.

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

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9-15.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

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

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

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

Pöytäkirja

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