

Ympäristölautakunta

Aika 11.06.2026 klo 17:00 -

Paikka Kaupunginhallituksen kokoushuone

Käsiteltävät asiat

Asia	Otsikko	Sivu
82	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
83	Pöytäkirjantarkastajien valinta	4
84	Työjärjestyksen hyväksyminen	5
85	Viranhaltijoiden päätösluettelot	6
86	Tiedoksiannettavat asiat	7
87	Tallinmäen asemakaavan muutos / Kaavaluonnos	8
88	Asemakaavan muutos Siltatien ympäristössä Kortteentien, Perkonmäentien ja Lähdevainiontien välisellä alueella / Ehdotusvaihe	13
89	Leijapuiston alue, asemakaavan muutos / Kaavaehdotus	19
90	Rakentamislupa LP-980-2026-00375, Mesikuja 1	23
91	Rakentamislupa LP-980-2026-00248, Rengastie 16	24
92	Vesihuoltolain 29 §:n mukaisen määräyksen ja 30 §:n mukaisen uhkasakon asettaminen	25
93	Yhdyskuntateknisten johtojen sijoittaminen kiinteistölle 980-442-878-12	28
94	Vesihuoltolain 29 §:n mukaisen määräyksen ja 30 §:n mukaisen uhkasakon asettaminen	30
95	Lausuntopyyntö koskien Virtain kaupungin rakennusjärjestysluonnosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa	33
96	Vesihuoltolain 29 §:n mukaisen määräyksen ja 30 §:n mukaisen uhkasakon asettaminen	34
97	Avustushakemus VIRTA 3-hankkeeseen vuodelle 2026	37

Osallistujat

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

82

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Ympäristölautakunta 11.06.2026

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

Päätös:

83

Pöytäkirjantarkastajien valinta

Ympäristölautakunta 11.06.2026

Esittelijä: Kaupunkirakennejohtaja

Päätösehdotus: Ympäristölautakunta valitsee Miina-Sofia Riitijoen ja Kirsi Salojärven sekä heidän varalleen Matleena Takalan tarkastamaan kokouksesta laadittavan pöytäkirjan.

Päätös:

84

Työjärjestyksen hyväksyminen

Ympäristölautakunta 11.06.2026

Esittelijä: Kaupunkirakennejohtaja

Päätösehdotus: Ympäristölautakunta päättää käsitellä asiat esityslistan mukaisessa järjestyksessä.

Päätös:

85**Viranhaltijoiden päätösluettelot**

Ympäristölautakunta 11.06.2026

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

Kaavoituspäällikkö**Hankintapäätös**

18.5.2026 § 19

Viljakkalan osayleiskaavan alueen ortokuvauksen hankinta

27.5.2026 § 21

Viljakkalan osayleiskaavan argeologisen inventoinnin laatijan valinta

29.5.2026 § 22

Viljakkalan osayleiskaavaan liittyvän kulttuurihistoriallisen selvityksen laatijan valinta

29.5.2026 § 23

Kolmenkulman osayleiskaavan selvitysten täydentäminen

4.6.2026 § 24

Välimäenkujan päiväkodin rakennusinventointi, laatijan valinta

Yleinen päätös

22.5.2026 § 20

Päätös etuosto-oikeuden käyttämättä jättämisestä

Ympäristötarkastaja**Yleinen päätös**

21.5.2026 § 4

Ympäristönsuojelumääräyksistä poikkeaminen/jätevesien käsittelyjärjestelmän suojaetäisyys

Esittelijä:

Kaupunkirakennejohtaja

Päätösehdotus:

Ympäristölautakunta päättää

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

Päätös:

86**Tiedoksiannettavat asiat**

Ympäristölautakunta 11.06.2026

Ympäristölautakunnalle on saapunut tiedoksi esityslistan mukana seuraavassa luettelossa mainitut päätökset.

Alueellinen jätehuoltolautakunta

-Lieteilmoitus. Ilmoituksen mukaan kiinteistöllä ei muodostu tyhjennettäviä jätevesilietteitä. Kiinteistön tiedot on merkitty jätehuoltoviranomaisen rekisteriin.

Jätelautakunnan viranhaltijapäätökset

-1 3.5.2026 § 419. Hakija on hakenut jätehuoltopalveluiden keskeyttämistä.

Hakija ilmoittaa, että kiinteistöllä ei ole asuinrakennusta. Jätehuollon liittymisveloite ja jätemaksut poistetaan määräajaksi vuodesta 2026 alkaen. Päätös koskee kaikkia jätelajeja, joiden jätehuolto veloitetaan järjestämään jätehuoltomääräyksissä. Päätöksen voimassaolo päättyy 31.12.2029.

- 19.5.2026 § 449. Hakija hakee jätehuoltopalveluiden keskeytystä.

Jätehuoltopalvelut keskeytetään määräajaksi. Keskeytys koskee kaikkia jätelajeja, joiden jätehuolto veloitetaan järjestämään jätehuoltomääräyksissä. Päätöksen voimassaolo päättyy 31.12.2026.

- 19.5.2026 § 433. Hakija hakee jätehuoltopalveluiden keskeytystä.

Jätehuoltopalvelut keskeytetään määräajaksi. Keskeytys koskee kaikkia jätelajeja, joiden jätehuolto veloitetaan järjestämään jätehuoltomääräyksissä. Päätöksen voimassaolo päättyy 31.12.2028.

Lupa- ja valvontavirasto

29.05.2026. Ruoppaus- ja niittoilmoitus. Nuorlahti. Vesikasvillisuuden poisto. Sama toimenpide tehty kesällä 2021, 2022, 2023, 2024 ja 2025.

Esittelijä:

Kaupunkirakennejohtaja

Päätösehdotus:

Ympäristölautakunta päättää merkitä luettelossa mainitut tiedotusluontoiset asiat tiedoksi.

Päätös:

Ympäristölautakunta
Ympäristölautakunta

§ 92

20.08.2025
11.06.2026

87**Tallinmäen asemakaavan muutos / Kaavaluonnos**

Ympäristölautakunta 20.08.2025 § 92

Valmistelija: Kaavoitusarkkitehti Moona Sirén

Seloste ja perustelut: Kaupunginhallitus päätti 23.10.2023 § 302 käynnistää Maankäytön ja palvelujen suunnittelu- ja toteutusohjelman MAPSTO 2023-2027 mukaisen asemakaavahankkeen nro 109, Teivon alueen (raviradan ympäristö) asemakaavoitus.

Asemakaavan suunnittelualue sijaitsee Ylöjärven Kirkonseudun kaupunginosassa. Asemakaava-alueita rajaa koillisessa Mikkolantien ja Vaasantien (kt65) liikennealueet ja luoteessa nykyinen Kirkonseudun asemakaava ja asemakaavan muutos Mäkkylänrinteen alueella (hyväksytty 16.6.2005). Luoteeseen rajautuvalla alueella on myös kesken Kivikkotien asemakaavan muutos (Kaavaluonnos, Ylöjärven ympäristölautakunta 21.5.2025, § 65). Lounaassa tarkastelualueita rajaa Teivaalanharju, joka on valtakunnallisesti merkittävä virkistysalue. Kaakossa alue rajautuu asemakaavoitettuihin ravi-, urheilu- ja tapahtumakeskuksen alueisiin. Tarkastelualueen kokonaispinta-ala on alustavasti noin 5,7 ha.

Tallinmäen alueen asemakaavoituksen tavoitteena on ajantasaistaa virkistys- ja ravitoimintaan asemakaavoitetut alueet voimassa olevan tuoreen oikeusvaikutteisen osayleiskaavan periaatteita noudattaen ja laajentamalla Kivikkotien varteen asemakaavoitettavia asuinalueita kohti kaakkoa. Kaavoituksessa huomioidaan rakentamisen sopeutuminen ja rajautuminen valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävään maisema-alueeseen, Teivaalanharjuun. Varsinainen ge-alue jätetään rakentamisen ulkopuolelle.

Teivo-Mäkkylän osayleiskaavassa suunnittelualueen korttelit on merkitty AK-1- eli uutena tai olennaisesti muuttavana asuin- ja palvelualueena. AK-1-suunnittelumääräyksen mukaan alueelle tulee sijoittaa kaupunkimaista kerrostalorakentamista sekä kiinnittää erityistä huomiota alueen viihtyisyyteen ja asuin ympäristön laatuun. Ylöjärven kaupunginvaltuusto on linjannut, että kaavoituksen tulee huomioida raitiotien rakentaminen kaikessa kaupungin maankäytön suunnittelussa. Niinpä osayleiskaavassa osoitettujen AK-1 korttelialueiden sijainti hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella mahdollistaa tehostuvan maankäytön Teivon uutta alakeskusta ja raitiotien suunniteltua pysäkkiä kohti. Alueella tähdätään hiilineutraaliin rakentamiseen. Alueella tulee varautua raitiotieliikenteeseen. Alueiden pysäköinti ratkaistaan ensisijaisesti rakenteellisin pysäköintiratkaisuin. Tämä asemakaava on mahdollista jakaa myöhemmin pienempiin asemakaavoitettaviin osiin. Alueen asukasmäärä täsmentyy suunnitteluratkaisujen sekä teetettävien selvitysten pohjalta.

Ympäristölautakunta
Ympäristölautakunta

§ 92

20.08.2025
11.06.2026

Asemakaavoituksen yhteydessä tutkitaan osayleiskaavassakin osoitettu Kivikkotien uuden tielinjauksen jatkon tarkka sijainti sekä liittymät Mikkolantielle. Uuden tielinjauksen suunnittelussa on tarkoitus huomioida asuinalueiden houkuttelevuus, sisäisen ajoneuvoliikenteen turvallisuus, seudullisen polkupyöräliikenteen kanssa risteävä liikenne sekä ajoyhteyden säilyttäminen raviradalle.

Ylöjärven keskustan kaavahankkeet tarkentavat ydinkeskustan osayleiskaavan sekä Teivo-Mäkkylän osayleiskaavan tavoitteita, alueen kaavamerkintöjä ja edistävät niiden toteutumista. Yleiskaava on lainvoimainen tämän asemakaavan alueella. Hankkeessa tuetaan Ylöjärven keskustavisio 2040 tavoitteita. Hanke tukee myös Ylöjärven strategian 2022–2032 sekä Ylöjärven kasvuohjelman tavoitteita.

Asemakaavoituksen tukena toimii Teivo-Mäkkylän projektiorganisaatio. Projektiorganisaation toimesta asemakaavoitukseen tuodaan jo tavoitteenasetteluun mukaan myös rakennuttajien ja rakentajien tavoitteita. Asemakaavoitus käynnistyy kaupungin omana työnä. On mahdollista, että asemakaavoitus toteutetaan hankekaavoituksena yhdessä kumppanin kanssa. Hankekaavoituksen aloittaminen edellyttää kaupunginhallituksen päätöksen hankekaavoitukseen ryhtymisestä, kumppanivalinnan kriteereistä sekä myöhemmin päätöksen valittavasta kumppanista. Kaavoituskumppanin hakuprosessi on avoin.

Asemakaavasunnittelun tavoitteen asettelua tukee Teivo-Mäkkylä -laatuksikirjan laatiminen. Teivo-Mäkkylän laatuksikirjan tavoitteena on ollut luoda Teivo-Mäkkylän alueelle ”punainen lanka” alueen kokonaisilmeestä. Työ antaa merkittävimmät suuntaviivat ja laatuksikirjan tavoitteet mm. alueen ilmeelle, yhtenäisyydelle ja tunnelmalle. Laatuksikirjan tavoitteena on tukea ja tarkentaa Teivo-Mäkkylän osayleiskaavatasoisia ratkaisuita ohjaten alueen asemakaavoitusta sekä alueen laadukasta toteutumista. Teivo-Mäkkylän laatuksikirja on hyväksytty Ylöjärven ympäristölautakunnassa 10.6.2024, § 80. Laatuksikirjan mukaisia periaatteita jatkaa syksyllä 2025 valmistuvat Teivo-Mäkkylän osa-aluekohtaiset laatuohjeet, jotka tarkentavat myös Tallinmäen alueen yksityiskohtaisia suunnitteluperiaatteita asemakaavan laatimisen tueksi. Alueelle on laadinnassa myös viitesuunnitelmat, joiden on tarkoitus valmistua syksyn 2025 aikana.

Tarkoitus on saada asemakaavaluonnos nähtäville keväällä 2026 ja asemakaavaehdotus loppuvuodesta 2026. Kaavan hyväksyminen ajoittuisi vuodelle 2027.

Toimivalta:

Hallintosääntö 121 §

Lisätietoja päätöksestä:

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

Liite:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (20.08.2025)

Ympäristölautakunta
Ympäristölautakunta

§ 92

20.08.2025
11.06.2026

Esittelijä:

Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus:

Ympäristölautakunta hyväksyy osallistumis- ja arviointisuunnitelman. Päättää vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (20.08.2025) nähtävilläolosta.

Päätös:

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Ympäristölautakunta 11.06.2026
302/10.02.03/2025

Valmistelija:

Kaavoitusarkkitehti Moona Sirén

Seloste ja perustelut:

Tallinmäen asemakaavaratkaisun tavoitteena on ajantasaistaa alueen virkistys- ja ravitoimintoihin perustunut maankäyttö vastaamaan voimassa olevan oikeusvaikutteisen osayleiskaavan periaatteita sekä laajentaa Kivikkotien varteen sijoittuvia asuinalueita kohti ravirataa. Suunnittelun keskeisenä lähtökohtana on ollut harjuympäristön ominaispiirteiden säilyttäminen sekä rakentamisen sopeuttaminen valtakunnallisesti arvokkaan Teivaalanharjun maisema-alueeseen. Tallinmäki muodostaa luonnon ja tehokkaamman Mikkolantien varren rakentamisen välisen siirtymävyöhykkeen, jossa rakentaminen rajautuu harjualueeseen lomittuen olemassa olevaan harjupuustoon. Alueelle laadittu puustokartoitus on ohjannut korttelialueiden sijoittelua siten, että mahdollisimman paljon hyväkuntoista puustoa saadaan säilytettyä.

Alue on nykytilanteessa pääosin rakentamaton lukuun ottamatta olemassa olevia tallirakennuksia, joiden merkitys liittyy alueen raviurheiluhistoriaan. Suunnittelua ohjaavat historian lisäksi muun muassa harjualueen virkistyskäyttö, jotka yhdessä luovat alueelle omaleimaisen luonteen. Tallinmäen asemakaava-alueen suunnittelussa keskeisiä huomioitavia tekijöitä ovat edellä mainittujen lisäksi meluntorjunta, hulevesien käsittely sekä pohjaveden suojelu.

Asemakaavassa muodostuvat korttelit 704–708 sekä niihin liittyvät katu- ja virkistysalueet, leikkipuisto, yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue sekä autopaikkojen korttelialueet. Kaava-alueen kokonaispinta-ala on noin 3,6 hehtaaria, josta asuinkortteleita on noin 1,4 hehtaaria ja virkistysalueita noin 1,7 hehtaaria. Asumiseen osoitettu rakennusoikeus on yhteensä 13 800 k-m², mikä mahdollistaa noin 270–300 asukkaan sijoittumisen alueelle tukien Teivo-Mäkkylän kasvutavoitteita. Rakennusten kerroskorkeuksien pienellä vaihtelulla luodaan harjumaisemaan sopeutuva mutta Teivon alakeskusta kohti tiivistyvä kaupunkirakenne.

Tallinmäen asemakaavan yhteydessä on tarkennettu Kivikkotien jatkeen sijaintia ja rakennetta. Katu on suunniteltu osayleiskaavasta poiketen umpikatunaisena

Ympäristölautakunta
Ympäristölautakunta

§ 92

20.08.2025
11.06.2026

ratkaisuna, mikä parantaa asuinalueiden viihtyisyyttä ja liikenneturvallisuutta, sillä alueelle suuntautuva ajoneuvoliikenne on pääasiassa tontille ajoa. Umpikatu tukee myös kadun toimivuutta ja pituusgeometriaa alueen vaihtelevat maastonmuodot huomioiden. Yhden liittymän ratkaisu vähentää lisäksi risteävää ajoneuvo- ja polkupyöräliikennettä Mikkolantiellä. Kadun varteen sijoittuvat autopaikkojen korttelialueet palvelevat asuinkortteleiden pysäköintiä.

Suunnittelualueen maasto on vaihtelevaa ja viettää lounaaseen, mikä mahdollistaa pihojen avautumisen etelän ja lounaan suuntaan Teivaalanharjulle. Alueelta osoitetaan sujuvat ja ohjatut kulkuyhteydet harjuluontoon asuinkortteleiden läpi. Harju on kulutukselle herkkää, joten kulkemista on pyritty ohjaamaan merkityille poluille. Ulkoilureitin varrelle sijoittuu mäntyjen lomaan rakennettava leikkipuisto, joka muodostaa alueelle toiminnallisen keskuksen. Leikkipuiston nimeksi on kuntalaiskyselyn pohjalta valittu Tallinmäen Pollemetsä. Kyselyllä kerättiin ideoita erityisesti lapsilta puiston teemasta, nimestä ja toiminnoista. Leikkipuiston tavoitteena on luoda Teivo-Mäkkylään omaleimainen ja käyttäjiä osallistava kohtaamispaikka.

Asemakaavaratkaisua tukee Teivo-Mäkkylän alueelle laadittu laatukäsikirja, jonka tavoitteena on ollut määrittellä alueen yhtenäinen visuaalinen ilme. Laatukäsikirja muodostaa suunnittelua ohjaavan "punaisen langan" ja tarkentaa osayleiskaavatasoisia ratkaisuja asemakaavoituksen tueksi. Asemakaavan kokonaisratkaisu perustuu Inaron laatimiin viitesuunnitelmiin sekä aluekohtaisiin sitoviin laatuohjeisiin, joita on lähtökohtaisesti noudatettava. Laadun ohjaamisen tavoitteena on varmistaa, että Teivo-Mäkkylästä muodostuu korkeatasoinen ja ympäristöönsä sopeutuva omaleimainen kokonaisuus.

Toimivalta:

Hallintosääntö 121 §

Lisätietoja päätöksestä:

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

Liitteet:

Tallinmäen asemakaavan muutos, luonnos. Kaavakartta määräyksineen, 11.06.2026
Tallinmäen asemakaavan muutos, kaavaselostus, 11.06.2026
Tallinmäen asemakaavan muutos, osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 11.06.2026
Liite 1: Vastineet lausuntoihin ja mielipiteisiin, 11.06.2026
Liite 2: Asemakaavan seurantalomake, 11.06.2026
Liite 3. Tallinmäen viitesuunnitelmat
Liite 4. Tallinmäen laatuohje

Oheismateriaalit:

Tallinmäen ja -rinteen hulevesiselvitys ja hulevesien hallinnan yleissuunnitelma, Sitowise, 12.03.2026
Selvitys Tallinmäen asemakaavan pohjavesiolosuhteista, Ylöjärven kaupunki / Ympäristötoimi 28.5.2026
Tallinmäen asemakaavan muutos tärinä- ja runkomeluselvitys, Sitowise 29.5.2026
Tallinmäen asemakaavan muutos liikennemeluselvitys, Sitowise 1.6.2026

Esittelijä:

Kaavoituspäällikkö

Ympäristölautakunta
Ympäristölautakunta

§ 92

20.08.2025
11.06.2026

Päätösehdotus:

Ympäristölautakunta päättää

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

Päätös:

Kaupunginhallitus	§ 124	27.03.2023
Ympäristölautakunta	§ 86	23.08.2023
Ympäristölautakunta	§ 40	19.03.2025
Ympäristölautakunta		11.06.2026

88

Asemakaavan muutos Siltatien ympäristössä Kortteentien, Perkonmäentien ja Lähdevainiontien välisellä alueella / Ehdotusvaihe

Kaupunginhallitus 27.03.2023 § 124

Valmistelija

Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen

Ylöjärven kaupungin hallintosäännön 86 §:n perusteella asemakaavan ja sen muutosten laatimisesta päättäminen kuuluu kaupunginhallituksen ratkaisovaltaan.

Tarve asemakaavan muuttamiseen

Siltatien 5. vaiheen (Perkonmäki) asemakaavoitus on luonnosvaiheessa. Asemakaavatyön aikana, yhdyskuntatekniikan kanssa käytyjen neuvotteluiden yhteydessä, on tullut tarve asemakaavan muuttamiseen liittyvillä alueilla. Siltatien katualueen ja Kortteentien liittymä on tarkoituksenmukaista toteuttaa eritasoratkaisuna siten, että Kortteentie kulkee Siltatien ali ja yhdistyy Perkonmäentiehen. Samassa kaavaprosessissa rajataan korttelia 650 läpi kulkeva vesi -ja viemäriinjarasite korttelialueen ulkopuolelle virkistysalueelle. Lisäksi Siltatien eteläpuoleisen korttelin 659 sisällä oleva ohjeellinen jalankulkuyhteys muutetaan virkistysalueella tai katualueella kulkevana jalankulkuyhteytenä. Muita mahdollisia muutostarpeita tarkastellaan kaavatyön aikana.

Kaavatilanne

Länsipuolella, Kortteentie kohdalla on voimassa 19.4.2007 hyväksytty Siltatien asemakaava ja muutos. Itäpuolella on voimassa 19.1.2016 hyväksytty Siltatien asuntoalueen asemakaava ja muutos.

Hankkeen käynnistämistä ja läpivietävyyttä koskeva tarkastelu

Alueet liittyvät olennaisesti Siltatien asemakaava-alueiden toteuttamiseen ja kehittämiseen. Alueet ovat kaupungin omistuksessa.

Muutosalue ei sisälly MAPSTO 2023-2027 mukaisiin hankkeisiin. Suunnittelulla ei, alueen laajuus huomioiden tai sisällön kannalta, ole olennaisia vaikutuksia MAPSTO-ohjelmoitujen kaavahankkeiden resursointiin tai aikataulutukseen. Edellytykset hankkeen käynnistämiseksi ja etenemiselle ovat olemassa.

Oheismateriaali

Kaavamuutoksen alustava aluerajaus

Lisätiedot

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

Kaupunginhallitus	§ 124	27.03.2023
Ympäristölautakunta	§ 86	23.08.2023
Ympäristölautakunta	§ 40	19.03.2025
Ympäristölautakunta		11.06.2026

Esittelijä Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus Kaupunginhallitus päättää käynnistää selosteosan mukaisen asemakaavan muutoksen.

Päätös Hyväksyttiin.

Ympäristölautakunta 23.08.2023 § 86

Valmistelija Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen

Kaupunginhallitus päätti asemakaavan muutoksen käynnistämisestä 27.3.2023 §124.

Suunnittelualue sijaitsee Ylöjärven keskustan alueella, Siltatien ympäristössä. Kaavamuutos kohdistuu Kortteentien, Perkonmäentien ja Lähdevainiontien väliselle alueelle. Kaavamuutos koskee alustavan rajauksen mukaisesti katualueita, kortteleita tai osaa kortteleista 659, 650, 651 sekä suojaviheraluetta. Muutosalueen alustava pinta-ala on noin 7,5 hehtaaria. Alerajaus voi tarkentua prosessin aikana.

Alueella länsipuolella, Kortteentie kohdalla on voimassa 19.4.2007 hyväksytty Siltatien asemakaava ja muutos. Itäpuolella on voimassa 19.1.2016 hyväksytty Siltatien asuntoalueen asemakaava ja muutos. Pohjoisessa alue rajautuu Perkonmäentien vireillä olevaan asemakaavaan.

Siltatien 5. vaiheen ns. Perkonmäen asemakaavoituksen yhteydessä on tullut tarve asemakaavan muuttamiseen Siltatien ympäristössä. Kaavamuutoksella tutkitaan Siltatien katualueen ja Kortteentien liittymän toteuttamista eritasoratkaisuna siten, että Kortteentie kulkee Siltatien ali ja yhdistyy Perkonmäentiehen. Samassa yhteydessä rajataan korttelin 650 läpi kulkeva vesi- ja viemärilinjarasite korttelialueen ulkopuolelle. Lisäksi Siltatien eteläpuoleisen korttelin 659 sisällä oleva ohjeellinen jalankulkuyhteys muutetaan korttelialueen ulkopuolella kulkeväksi kulkuyhteydeksi. Muita mahdollisia muutostarpeita mm. lähipalveluiden/lähikaupan tarpeita tarkastellaan kaavatyön aikana.

Tarkoitus on saada kaavamuutos hyväksytyä vuonna 2024, jolloin luonnosvaihe ajoittuisi syys-talvikaudelle 2023.

Lisätiedot Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen, p. 044 431 4324, kaavasuunnittelija Katri Puistovirta, p. 040 562 7363, sähköpostit muotoa etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Liitteet Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (23.8.2023)

Kaupunginhallitus	§ 124	27.03.2023
Ympäristölautakunta	§ 86	23.08.2023
Ympäristölautakunta	§ 40	19.03.2025
Ympäristölautakunta		11.06.2026

Esittelijä Kaavoituspäällikkö

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

Päätös Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Ympäristölautakunta 19.03.2025 § 40

Valmistelija: kaavasuunnittelija Katri Puistovirta

Seloste ja perustelut: Asemakaavan vireilletulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolo kuulutettiin 6.9.2023. Osallisia tiedotettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Nähtävilläolon aikana saatu palaute on referoitu kaavaselostukseen.

Kaavamuutos kohdistuu Kortteentien, Perkonmäentien ja Lähdevainiontien alueelle. Kaavamuutosalue liittyy pohjoisessa Siltatien 5. vaiheen asemakaavaan (Perkonmäki), itäpuolella Siltatien asuinalueeseen, eteläpuolella Kotipellon asuinalueeseen ja lännen puolelta alue rajautuu rautatiehen. Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 12,2 hehtaaria.

Kaavamuutos koskee kortteleita tai osaa kortteleista, 659, 650, 651, katualueita, suojaviheralueita sekä lähivirkistysalueita. Kaavaan kuuluu myös uutta katualuetta sekä rautatiealuetta.

Valmisteluvaiheessa on laadittu kaksi kaavaluonnosta Ve1 ja Ve2. Vaihtoehdot koskevat korttelien 650, 651 ja poistuvan Perkonmäentien katualuetta. Ve1 on tutkittu korttelien 650-651 osoittamista asumiseen ja palveluasumiseen, Ve2 on tutkittu alueen osoittamista asumiseen. Kaavamuutosvaihtoehdoilla on osoitettu aiempaa tehokkaampaa asumista Siltatien keskusalueelle: Voimassa oleva kaavassa tehokkuus on $e=0.6$ asumiselle sekä 5000 k-m² liike- ja toimistotilaa. Ve1 kokonaisasuintehokkuus on $e=0.79$ sekä terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue seniori- tai palveluasumista varten $e=0.7$. Ve2 kokonaisasuintehokkuus on $e=0.66$. Liike- ja toimistokerrosalaa on mahdollistettu molemmissa kaavaluonnoksissa yhdelle rakennusalalle asumisen yhteyteen 500 k-m² käytettävissä olevasta rakennusoikeudesta. Kulku korttelialueelle on muutettu toteutettavaksi uudelleen linjatun Perkonmäentien kautta alueen länsipuolelta. Korttelialueen läpi on soitettu erillinen jalankulkuväylä.

Korttelin 650 läpi kulkeva vesi- ja viemärilinjarasite on pääsääntöisesti osoitettu korttelialueen ulkopuolelle VL-alueelle. Lisäksi korttelin 659 sisällä oleva

Kaupunginhallitus	§ 124	27.03.2023
Ympäristölautakunta	§ 86	23.08.2023
Ympäristölautakunta	§ 40	19.03.2025
Ympäristölautakunta		11.06.2026

ohjeellinen jalankulkuyhteys on muutettu korttelialueen ulkopuolella kulkevaksi kulkuyhteydeksi ja osoitettu VL-alueelle.

Kaavamuutoksen yhteydessä on tutkittu Siltatien, Kortteentien ja Perkonmäentien linjauksia ja liittymäalueita sujuvan liikkumisen, liikenneturvallisuuden ja joukkoliikenteen järjestämisen näkökulmasta. Nelihaaraliittymän muodostaminen Kortteentien, Perkonmäentien ja Siltatien kesken on tulos kokonaisvaltaisesta arvioinnista yhdessä yhdyskuntatekniikan kanssa. Arvioinnissa on huomioitu liikenteen toimivuus, turvallisuus, toteutettavuus ja alueidenkäytön suunnittelun näkökulma.

Lisäksi katualuevarauksessa huomioidaan Väyläviraton kaksoisraiteen yleissuunnitelma, jonka mukaan kaksoisraiteen toteutuessa Siltatien radan ylittävä silta on tarpeen korottaa 7 metriä. Jotta katuyhteyden pituuskaltevuus säilyy toimivana, on tarpeen varautua muuttamaan Siltatien linjaus nykyisestä. Samalla katualue siirtyisi etäämmälle olemassa olevasta asutuksesta mahdollistaen laajemmat suojaviheralueet, joille on mahdollista toteuttaa meluntorjuntaa. Siltatien luoteispuoleinen alue on nykyisellään muuta aluetta alavampaa. Huomioiden Perkonmäentien, Kortteentien ja Siltatien kiertoliittymä suhteessa mahdollisesti kaksoisraiteen myötä tulevaan sillan korotukseen, nousisi Siltatien linjaus nykyistä katua korkeammalle noin 1,2-1,3 metrin verran uuden kiertoliittymän kohdalla.

Siltatien alueen kaavamuutos kytkeytyy yhteen Siltatien 5. asemakaavan Perkomäki kanssa. Kaavamuutosalue on rajattu Siltatie 5. kaavan rajauksen mukaisesti.

Aloitusvaiheen tavoitteiden asetannassa on mainittu Kortteentien osoittaminen Siltatien alittavan yhteytenä. Tarkempien selvitysten perusteella Siltatien alittava yhteys on maaperäolosuhteiden vuoksi haastava ja kallis toteuttaa. Kaavan tavoitteet on päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan: Siltatien 5. vaiheen ns. Perkonmäen asemakaavoituksen yhteydessä on tullut tarve asemakaavan muuttamiseen Siltatien ympäristössä. Lähtötilanteen tavoitteiden mukaisesti kaavamuutoksella tutkitaan Siltatien ja Kortteentien linjauksia ja liittymäalueita sujuvan liikkumisen, liikenneturvallisuuden parantamisen ja joukkoliikenteen järjestämisen mahdollistamiseksi. Samassa yhteydessä rajataan korttelin 650 läpi kulkeva vesi- ja viemäriinjarasite korttelialueen ulkopuolelle. Lisäksi Siltatien eteläpuoleisen korttelin 659 sisällä oleva ohjeellinen jalankulkuyhteys muutetaan korttelialueen ulkopuolella kulkevaksi kulkuyhteydeksi. Muita mahdollisia muutostarpeita mm. lähipalveluiden/lähikaupan tarpeita tarkastellaan kaavatyön aikana.

Toimivalta: Hallintosäätö, Ympäristölautakunta 121 §

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

Liite / Liitteet: KIRK270 kaavaluonnos määräyksineen_ve1_19032025

Kaupunginhallitus	§ 124	27.03.2023
Ympäristölautakunta	§ 86	23.08.2023
Ympäristölautakunta	§ 40	19.03.2025
Ympäristölautakunta		11.06.2026

KIRK270 kaavaluonnos määräyksineen_ve2_19032025
KIRK270 kaavaselotus_valmisteluvaihe_19032025
KIRK270 OAS_19032025
KIRK270 havainnekuva_luonnosvaihe_19032025

Esittelijä: Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus: Ympäristölautakunta päättää

1. asettaa asemakaavaluonnoksen (19032025) ja siihen liittyvät valmisteluvaiheen aineistot nähtäville.
2. tiedottaa nähtävillä olosta sekä pyytää lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Päätös: Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Ympäristölautakunta 11.06.2026
160/10.02.03/2023

Valmistelija: Kaavasuunnittelija Katri Puistovirta

Seloste ja perustelut:

Asemakaavaehdotus

Siltatien alueen asemakaavan ja asemakaavamuutoksen Kortteentien, Perkonmäentien ja Lähdevainiontien välisellä alueella kaavaluonnos pidettiin nähtävillä 2.4.-2.5.2025 välisen ajan. Luonnosvaiheessa saapui 12 lausuntoa ja yksi mielipide. Vastineraportti on kaavaehdotuksen liitteenä.

Kaavaehdotus on laadittu asemakaavaluonnoksen Ve2 ja kaavaluonnoksesta saadun palautteen pohjalta. Lisäksi luonnosvaiheen jälkeen laadittiin tärinä- ja runkomelutarkastelu sekä liikennemeluselvytys.

Kaavaehdotuksessa on osoitettu asumista kerrostaloina (AK), luhtitalona tai rivitaloina (A), mahdollistaen myös asumispalvelujen toteuttamisen, sekä kerrostalon ja liike- ja toimistotilojen toteuttamisen (AL). Myös julkisten lähipalveluiden toteuttaminen on mahdollista. Liike- ja toimistotiloja tulee toteuttaa vähintään 500 k-m² verran.

Kaavaehdotuksessa on osoitettu asumista kokonaistehokkuudella $e=0.66 / 10\ 009$ k-m². Käytettävissä olevasta kerrosalasta tulee vähintään 500 k-m² osoittaa liike- ja toimistotilana korttelissa 650. Laskennallinen asukasarvio on noin 300 henkilöä.

Korttelia 650 on kavennettu maaperäolosuhteiden vuoksi ja VL-alueetta on osoitettu tältä osin enemmän.

Kaupunginhallitus	§ 124	27.03.2023
Ympäristölautakunta	§ 86	23.08.2023
Ympäristölautakunta	§ 40	19.03.2025
Ympäristölautakunta		11.06.2026

Katujen aluevarauksia on tarkennettu katusuunnittelun pohjalta. Kaavaan on otettu mukaan Perkonmäentien uuden linjauksen eteläisin osa, jotta katualueesta on voitu osoittaa yhtenäinen varaus. Ylimääräinen katualueen varaus on soitettu VL- ja EV-alueeksi jo olemassa olevien alueiden jatkoksi.

Kaavalla on nimetty katualue Angervokuja ja Siltetien aukio. Angervokujan katualue sijoittuu olemassa olevalle kaduksi varatulle alueelle, joka on entinen perkonmäentien linjaus.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on päivitetty osalliset -luettelo.

Toimivalta: Hallintosäntö 121 §

Lisätietoja päätöksestä: Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen, puh. 044 431 4324, kaavasuunnittelija Katri Puistovirta, puh. 040 562 7363, sähköpostit etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Liitteet: KIRK270 Valmisteluvaiheen palautteen vastineraportti, päivätty 11.6.2026
KIRK270 Asemakaavaehdotus kaavamääräyksineen ja -merkintöineen, päivätty 11.6.2026
KIRK270 Ehdotusvaiheen kaavaselostus, päivätty 11.6.2026
KIRK270 Rakentamistapaohjeet, päivätty 11.6.2026
KIRK270 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, päivätty 11.6.2026
KIRK270 Havainnekuva kaavaehdotus 11.6.2026

Oheismateriaalit: Tärinä- ja Runkomelutarkastelu, Siltatien alueen asemakaava, Ylöjärvi, Promethor 9.4.2026.
Liikennemeluselvytys, Asemakaavoitus, Siltatien ympäristö, Ylöjärvi, Promethor 29.4.2026.

Esittelijä: Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus: Ympäristölautakunta päättää
1. hyväksyä valmisteluvaiheen palautteisiin laaditut vastineet
2. hyväksyä ehdotusvaiheen kaava-aineistot
3. asettaa kaavaehdotuksen liiteaineistoineen julkisesti nähtäville ja oikeuttaa kaavoituksen pyytämään lausunnot sekä tiedottamaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti kaavaehdotuksesta

Päätös:

Ympäristölautakunta	§ 35	20.03.2024
Ympäristölautakunta	§ 69	21.05.2025
Ympäristölautakunta		11.06.2026

89**Leijapuiston alue, asemakaavan muutos / Kaavaehdotus**

Ympäristölautakunta 20.03.2024 § 35

Valmistelija:	Kaavoitusarkkitehti Helena Ylinen
Seloste ja perustelut:	<p>Leijapuiston alueen asemakaavan muutos on käynnistetty kaupunginhallituksessa 23.10.2023 § 302.</p> <p>Asemakaavamuutoksen alue sisältyy Ylöjärven keskustassa vuonna 2023 yhdessä Suomen arkkitehtiliitto SAFA:n kanssa järjestetyn yleisen ideakilpailun alueeseen. Asemakaavamuutosta lähdetään valmistelemaan yhteistyössä arkkitehtikilpailun voittaneen ARK-house arkkitehdit Oy / Sami Vikströmin kanssa. Lähtökohtana on kilpailun voittanut ehdotus ”Sidokset”, jossa alueen pääkäyttötarkoitus on asuminen.</p> <p>Hanke käynnistetään tavoitevaiheella, jonka kautta kaupunkilaiset pääsevät mukaan suunnitteluun heti sen alkuvaiheessa. Samalla hanketta tehdään tutuksi ja näkyväksi eri osapuolille. Osallistumisen vaiheita täydennetään ja kuvataan tarkemmin hankkeen edetessä päivittämällä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa.</p>
Toimivalta:	Hallintosääntö § 121
Lisätietoja päätöksestä:	Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen, p. 044 431 4324, sähköposti etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi.
Oheismateriaali:	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 20.3.2024
Esittelijä:	Kaavoituspäällikkö
Päätösehdotus:	<ol style="list-style-type: none">1. Ympäristölautakunta asettaa Leijapuiston alueen asemakaavamuutoksen vireille ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville.2. Ympäristölautakunta päättää, että asemakaavamuutosta lähdetään valmistelemaan yhteistyössä ideakilpailun voittajan kanssa (ARK-house arkkitehdit Oy / Sami Vikström).
Päätös:	Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti. -----

Ympäristölautakunta 21.05.2025 § 69

Ympäristölautakunta	§ 35	20.03.2024
Ympäristölautakunta	§ 69	21.05.2025
Ympäristölautakunta		11.06.2026

Valmistelija: Kaavoitusarkkitehti Helena Ylinen

Seloste ja perustelut: Leijapuiston asemakaavamuutos on edennyt valmisteluvaiheen (kaavaluonnos) nähtäville asettamiseen. Kaavan päätavoitteet on asetettu vuonna 2023 järjestetyn Ylöjärven keskustan yleisen ideakilpailun yhteydessä ja asemakaavaluonnos on laadittu tarkentaen ideakilpailun voittaneen ”Sidokset”-suunnitelman kortteliratkaisua. Ideakilpailun ehdotukset olivat kaupungin verkkosivulla kaupunkilaisten kommentoitavina kesällä 2023. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 30.10.-16.12.2024 ja sen palauteraportti esitetään kaavaluonnoksen liitteenä. Kaava on laadittu kaupungin omana työnä ja yhteistyössä ideakilpailun voittaneen ARK-house arkkitehdit Oy:n kanssa, joka on laatinut rakentamistapaohjeen. Kaavan tavoitteista järjestettiin osallisten työpaja sekä kaupungin toimialojen monialainen aloituskokous marraskuussa 2024. Leija-kirjaston henkilökunnan kanssa on käyty keskusteluja erityisesti uuden asuinkorttelin ja kirjaston väliin sijoittuvan uuden Kirjastopuiston toiminnoista ja synergioista. Läheisen kauppakeskuksen toiminnot ja raitiotien suunnittelun tavoitteet on otettu kaavasuunnittelussa huomioon. Rakennusten sijoittelussa, korkeuksissa ja laatutasossa on huomioitu alueen kaupunkikuvallisesti merkittävä asema ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaan kirkon dominanttiaseman säilyminen kaukomaisemassa.

Asemakaavamuutos esittää Leijapuistoon yhdeksän 4-5-kerroksista asuinkerrostaloa, joiden yhteenlaskettu kerrosala on noin 20 000 kem². Asuntojen lukumäärä on noin 200 ja asukkaiden lukumäärä on noin 350-400. Pysäköinti on keskitetty pysäköintitaloon. Rakennukset muodostavat kortteliin suojaisan yhteispihan, jonka keskelle sijoittuvan kerrostalon maantasokerrokseen keskitetään korttelin yhteisiä tiloja (tontti 5). Korttelin ulkokulmiin Kuruntien varressa tavoitellaan liiketilaa, kuten kirjastokahvilaa (tontit 1 ja 3). Pysäköintitalon maantasokerrokseen on mahdollista sijoittaa liiketilaa, kuten kuntosali (tontti 10). Kirjastopuiston varrella on hyviä sijainteja esimerkiksi opiskelijoiden (tontti 1) tai seniorien (tontti 7) asuntojen rakentamiseen. Rakennusten ja yhteispihan rakentamisen vaiheistuksesta on esitetty suunnitelma vuosille 2027-2035. Kaavan ehdotusvaiheen laatimiseen on mahdollista kytkeä mukaan hankekumppaneita. Kaavoituksen edetessä tullaan päivittämään ja laatimaan mm. seuraavia suunnitelmia ja selvityksiä: vesihuoltosuunnitelma, rakennettavuusselvitys, hulevesisuunnitelma, asuinkorttelin pihasuunnitelma ja selvitys pysäköintitalon toteuttamisesta.

Valmisteluvaiheen yleisötilaisuus pidetään 5.6.2025 kello 17-18 kaupungintalon valtuustosalissa. Valmisteluvaiheen jälkeen laaditaan kaavaehdotus, joka asetetaan nähtäville. Kaavan on tavoitteena valmistua vuonna 2026.

Toimivalta: Hallintosääntö 121 §

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

Ympäristölautakunta	§ 35	20.03.2024
Ympäristölautakunta	§ 69	21.05.2025
Ympäristölautakunta		11.06.2026

Liitteet: Kaavakartta, merkinnät ja määräykset
Kaavaselostus
Liite 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, päivitetty 21.5.2025
Liite 2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman palauteraportti
Liite 3. Asemakaavan seurantalomake
Liite 4. Rakentamistapaohje

Esittelijä: Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus: Ympäristölautakunta päättää

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

Päätös: Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Ympäristölautakunta 11.06.2026
146/10.02.03/2024

Valmistelija: Kaavoitusarkkitehti Helena Ylinen, projektiarkkitehti Katri Kosola

Seloste ja perustelut: Asemakaavaehdotus
Leijapuiston asemakaavamuutoksen kaavaluonnos pidettiin nähtävillä 28.5. – 30.6.2025 välisen ajan. Luonnosvaiheessa saapui 10 lausuntoa. Mielipiteitä ei jätetty. Vastineraportti on kaavaehdotuksen liitteenä.

Kaavan tavoitteet ovat pääosiltaan säilyneet ennallaan. Kaavaehdotuksessa on soveltuvien osien huomioon otettu kaavaluonnoksesta saatu palaute. Kaavaehdotuksessa huomioidaan luonnosvaiheen jälkeen laadittu ulkoalueiden ideasuunnitelma. Lisäksi on laadittu mm. pinnantasaussuunnittelua sekä vesi-yhtiön toimesta vesihuoltosuunnittelua.

Asemakaavamuutos esittää Leijapuistoon yhdeksän 4-5-kerroksista asuinkerrostaloa, joiden yhteenlaskettu kerrosala on 19 750 kem². Arvioitu asukasmäärä on noin 450 asukasta. Kaavamerkintä AL, asuin ja liiketilojen korttelialue sallii liiketilojen rakentamisen katutasoon kolmen kerrostalon osalta. Alueelle voidaan sijoittaa palveluasumista sekä opiskelija-asuntoja. Pysäköintiä varten on osoitettu LPA korttelialue, mikä mahdollistaa pysäköintitalon rakentamisen. Luonnosvaiheen tapaan rakennukset muodostavat kortteliin suojaosan yhteispihan. Liiketilaa tavoitellaan mm. puistoon rajautuviin tontteihin.

Kaavamuutosalueen kokonaispinta-ala on noin 2,1 hehtaaria, josta asuin- ja liikerakentamisen korttelialuetta, AL, noin 1,45 hehtaaria ja autopaikkojen korttelialuetta, LPA, noin 0,26 hehtaaria. Eteläosaan osoitettua puistoaluetta, VP, osoitetaan noin 0,28 hehtaaria. Lisäksi osoitetaan erityisalueita noin 0,1 hehtaaria.

Ympäristölautakunta	§ 35	20.03.2024
Ympäristölautakunta	§ 69	21.05.2025
Ympäristölautakunta		11.06.2026

Kaavalla on nimetty Kirjastonpuisto.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ehdotusvaiheeseen päivitetty.

Toimivalta: Hallintosääntö 121 §

Lisätietoja päätöksestä: Kaavoitusarkkitehti Helena Ylinen, p. 041 730 6109, projektiarkkitehti Katri Kosola, p. 040 133 1403, kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen, p. 044 431 4324, sähköpostit etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Liitteet: Kaavakartta kaavamääräyksineen ja -merkintöineen, 11.6.2026
Kaavaselostus, 11.6.2026
Liite 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, päivitetty 11.6.2025
Liite 2. Valmisteluvaiheen palauteraportti 11.6.2026
Liite 3. Asemakaavan seurantalomake 11.6.20026
Liite 4. Rakentamistapaohje, 21.5.2025
Liite 5. Leijapuiston kortteli, Kirjastopuisto ja kirjaston ympäristö, ulkotilojen ideasuunnitelma, 2.6.2026.

Esittelijä: Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus: Ympäristölautakunta päättää
1. hyväksyä valmisteluvaiheen palautteisiin laaditut vastineet
2. hyväksyä ehdotusvaiheen kaava-aineistot
3. asettaa kaavaehdotuksen liiteaineistoinen julkisesti nähtäville ja oikeuttaa kaavoituksen pyytämään lausunnot sekä tiedottamaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti kaavaehdotuksesta.

Päätös:

Ympäristölautakunta

11.06.2026

90**Rakentamislupa LP-980-2026-00375, Mesikuja 1**

Ympäristölautakunta 11.06.2026

232/10.03.00/2026

- Valmistelija:** Johtava rakennustarkastaja Johanna Venäläinen
- Seloste ja perustelut:** Ylöjärven kaupunki hakee rakentamislupaa Vuorentaustan uuden koulun ja päiväkodin rakentamiselle osoitteeseen Mesikuja 1, kiinteistö 980-403-2-824.
- Rakennuksen massa porrastaa pohjoisen kolmesta kerroksesta etelään yksikerroksiseen päiväkotiosaan. Rakennuksen pääjulkisivumateriaali on puu. Rakennuksen kerrosala on 6682 k-m².
- Asemakaavassa tontti on osoitettu opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YO). Tontin kortteli on 125 ja numero on 1. Tontin rakennusoikeus on 8500 k-m² ja ehdottomasti käytettävä rakennuksen kerrosluku on III.
- 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
Asemapiirros
Pohjapiirustukset
Julkisivupiirustukset
Ulkoavainnekuvat
Karttaote
- Esittelijä:** Johtava rakennustarkastaja Johanna Venäläinen
- Päätösehdotus:** Rakentamislupa hyväksytään liitteenä olevan päätösehdotuksen mukaisin ehdoin.
- Päätös:**

Ympäristölautakunta

11.06.2026

91**Rakentamislupa LP-980-2026-00248, Rengastie 16**

Ympäristölautakunta 11.06.2026

233/10.03.00/2026

Valmistelija:	Johtava rakennustarkastaja Johanna Venäläinen
Seloste ja perustelut:	<p>Haetaan rakentamislupaa varastohallin rakentamiseen osoitteeseen Rengastie 16 1, kiinteistö 980-403-2-841. Rakennus koostuu 28:sta varastotilasta. Rakennuksen julkisivumateriaali on pelti. Rakennuksen kerrosala on 1280 k-m2 ja kerrosluku yksi.</p> <p>Asemakaavassa tontti on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T-8). Tontin kortteli on 611 ja numero on 1. Tontin rakennusoikeus on 3918 k-m2 ja suurin sallittu kerrosluku on kaksi.</p>
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
Liitteet:	Päätösehdotus Asemapiirros Pohjapiirustukset Julkisivupiirustukset Karttaote
Esittelijä:	Johtava rakennustarkastaja Johanna Venäläinen
Päätösehdotus:	Rakentamislupa hyväksytään liitteenä olevan päätösehdotuksen mukaisin ehdoin.
Päätös:	

Ympäristölautakunta

11.06.2026

92**Vesihuoltolain 29 §:n mukaisen määräyksen ja 30 §:n mukaisen uhkasakon asettaminen**

Ympäristölautakunta 11.06.2026

272/11.02.01/2026

Valmistelija: ympäristötarkastaja Eevi Kocis

Asian tausta ja käsittely: Kiinteistö [REDACTED] osoitteessa [REDACTED], kuuluu Ylöjärven kaupunginvaltuuston vahvistamaan vesihuoltolaitoksen toiminta-alueeseen. Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella olevalla kiinteistöllä on vesihuoltolain (119/2001) 10 §:n mukaan velvollisuus liittyä alueella olevaan vesi- ja viemäriverkostoon. Vesihuoltolain mukainen toimivaltainen valvontaviranomainen on ympäristönsuojeluviranomainen, joka Ylöjärven kaupungissa on ympäristölautakunta.

Kiinteistön [REDACTED] omistajia kehoitettiin liittämään kiinteistö viemäriverkostoon ja vesijohtoon 11.3.2024 päivättyllä kirjeellä. Liittäminen tuli suorittaa 30.6.2024 mennessä. Kiinteistön omistajat eivät liittäneet kiinteistöä viemäriverkostoon eivätkä vesijohtoon. Kiinteistön omistajille lähetettiin uusi kehoitus 26.8.2025 päivättyllä kirjeellä. Samalla kiinteistön omistajia kuultiin uhkasakon asettamisesta. Kiinteistö tuli liittää viemäriin ja vesijohtoon 31.3.2026 mennessä.

Ylöjärven Vesi Oy:ltä 1.6.2026 saadun tiedon mukaan liittymissopimusta ei ole tehty eikä kiinteistöä ole liitetty viemäriverkostoon eikä vesijohtoon.

Asianosaisen kuuleminen: Valvontaviranomainen on kirjallisesti tiedottanut kiinteistön omistajia 26.8.2025 päivättyllä kirjeellä siitä, että Ylöjärven kaupungin ympäristölautakunta harkitsee vesihuoltolain 30 §:n nojalla uhkasakkolain (1113/1990) mukaisen sakon uhan asettamista määräyksen noudattamisen tehosteeksi. Kirjeellä on tiedotettu myös siitä, että kiinteistön omistajille varataan hallintolain (434/2003) 34 §:n mukainen tilaisuus selityksen antamiseen asiassa. Selitys on tullut toimittaa Ylöjärven kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle 31.3.2026 mennessä. Kiinteistön omistajat eivät ole toimittaneet selitystä määräaikaan mennessä.

Lisätietoja päätöksestä: ympäristötarkastaja Eevi Kocis, p. 040 542 0230, sähköposti etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Esittelijä: Johtava rakennustarkastaja Johanna Venäläinen

Päätösehdotus: Ylöjärven kaupungin ympäristölautakunta katsoo, että kiinteistön [REDACTED] omistajat ovat velvollisia liittämään kiinteistönsä vesihuoltolaitoksen jätevesiviemäriin ja vesijohtoon eivätkä he ole ryhtyneet riittäviin toimenpiteisiin liittämismääräysten noudattamiseksi. Ympäristölautakunta määrää vesihuoltolain (119/2001) 29 §:n mukaisesti kiinteistön omistajat [REDACTED] ja [REDACTED] toteuttamaan päävelvoitteen mukaiset toimet sekä asettaa määräyksen tehosteeksi vesihuoltolain 30 §:n mukaisen uhkasakon.

Päävelvoite

Ylöjärven kaupungin ympäristölautakunta määrää kiinteistön [REDACTED] omistajat vesihuoltolain (119/2001) 29 §:n nojalla liittämään kiinteistönsä vesihuoltolaitoksen viemäriverkostoon ja vesijohtoon 31.12.2026 mennessä.

Tehoste päävelvoitteelle

Ympäristölautakunta asettaa vesihuoltolain (119/2001) 30 §:n nojalla antamansa päävelvoitteen tehosteeksi asianosaisille kiinteän uhkasakon. Päävelvoitetta koskevan kiinteän uhkasakon suuruus on kaksituhatta (2000) euroa.

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

Mikäli päävelvoitetta ei ole noudatettu 31.12.2026 mennessä, tullaan myöhemmin tehtävällä päätöksellä kiinteistön omistajat tuomitsemaan maksamaan asetettu uhkasakko uhkasakkolain 10 §:n nojalla.

Päätöksen perustelut:

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella olevalla kiinteistöllä on vesihuoltolain (119/2001) 10 §:n mukaan velvollisuus liittyä laitoksen talousvesi- ja jätevesiviemäriverkostoon. Vesihuoltolain (119/2001) 29 §:n mukaan valvontaviranomainen voi kieltää sitä, joka rikkoo vesihuoltolakia tai sen nojalla annettua säännöstä, jatkamasta tai toistamasta säännöksen vastaista menettelyä taikka määrätä hänet täyttämään velvollisuutensa.

Kiinteistöä ei ole kehotuksista huolimatta liitetty Ylöjärven Vesi Oy:n viemäriverkostoon eikä vesijohtoon. Liittämiselvelvollisuuksista on näin ollen tarpeen antaa vesihuoltolain (119/2001) 29 §:n mukainen valvontamääräys, jota tehostetaan uhkasakon uhalla. Ennen asian ratkaisemista on asianosaisille annettu tilaisuus tulla kuulluksi. Velvoitteen määräaika katsotaan kohtuulliseksi ottaen huomioon, että toiminta-alue on vahvistettu vuonna 2019. Uhkasakko toimii tehosteena, jotta velvoite suoritetaan määräaikaan mennessä.

Uhkasakkolain 18 §:n mukainen ilmoitusvelvollisuus:

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

Uhkasakkolain 19 §:n mukainen rekisteröinti:

Valvontaviranomainen ilmoittaa tästä päätöksestä uhkasakkolain 19 §:n edellyttämällä tavalla Maanmittauslaitokselle kiinteistöä [REDACTED]

Ympäristölautakunta

11.06.2026

koskevasta päävelvoitteesta ja sen tehosteeksi asetetusta uhasta merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.

Sovelletut oikeusohjeet:

Vesihuoltolaki (119/2001) 10, 29-30, 32 §
Uhkasakkolaki (1113/1990) 6-9 §, 18-19, 22-24 §
Hallintolaki (434/2003) 34 §

Päätös:

Jakelu:

Kiinteistön omistajat
Maanmittauslaitos
Ympäristönsuojelu

Ympäristölautakunta

11.06.2026

93**Yhdyskuntateknisten johtojen sijoittaminen kiinteistölle 980-442-878-12**

Ympäristölautakunta 11.06.2026

236/10.03.00/2026

Valmistelija: Johtava rakennustarkastaja Johanna Venäläinen

Seloste ja perustelut: Elenia Verkko Oyj hakee rakentamislain 131 §:n mukaista lupaa sijoittaa 0,4 kV pienjännitemaakaapeli kiinteistölle 980-442-878-12 (Takamaan alanen myllypalsta). Hakija ei ole päässyt sopimaan kaapelin sijoittamisesta kiinteistön omistajan kanssa, koska kysymyksessä on järjestäytymätön osakaskunta, jolla on paljon osakkaita (xx kpl). Osakaskunnalla ei ole myöskään yhteisuelain 26 §:n mukaista valtuutettua vastaanottamaan ilmoituksia. Hankkeen muiden kiinteistöjen osalta tarvittavat maankäyttöluvut on saatu.

Sähkömarkkinalain 19 § velvoittaa sähköyhtiötä kehittämään sähköverkkoaan verkon käyttäjien kohtuullisten tarpeiden mukaisesti sekä turvaamaan riittävän hyvälaatuisen sähkön saannin verkon käyttäjille. Nyt suoritettavalla kaapeloinnilla parannetaan alueen sähkönjakelun luotettavuutta ja samalla puretaan maisemassa näkyvät pienjänniteverkon ilmajohtorakenteet. Maakaapeli lisää huomattavasti sähkön toimitusvarmuutta.

Lahdentie 50:n pienjänniteilmajohto muutetaan 0,4-kilovoltin pienjännitekaapeliksi. Kaapeli jatketaan nykyiseen kaapeliin Lahdentien varressa kiinteistöllä 980-442-6-42 (Lahdenmaa). Kaapeli kaivetaan tien reunaan pitkin lähelle siltaa, jossa kaivureitti poikkeaa sivuun. Myllyoja alitetaan poraamalla. Kaapelireitti jatkuu kiinteistön 980-442-8-4 (Hakala) läpi pelto-ojan reunaan pitkin kiinteistölle 980-434-2-24 (Kallioranta), missä Lahdentie 50 sähköliittymä sijaitsee. Kaapeli kulkee kiinteistön 980-442-878-12 (Takamaan alanen myllypalsta) läpi kiinteistöjen 980-442-6-42 (Lahdenmaa) ja 980-442-8-4 (Hakala) välissä alle 50 metrin matkan.

Asianosasten kuuleminen: Asiasta on kuulutettu Ylöjärven kaupungin verkkosivuilla 19.5.-10.6.2026 sekä Ylöjärven Uutisissa 27.5.2026 ja UutisOivassa 28.5.2026. Asiaan ei ole tullut huomautuksia määräaikaan mennessä.

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

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

Liite: Sijoittamislupahakemus karttaliitteineen

Esittelijä: Johtava rakennustarkastaja Johanna Venäläinen

Päätösehdotus:

Ympäristölautakunta päättää, että koska pienjännitekaapelin sijoittamista ei voida muulla tavoin tyydyttävästi järjestää kohtuullisin kustannuksin, hakijalla on oikeus sijoittaa pienjännitekaapeli kiinteistölle 980-442-878-12 (Takamaan alanen myllypalsta) seuraavin ehdoin:

1. kiinteistö tulee ennallistaa työn valmistuttua.
2. pienjännitekaapelin sijainnille on haettava kiinteistöasiatteen rekisteröintiä maanmittauslaitokselta.
3. mahdollisiin korvauskustannuksiin rakennusvalvontaviranomainen ei ota kantaa.

Päätöksen perusteluna on, että pienjännitekaapelin sijoittamisesta ei voida katsoa olevan huomattavaa haittaa kiinteistölle 980-442-878-12 (Takamaan alanen myllypalsta).

Sovelletut oikeusohjeet
Rakentamislaki 131 §

Päätös:

Ympäristölautakunta

11.06.2026

94**Vesihuoltolain 29 §:n mukaisen määräyksen ja 30 §:n mukaisen uhkasakon asettaminen**

Ympäristölautakunta 11.06.2026

271/11.02.01/2026

Valmistelija: ympäristötarkastaja Eevi Kocis

Asian tausta ja käsittely: Kiinteistö [REDACTED], osoitteessa [REDACTED], kuuluu Ylöjärven kaupunginvaltuuston vahvistamaan vesihuoltolaitoksen toiminta-alueeseen. Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella olevalla kiinteistöllä on vesihuoltolain (119/2001) 10 §:n mukaan velvollisuus liittyä alueella olevaan vesi- ja viemäriverkostoon. Vesihuoltolain mukainen toimivaltainen valvontaviranomainen on ympäristönsuojeluviranomainen, joka Ylöjärven kaupungissa on ympäristölautakunta.

Kiinteistön [REDACTED] omistajia kehoitettiin liittämään kiinteistö viemäriverkostoon 11.3.2024 päivätyllä kirjeellä. Liittäminen tuli suorittaa 30.6.2024 mennessä. Kiinteistön omistajat eivät liittäneet kiinteistöä viemäriverkostoon. Kiinteistön omistajille lähetettiin uusi kehoitus 26.8.2025 päivätyllä kirjeellä. Samalla kiinteistön omistajia kuultiin uhkasakon asettamisesta. Kiinteistö tuli liittää viemäriin 31.3.2026 mennessä.

Ylöjärven Vesi Oy:ltä 1.6.2026 saadun tiedon mukaan liittymissopimusta ei ole tehty eikä kiinteistöä ole liitetty viemäriverkostoon.

Asianosaisen kuuleminen: Valvontaviranomainen on kirjallisesti tiedottanut kiinteistön omistajia 26.8.2025 päivätyllä kirjeellä siitä, että Ylöjärven kaupungin ympäristölautakunta harkitsee vesihuoltolain 30 §:n nojalla uhkasakkolain (1113/1990) mukaisen sakon uhan asettamista määräyksen noudattamisen tehosteeksi. Kirjeellä on tiedotettu myös siitä, että kiinteistön omistajille varataan hallintolain (434/2003) 34 §:n mukainen tilaisuus selityksen antamiseen asiassa. Selitys on tullut toimittaa Ylöjärven kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle 31.3.2026 mennessä. Kiinteistön omistajat eivät toimittaneet selitystä määräaikaan mennessä.

Lisätietoja päätöksestä: ympäristötarkastaja Eevi Kocis, p. 040 542 0230, sähköposti etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Esittelijä: Johtava rakennustarkastaja Johanna Venäläinen

Päätösehdotus: Ylöjärven kaupungin ympäristölautakunta katsoo, että kiinteistön [REDACTED] omistajat ovat velvollisia liittämään kiinteistönsä vesihuoltolaitoksen jätevesiviemäriin eivätkä he ole ryhtyneet riittäviin toimenpiteisiin liittämismääräyksen noudattamiseksi. Ympäristölautakunta määrää vesihuoltolain (119/2001) 29 §:n mukaisesti kiinteistön omistajat [REDACTED] ja [REDACTED] toteuttamaan päävelvoitteen mukaiset toimet sekä asettaa määräyksen tehosteeksi vesihuoltolain 30 §:n mukaisen uhkasakon.

Päävelvoite

Ylöjärven kaupungin ympäristölautakunta määrää kiinteistön [REDACTED] omistajat vesihuoltolain (119/2001) 29 §:n nojalla liittämään kiinteistönsä vesihuoltolaitoksen viemäriverkostoon 31.12.2026 mennessä.

Tehoste päävelvoitteelle

Ympäristölautakunta asettaa vesihuoltolain (119/2001) 30 §:n nojalla antamansa päävelvoitteen tehosteeksi asianosaisille kiinteän uhkasakon. Päävelvoitetta koskevan kiinteän uhkasakon suuruus on kaksituhatta (2000) euroa.

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

Mikäli päävelvoitetta ei ole noudatettu 31.12.2026 mennessä, tullaan myöhemmin tehtävällä päätöksellä kiinteistön omistajat tuomitsemaan maksamaan asetettu uhkasakko uhkasakkolain 10 §:n nojalla.

Päätöksen perustelut:

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella olevalla kiinteistöllä on vesihuoltolain (119/2001) 10 §:n mukaan velvollisuus liittyä alueella olevaan vesihuoltolaitoksen verkostoon. Vesihuoltolain (119/2001) 29 §:n mukaan valvontaviranomainen voi kieltää sitä, joka rikkoo vesihuoltolakia tai sen nojalla annettua säännöstä, jatkamasta tai toistamasta säännöksen vastaista menettelyä taikka määrätä hänet täyttämään velvollisuutensa.

Kiinteistöä ei ole kehotuksista huolimatta liitetty Ylöjärven Vesi Oy:n viemäriverkostoon. Liittämiselvollisuudesta on näin ollen tarpeen antaa vesihuoltolain (119/2001) 29 §:n mukainen valvontamääräys, jota tehostetaan uhkasakon uhalla. Ennen asian ratkaisemista on asianosaisille annettu tilaisuus tulla kuulluksi. Velvoitteen määräaika katsotaan kohtuulliseksi ottaen huomioon, että toiminta-alue on vahvistettu vuonna 2019. Uhkasakko toimii tehosteena, jotta velvoite suoritetaan määräaikaan mennessä.

Uhkasakkolain 18 §:n mukainen ilmoitusvelvollisuus:

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

Uhkasakkolain 19 §:n mukainen rekisteröinti:

Valvontaviranomainen ilmoittaa tästä päätöksestä uhkasakkolain 19 §:n edellyttämällä tavalla Maanmittauslaitokselle kiinteistöä [REDACTED]

Ympäristölautakunta

11.06.2026

koskevasta päävelvoitteesta ja sen tehosteeksi asetetusta uhasta merkinnän tekemiseksi kiinnityksistä pidettävään rekisteriin.

Sovelletut oikeusohjeet:

Vesihuoltolaki (119/2001) 10, 29-30, 32 §
UHKasakkolaki (1113/1990) 6-9 §, 18-19, 22-24 §
Hallintolaki (434/2003) 34 §

Päätös:

Jakelu:

Kiinteistön omistajat
Maanmittauslaitos
Ympäristönsuojelu

Ympäristölautakunta

11.06.2026

95**Lausuntopyyntö koskien Virtain kaupungin rakennusjärjestysluonnosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa**

Ympäristölautakunta 11.06.2026

- Valmistelija: Johtava rakennustarkastaja Johanna Venäläinen
- Seloste ja perustelut: Virtain kaupunki on asettanut rakennusjärjestysluonnoksen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville 21.5–22.6.2026. Virtain kaupunki pyytää lausuntoa Ylöjärven kaupungilta rakennusjärjestyksen luonnoksesta. Lausunto on pyydetty toimittamaan 22.6. mennessä.
- Rakentamislain mukaan kunnassa on oltava rakennusjärjestys. Rakennusjärjestyksen määräykset voivat olla erilaisia kunnan eri alueilla. Rakennusjärjestyksessä voidaan antaa paikallisista oloista johtuvia rakentamista, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamista sekä hyvän elinympäristön toteutumista ja säilyttämistä koskevia määräyksiä. Rakennusjärjestyksen määräykset eivät saa olla kiinteistönomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia.
- Rakennusjärjestysluonnoksessa on huomioitu 1.1.2025 voimaan tulleen rakentamislain muutokset ja se on tehty Kuntaliiton laatimalle pohjalle. Rakennusjärjestysluonnoksessa erityistä on vakituisen asumisen edullisuusvyöhyketarkastelu, josta on laadittu hyvin selkeä erillinen liite.
- Toimivalta: Ylöjärven kaupungin hallintosäännön 121 §:n 16 kohdan mukaan ympäristölautakunta antaa lausunnot toimialueellaan.
- Lisätietoja päätöksestä: Johtava rakennustarkastaja Johanna Venäläinen, p. 040 168 5784, sähköposti etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi
- Oheismateriaali: Lausuntopyyntö 15.5.2026
Rakennusjärjestysluonnos
Erillinen liite 8 Edullisuusvyöhyketarkastelu
- Esittelijä: Johtava rakennustarkastaja Johanna Venäläinen
- Päätösehdotus: Ympäristölautakunta päättää antaa lausuntonaan, ettei Ylöjärven kaupungilla ole huomautettavaa Virtain kaupungin uuteen rakennusjärjestyksen luonnokseen.
- Päätös:

Ympäristölautakunta

11.06.2026

96

Vesihuoltolain 29 §:n mukaisen määräyksen ja 30 §:n mukaisen uhkasakon asettaminen

Ympäristölautakunta 11.06.2026

273/11.02.01/2026

Valmistelija: ympäristötarkastaja Eevi Kocis

Asian tausta ja käsittely: Kiinteistö [REDACTED], osoitteessa [REDACTED], kuuluu Ylöjärven kaupunginvaltuuston vahvistamaan vesihuoltolaitoksen toiminta-alueeseen. Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella olevalla kiinteistöllä on vesihuoltolain (119/2001) 10 §:n mukaan velvollisuus liittyä alueella olevaan vesi- ja viemäriverkostoon. Vesihuoltolain mukainen toimivaltainen valvontaviranomainen on ympäristönsuojeluviranomainen, joka Ylöjärven kaupungissa on ympäristölautakunta.

Kiinteistön [REDACTED] omistajaa kehoitettiin liittämään kiinteistö viemäriverkostoon 11.3.2024 päivätyllä kirjeellä. Liittäminen tuli suorittaa 30.6.2024 mennessä. Kiinteistön omistaja ei liittännyt kiinteistöä viemäriverkostoon. Kiinteistön omistajalle lähetettiin uusi kehoitus 26.8.2025 päivätyllä kirjeellä. Samalla kiinteistön omistajaa kuultiin uhkasakon asettamisesta. Kiinteistö tuli liittää viemäriin 31.3.2026 mennessä.

Ylöjärven Vesi Oy:ltä 1.6.2026 saadun tiedon mukaan liittymissopimusta ei ole tehty eikä kiinteistöä ole liitetty viemäriverkostoon.

Asianosaisen kuuleminen: Valvontaviranomainen on kirjallisesti tiedottanut kiinteistön omistajaa 26.8.2025 päivätyllä kirjeellä siitä, että Ylöjärven kaupungin ympäristölautakunta harkitsee vesihuoltolain 30 §:n nojalla uhkasakkolain (1113/1990) mukaisen sakon uhan asettamista määräyksen noudattamisen tehosteeksi. Kirjeellä on tiedotettu myös siitä, että kiinteistön omistajalle varataan hallintolain (434/2003) 34 §:n mukainen tilaisuus selityksen antamiseen asiassa. Selitys on tullut toimittaa Ylöjärven kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle 31.3.2026 mennessä. Kiinteistön omistaja ei toimittanut selitystä määräaikaan mennessä.

Lisätietoja päätöksestä: ympäristötarkastaja Eevi Kocis, p. 040 542 0230, sähköposti etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Esittelijä: Johtava rakennustarkastaja Johanna Venäläinen

Päätösehdotus: Ylöjärven kaupungin ympäristölautakunta katsoo, että kiinteistön [REDACTED] omistaja on velvollinen liittämään kiinteistönsä vesihuoltolaitoksen jätevesiviemäriin eikä hän ole ryhtynyt riittäviin toimenpiteisiin liittämismääräyksen noudattamiseksi. Ympäristölautakunta määrää vesihuoltolain (119/2001) 29 §:n mukaisesti kiinteistön omistajan [REDACTED] toteuttamaan päävelvoitteen mukaiset toimet sekä asettaa määräyksen tehosteeksi vesihuoltolain 30 §:n mukaisen uhkasakon.

Päävelvoite

Ylöjärven kaupungin ympäristölautakunta määrää kiinteistön [REDACTED] omistajan vesihuoltolain (119/2001) 29 §:n nojalla liittämään kiinteistönsä vesihuoltolaitoksen viemäriverkostoon 31.12.2026 mennessä.

Tehoste päävelvoitteelle

Ympäristölautakunta asettaa vesihuoltolain (119/2001) 30 §:n nojalla antamansa päävelvoitteen tehosteeksi asianosaiselle kiinteän uhkasakon. Päävelvoitetta koskevan kiinteän uhkasakon suuruus on kaksituhatta (2000) euroa.

Mikäli päävelvoitetta ei ole noudatettu 31.12.2026 mennessä, tullaan myöhemmin tehtävällä päätöksellä kiinteistön omistaja tuomitsemaan maksamaan asetettu uhkasakko uhkasakkolain 10 §:n nojalla.

Päätöksen perustelut:

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella olevalla kiinteistöllä on vesihuoltolain (119/2001) 10 §:n mukaan velvollisuus liittyä alueella olevaan laitoksen verkostoon. Vesihuoltolain (119/2001) 29 §:n mukaan valvontaviranomainen voi kieltää sitä, joka rikkoo vesihuoltolakia tai sen nojalla annettua säännöstä, jatkamasta tai toistamasta säännöksen vastaista menettelyä taikka määrätä hänet täyttämään velvollisuutensa.

Kiinteistöä ei ole kehotuksista huolimatta liitetty Ylöjärven Vesi Oy:n viemäriverkostoon. Liittämiselvällisyydestä on näin ollen tarpeen antaa vesihuoltolain (119/2001) 29 §:n mukainen valvontamääräys, jota tehostetaan uhkasakon uhalla. Ennen asian ratkaisemista on asianosaiselle annettu tilaisuus tulla kuulluksi. Velvoitteen määräaika katsotaan kohtuulliseksi ottaen huomioon, että toiminta-alue on vahvistettu vuonna 2019. Uhkasakko toimii tehosteena, jotta velvoite suoritetaan määräaikaan mennessä.

Uhkasakkolain 18 §:n mukainen ilmoitusvelvollisuus:

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

Uhkasakkolain 19 §:n mukainen rekisteröinti:

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

Sovelletut oikeusohjeet:

Vesihuoltolaki (119/2001) 10, 29-30, 32 §
Uhkasakkolaki (1113/1990) 6-9 §, 18-19, 22-24 §
Hallintolaki (434/2003) 34 §

Ylöjärven kaupunki

Esityslista

6/2026

36

Ympäristölautakunta

11.06.2026

Päätös:

Jakelu:

Kiinteistön omistaja

Maanmittauslaitos

Ympäristönsuojelu

Ympäristölautakunta

11.06.2026

97**Avustushakemus VIRTA 3-hankkeeseen vuodelle 2026**

Ympäristölautakunta 11.06.2026

274/11.05.03/2026

- Valmistelija: ympäristöpäällikkö Sini Yli-Öyrä
- Seloste ja perustelut: Kokemäenjoen vesistön vesiensuojeluyhdistys ry on kartoittanut taimenkantojen ja virtavesien tilaa sekä myös ennallistanut virtavesiä erilaisten hankkeiden kautta. Vuosina 2018-2025 toteutettiin VIRTA- ja VIRTA2-hankkeita. Virtavesien hoitotyötä jatketaan seuraavaksi VIRTA3-hankkeessa, jossa painopiste on siirtynyt kunnostuskohteiden edistämiseen, koneellisten kunnostusten ohjaamiseen sekä toteutettujen toimenpiteiden seurantaan.
- Ylöjärven kaupungin ympäristölautakunta on myöntänyt VIRTA2-hankkeelle 1500 euron avustuksen vuodelle 2023 (ympäristölautakunta 26.4.2023 § 47), 3000 euron avustuksen vuodelle 2024 (ympäristölautakunta 20.03.2024 § 36) ja 3000 euron avustuksen vuodelle 2025 (ympäristölautakunta 21.5.2025 § 71). Vuonna 2025 tehdyistä sähkökoekalastuksista 14 koealaa sijoittui Ylöjärven virtavesiin. Lisäksi Ylöjärven Keihäsjärven reitille tehtiin taimenen kotiutusistutuksia ja Siivikkalan Myllypurolla järjestettiin kutosoraikkojen huolto- ja täydennystalkoot.
- Kokemäenjoen vesistön vesiensuojeluyhdistys ry on jättänyt Ylöjärven kaupungin ympäristölautakunnalle esityksen kaupungin osallistumisesta VIRTA3-hankkeeseen 3000 eurolla vuonna 2026. Hankkeessa on vuoden 2026 aikana tarkoitus toteuttaa Ylöjärvellä muun muassa Keihäsjärven reitillä mätirasiaistutuksia, Jakaman reitillä sähkökoekalastuksia, Myllypurolla taimenkannan seurantaa ja taimenten PIT-merkintöjä sekä Karjulankoskella taimenen kotiutusistutuksia. Lisäksi hankkeen puitteissa pyritään muun muassa edistämään Keihäsjärven reitin ennallistamista ja vaellusesteiden poistoa sekä edistämään Parkusojalla kunnostuksia ja vaellusesteiden poistoa.
- Toimivalta: Ylöjärven kaupungin hallintosäännön 121 §:n mukaan ympäristölautakunta toimii kuntien ympäristönsuojelusta annetun lain mukaisena kunnan ympäristönsuojeluviranomaisena. Hallintosäännön mukaan lautakunta ratkaisee toimialaansa koskevat taksat, maksut, vuokrat ja korvaukset ja avustukset.
- Lisätietoja päätöksestä: ympäristöpäällikkö Sini Yli-Öyrä, puh. 044 481 1402, sähköposti etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi
- Oheismateriaali: Numeroimattomana oheismateriaalina:
-Kokemäenjoen vesistön vesiensuojeluyhdistys ry:n avustushakemus VIRTA3-hankkeeseen
- Esittelijä: Johtava rakennustarkastaja Johanna Venäläinen
- Päätösehdotus:

Ympäristölautakunta

11.06.2026

Ylöjärven ympäristölautakunta päättää myöntää Kokemäenjoen vesistön vesiensuojeluyhdistys ry:lle 3000 euron avustuksen vuodelle 2026 VIRTAA3-hankkeeseen.

KVVY ry:n hakemus on ympäristönsuojelun ja ympäristönhoidon kannalta perusteltu. Vuoden 2026 avustus otetaan ympäristönsuojelun kustannuspaikalta, johon on varattu määrärahoja asiantuntijapalveluihin.

Yhdistyksen tulee toimittaa ympäristölautakunnalle tiedoksi raportti hoitotoimista niiden valmistuttua. Ympäristölautakunta voi määrätä avustuksen maksettavaksi osittain tai kokonaan takaisin, mikäli avustuksen saaja on käyttänyt avustuksen muuhun tarkoitukseen kuin mihin se on myönnetty.

Päätös:

Jakelu

Hakija
Ympäristönsuojelu