

Ympäristölautakunta

Aika 23.09.2026 klo 17:00 - 18:57

Paikka Kaupunginhallituksen kokoushuone

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 116	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 117	Pöytäkirjantarkastajien valinta	4
§ 118	Työjärjestyksen hyväksyminen	5
§ 119	Viranhaltijoiden päätösluettelot	6
§ 120	Tiedoksiannettavat asiat	7
§ 121	Talousarvio 2027 ympäristölautakunta	9
§ 122	Osallistuminen kaavoitus- ja investointihankkeiden virtuaalikierrökselle 28.10.2026	11
§ 123	Lausunto Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle, valitus vesihuoltolain mukaisesta päätöksestä	12
§ 124	MAPSTO ja investoinnit 2027-2031 2. lausuntopyyntö / Ympäristölautakunnan lausunto	16
§ 125	Rakennusjärjestyksen uudistaminen / Ehdotus	20
§ 126	Siltatien alue, Y-kortteli 683 vähäinen asemakaavamuutos / Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos	25
§ 127	Vesihuoltolain 11 §:n mukainen vapautushakemus	29
§ 128	Vesihuoltolain 11 §:n mukainen vapautushakemus	33
§ 129	Sijoituslupahakemus matkaviestinverkon mastolle tukiasemineen, 980-416-1-337 Tankkaamo	37
§ 130	Ympäristönsuojelulain mukainen hallintopakkomenettely	40
§ 131	Ympäristönsuojelulain mukainen hallintopakkomenettely	44
§ 132	Kirkonseudun korttelin 208 (Soppeenrati) asemakaavan muutos / Kaavaluonnos	49
§ 133	Postilaatikon sijoittamista koskeva erimielisyys	55
§ 134	Mäkkylänrinne 2. vaihe, Vaasantien ja Mikkolantien välinen alue, Y-kortteli / Kaavaehdotus	57
§ 135	Rakentamislupa LP-980-2026-00812, Kolmenkulmantie 6	62

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Uusitalo Markku	Puheenjohtaja	
	Peltola Seppo	Varapuheenjohtaja	
	Gröndahl Leila	Jäsen	
	Hemminki Lauri	Jäsen	
	Juvela Annastiina	Jäsen	
	Lindberg Jarmo	Jäsen	
	Pirttijoki Antti	Jäsen	
	Takala Matleena	Jäsen	
	Havasalo Sini	Varajäsen	
	Remula Kaisa	Varajäsen	
Muu	Hakanen Teuvo	Kaupunginhallituksen varaedustaja	
	Nurmi Jukka	Kaupunkirakennejohtaja	
	Venäläinen Johanna	Johtava rakennustarkastaja	
	Yli-Öyrä Sini	Ympäristöpäällikkö	
	Hyytinen Esko	Kaavoituspäällikkö	
	Talvitie Merja	Taloustaloustarkastaja	
	Peltola Anna	Pöytäkirjanpitäjä	

Allekirjoitukset

Markku Uusitalo
puheenjohtaja

Anna Peltola
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat

116 - 135

Pöytäkirja tarkastettu ja hyväksytty

Lauri Hemminki
pöytäkirjantarkastaja

Annastiina Juvela
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Tarkastettu pöytäkirja asetetaan yleisesti nähtäville kaupungin yleisessä tietoverkossa (www.ylojarvi.fi) kuntalain 140 §:ssä säädettyllä tavalla 29.9.2026.

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Ympäristölautakunta 23.09.2026 § 116

Kokouksen laillisuuden edellytyksenä on, että kokouskutsu on toimitettu toimielimen päättämällä tavalla 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 sekä kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Pöytäkirjantarkastajien valinta

Ympäristölautakunta 23.09.2026 § 117

Esittelijä: Kaupunkirakennejohtaja

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

Päätös: Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Lauri Hemminki ja Annastiina Juvela sekä varalle Jarmo Lindberg.

Ympäristölautakunta

§ 118

23.09.2026

Työjärjestyksen hyväksyminen

Ympäristölautakunta 23.09.2026 § 118

Esittelijä: Kaupunkirakennejohtaja

Päätösehdotus: Ympäristölautakunta päättää käsitellä asiat esityslistan mukaisessa järjestyksessä.

Päätös: Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Viranhaltijoiden päätösluettelot

Ympäristölautakunta 23.09.2026 § 119

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

Kaavoituspäällikkö**Henkilöstöpäätös**

11.9.2026 § 33

Palkan tarkistaminen sijaisuuden ajalta

Yleinen päätös

11.9.2026 § 32

Kiinteistön määräalan myyminen, 980-408-2-381

Ympäristöpäällikkö**Yleinen päätös**

24.8.2026 § 8

Maa-aineslain mukaisen vakuuden hyväksyminen ja vapauttaminen

Ympäristötarkastaja**Yleinen päätös**

26.8.2026 § 7

Ympäristönsuojelumääräyksistä poikkeaminen / Öljysäiliön jättäminen maaperään

8.9.2026 § 8

Ympäristönsuojelumääräyksistä poikkeaminen / jätevesien käsittelyjärjestelmän suojaetäisyys

Esittelijä:

Kaupunkirakennejohtaja

Päätösehdotus:

Ympäristölautakunta päättää

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

Päätös:

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Tiedoksiannettavat asiat

Ympäristölautakunta 23.09.2026 § 120

Ympäristölautakunnalle on saapunut tiedoksi esityslistan mukana seuraavassa luettelossa mainitut päätökset.

Ympäristöterveys Pirteva

Raportti kuntakohtaisista suoritteista 1.1.-30.6.2026.

Alueellinen jätehuoltolautakunta

Jätelautakunnan viranhaltijapäätökset

- 21.08.2026 § 795. Hakija hakee jätehuollon liittymisveloitteen poistamista. Jätehuollon liittymisvelvoite ja jätemaksut poistetaan määräajaksi vuodesta 2026 alkaen. Päätös koskee kaikkia jätelajeja, joiden jätehuolto velvoitetaan järjestämään jätehuoltomääräyksissä. Päätöksen voimassaolo päättyy 31.12.2035.

- 21.08.2026 § 796. Hakija hakee jätehuoltopalveluiden keskeytystä. Jätehuoltopalvelut keskeytetään määräajaksi. Keskeytys koskee kaikkia jätelajeja, joiden jätehuolto velvoitetaan järjestämään jätehuoltomääräyksissä. Kiinteistön jätevesilietesäiliö on tyhjennettävä ennen keskeytystä, jos säiliössä on lietettä. Päätöksen voimassaolo päättyy 31.12.2029.

- 25.08.2026 § 800. Hakija hakee sekajäteastian tyhjennysvälin pidentämistä 12 viikkoon. Sekajäteastian tyhjennysväli pidennetään 10 viikkoon. Hakijan on varmistettava, että sekajätteet mahtuvat jäteastiaan tyhjennysten välisen ajan, eikä pidennetty tyhjennysväli aiheuta ympäristö- tai terveyshaittaa. Päätöksen voimassaolo päättyy 31.12.2030.

- 1.9.2026 § 815. Hakija hakee jätehuollon liittymisveloitteen poistamista. Jätehuollon liittymisvelvoite ja jätemaksut poistetaan määräajaksi vuodesta 2026 alkaen. Päätös koskee kaikkia jätelajeja, joiden jätehuolto velvoitetaan järjestämään jätehuoltomääräyksissä. Päätöksen voimassaolo päättyy 31.12.2029.

- 1.9.2026 § 810. Hakija hakee jätehuoltopalveluiden keskeytystä. Jätehuoltopalvelut keskeytetään määräajaksi. Keskeytys koskee kaikkia jätelajeja, joiden jätehuolto velvoitetaan järjestämään jätehuoltomääräyksissä. Kiinteistön jätevesilietesäiliö on tyhjennettävä ennen keskeytystä, jos säiliössä on lietettä. Päätöksen voimassaolo päättyy 31.12.2029.

- 3.9.2026 § 820. Hakija hakee jätehuollon liittymisveloitteen poistamista. Jätehuollon liittymisvelvoite ja jätemaksut poistetaan määräajaksi vuodesta 2026 alkaen. Päätös koskee kaikkia jätelajeja, joiden jätehuolto velvoitetaan järjestämään jätehuoltomääräyksissä. Päätöksen voimassaolo päättyy 31.12.2035.

- 8.9.2026 § 844. Hakija hakee jätehuoltopalveluiden keskeytystä. Jätehuoltopalvelut keskeytetään määräajaksi. Keskeytys koskee kaikkia jätelajeja, joiden jätehuolto velvoitetaan järjestämään jätehuoltomääräyksissä. Päätöksen voimassaolo päättyy 31.12.2029.

Ympäristölautakunta

§ 120

23.09.2026

- 8.9.2026 § 839. Hakija hakee jätehuoltopalveluiden keskeytystä. Jätehuoltopalvelut keskeytetään määräajaksi. Keskeytys koskee kaikkia jätelajeja, joiden jätehuolto veloitetaan järjestämään jätehuoltomääräyksissä. Päätöksen voimassaolo päättyy 31.12.2029.
- 10.9.2026 § 851. Hakija hakee jätehuoltopalveluiden keskeytystä. Jätehuoltopalvelut keskeytetään määräajaksi. Keskeytys koskee kaikkia jätelajeja, joiden jätehuolto veloitetaan järjestämään jätehuoltomääräyksissä. Päätöksen voimassaolo päättyy 31.12.2027.

Lupa- ja valvontavirasto

- 23.8.2026. Ruoppaus- ja niittoilmoitus. Aurejärvi. Vesikasvillisuuden, pohjamuovin, hiekkakerroksen ja kivien poisto virkistyskäytön parantamiseksi. Rannan pohjan valmistelu pienen laiturin asentamiselle.
- 3.9.2026. Ruoppaus- ja niittoilmoitus. Kyrösjärvi, Viljakkalanselkä. Pienen uimapaikan rakentaminen.

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto

- 27.8.2026. Päätös malminetsintäluvan voimassaoloajan jatkamisesta ja sitä koskeva määräys täytöntöönpanosta muutoksenhausta huolimatta. Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes) myöntää kaivoslain (621/2011) nojalla jatkoaikaa Palmex Mining Oy:n malminetsintäluvalle nimeltä "Haveri" lupatunnuksella ML2015:0033. Malminetsintälupa on voimassa tällä päätöksellä enintään kolme (3) vuotta päätöksen lainvoimaiseksi tulosta.

Oheismateriaali

Ympäristöterveys Pirteva, raportti kuntakohtaisista suoritteista 1.1.-30.6.2026

Esittelijä:

Kaupunkirakennejohtaja

Päätösehdotus:

Ympäristölautakunta päättää merkitä luettelossa mainitut tiedotusluontoiset asiat tiedoksi.

Päätös:

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Talousarvio 2027 ympäristölautakunta

Ympäristölautakunta 23.09.2026 § 121

144/02.02.00/2026

Valmistelija: Talouspäälikkö Merja Talvitie

Seloste ja perustelut: Kaupungin hallintosäännön 121 §:n 2 momentin kohdan 15 mukaan ympäristölautakunnan tehtävänä on tehdä esitys talousarvioksi ja taloussuunnitelmaksi sekä hyväksyä käyttösuunnitelma ja toimintakertomus sekä vuosittaiset työohjelmat.

Kaupunginhallitus hyväksyi vuoden 2027 talousarvion laadintaa ohjaavan suunnittelukehityksen kokouksessaan 15.6.2026. Suunnittelukehitys on lautakuntien talousarviovalmistelua ohjaava. Suunnittelukehityspäätöksen jälkeen valtiovarainministeriö päivitti kuntien vuoden 2027 valtionosuuksien ennakkolaskelmaa ja tämä heikensi kaupungin talouden näkymää merkittävästi.

Ilman uusia tasapainotustoimenpiteitä alijäämän arvioidaan kaupunkitasolla olevan vuonna 2027 noin 4,9 M€. Kaupungin talouden kestävän tasapainon turvaamiseksi kaupunginhallitus käynnisti kokouksessaan 24.8.2026 talouden tasapainotusohjelman valmistelun ja aloitti yhteistoimintamenettelyn pysyvien säästöjen aikaansaamiseksi. Samalla kaupunginhallitus päivitti lautakuntakohtaista suunnittelukehystä. Yhteensä säästötavoite vuonna 2027 on 0,5M€, josta ympäristölautakunnan osuus on 100 000 euroa.

Ympäristölautakunnan osalta keskeisistä tasapainotusohjelman toimenpiteistä on laadittu vaikutusten ennakoarvioinnit ja nämä sisältyvät kokousaineiston oheismateriaaleihin. Talousarvioehdotus on laadittu laadintaohjeistuksen mukaisesti. Mikäli lautakunta pitää seminaareja tai työpajoja, pidetään ne tulevinakin vuosina aiempien vuosien tapaan Ylöjärvellä.

Ympäristölautakunnan alaisen toiminnan vuoden 2027 päivitetyn talousarviokehityksen pohjana on vuoden 2026 talousarvio sekä tilinpäätösennuste. Näin on saatu pohjaluvut vuoden 2027 muutostarpeille. Toimintatuotot on kehityksessä budjetoitu keskimääräisellä 3,5 prosentin kasvulla vuoteen 2026 nähden. Tämä vastaa kuntien peruspalveluindeksin muutosarviota. Kasvu pitää sisällään sekä mahdolliset taksantarkastelut että volyymin kasvun.

Kunnallisen palkkasopimuksen kustannusvaikutus vuonna 2027 on keskimäärin 3,85 % vuoteen 2026 nähden. Inflaatioennusteet ovat maltillisia vuodelle 2027. Yleinen kustannustason nousu on huomioitu suunnittelukehityksessä kahtena prosenttina. Muissa ympäristölautakunnan alaisen toiminnan lisäystarpeissa on huomioitu lisämääräraha katualueiden lunastuksiin sekä Pirtevan maksuosuuksiin.

Tavoiteltavat kustannussäästöt on budjetoitu talouden tasapainotusohjelman mukaisesti.

Ympäristölautakunta

§ 121

23.09.2026

Päivitetystä talousarviokehityksessä on ympäristölautakunnalle asetettu ulkoisten tuottojen ja kulujen osalta meno- ja tulotavoitteet. Minimitulotavoite on 729 000 euroa ja toimintamenot enintään 3 518 000 euroa. Talousarvioehdotus on kehityksen mukainen.

Talousarvion laadinnan yhteydessä toimitukset konkretisoivat kaupunkistrategian linjauksia vuosikohtaisiksi toiminnallisiksi tavoitteiksi. Tavoitteet asetetaan toimielintasolla ja ne johdetaan kaupunkistrategiasta ja sen kärjistä. Tavoitteiden saavuttaminen voi vaatia pidemmänkin aikavälin toteuttamista, mutta silloinkin vuosittainen eteneminen tulee olla mitattavissa.

Ympäristölautakunnan osalta tavoitteita on asetettu seuraavien strategiakärkien osalta: veto- ja pitovoimainen kaupunki, tasapainoinen talous, hyvinvoiva ja osaava henkilöstö, yritysmyönteisyys, kestävä ja viihtyisä ympäristö sekä osallistava ja yhteisöllinen ilmapiiri.

Toimivalta:

Hallintosääntö 121 §

Lisätietoja päätöksestä:

Talouspäällikkö Merja Talvitie, p. 050 599 9054, etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi, kaupunkirakennejohtaja Jukka Nurmi, p. 050 466 5860, etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Liitteet:

Kaavoitus- ja maankäyttöpalvelut, vastuualuekuvaus
Lupa- ja valvontapalvelut, vastuualuekuvaus
Toiminnalliset tavoitteet 2027, ympäristölautakunta
Talousarvion tuloslaskelma 2027, ympäristölautakunta

Oheismateriaalit:

Tasapainotusohjelman toimenpiteiden vaikutusten ennakoarvioinnit

Esittelijä:

Kaupunkirakennejohtaja

Päätösehdotus:

Ympäristölautakunta päättää

1. hyväksyä omalta osaltaan liitteenä olevan talousarvioluonnoksen ja esittää sen kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi sekä
2. oikeuttaa kaupunkirakennejohtajan täydentämään kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle toimitettavaa talousarvioluonnosta.

Päätös:

Esittelijä lisäsi kokouksessa päätösehdotukseen kohdan 3. oikeuttaa kaupunkirakennejohtajan tekemään talousarvioluonnokseen muutoksen, jossa palveluneuvojan vakanssi poistetaan talousarvioluonnoksesta lisäsäästöjen aikaansaamiseksi.

Hyväksyttiin tällä lisäyksellä.

Osallistuminen kaavoitus- ja investointihankkeiden virtuaalikerrokselle 28.10.2026

Ympäristölautakunta 23.09.2026 § 122

382/00.01.02/2026

Seloste ja perustelut:	Ympäristölautakunta päättää osallistua Virtuaalikerrokselle 28.10.2026. Virtuaalikerroksella esitellään mm. kaavoitushankkeita ja yhdyskuntatekniikan sekä talonrakennuksen investointihankkeita. Virtuaalikerrokseen osallistuvat ympäristölautakunnan varsinaiset jäsenet, varajäsenet ja lautakuntatyössä olevat viranhaltijat.
Toimivalta:	Hallintosääntö 121 §
Lisätietoja päätöksestä:	Kaupunkirakennejohtaja Jukka Nurmi, p. 050 466 5860, sähköposti etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi
Esittelijä:	Kaupunkirakennejohtaja
Päätösehdotus:	Ympäristölautakunta päättää osallistua Virtuaalikerrokselle 28.10.2026. Virtuaalikerrokseen osallistuvat ympäristölautakunnan varsinaiset jäsenet, varajäsenet ja lautakuntatyössä olevat viranhaltijat.
Päätös:	Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Lausunto Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle, valitus vesihuoltolain mukaisesta päätöksestä

Ympäristölautakunta 23.09.2026 § 123
208/11.02.01/2026

Valmistelija: ma. ympäristötarkastaja Kristiina Lindell

Selostus asiasta: Kiinteistön [REDACTED] omistajat [REDACTED] ja [REDACTED] hakivat 8.8.2022 vireille tulleeella hakemuksella vesihuoltolain (119/2001) 11 §:n mukaista määräaikaista vapautusta viemäriverkostoon liittämismuokollisuudesta. Hakemus koski asuinrakennusta ja autotallia kiinteistöllä [REDACTED] osoitteessa [REDACTED]. Määräaikaista vapautusta haettiin 31.12.2030 asti. Hakemusta ei ollut tarpeen käsitellä autotallin osalta, koska siellä ei ollut vesipistettä eikä muodostunut jätevesiä. Ylöjärven kaupungin ympäristölautakunta antoi vapautushakemuksesta päätöksen 27.5.2026 § 70, jossa todettiin, että kiinteistön omistajille ei myönnetä vapautusta viemäriverkostoon liittämismuokollisuudesta.

Kiinteistön omistajat [REDACTED] ja [REDACTED] ovat valittaneet päätöksestä Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen 29.6.2026. Valittajat hakevat muutosta Hämeenlinnan hallinto-oikeudelta Ylöjärven ympäristölautakunnan päätökseen 27.5.2026 § 70 siten, että ensisijaisesti he vaativat hallinto-oikeutta kumoamaan päätöksen ja myöntämään hakemuksen mukaisen määräaikaisen vapautuksen viemäriverkostoon liittymismuokollisuudesta tai toissijaisesti asian palautettavan viranomaiselle uudelleen käsiteltäväksi siten, että valittajien yksilölliset olosuhteet, erityisesti uudistetun vesihuoltolain tarkoittamat taloudelliset ja kiinteistön erityispiirteet, ja liittymisestä aiheutuva kohtuuttomuus, arvioidaan uudelleen. Kiinteistön omistajat perustelevat vaatimuksiaan muun muassa seuraavasti (tekstiä lyhennetty):

Valituksen tekijöiden mukaan hakemuksen tarkoituksena on ollut saada kolmen vuoden määräaikainen vapautus, jotta liittämismuokollisuudesta aiheutuviin kustannuksiin voidaan varautua taloudellisesti. Valittajat katsovat, että määräaikainen vapautus olisi ollut sekä uuden vesihuoltolain tarkoituksena että hallintolain mukainen ratkaisu. Valittajien mukaan liittämisen kohtuuttomuutta ei ole arvoitu riittävästi todellisen tilanteen perusteella eikä todellista tilannetta ole tuotu tarpeeksi esille lautakunnalle päätöksentekoa varten. Todellisella tilanteella valittajat tarkoittavat kiinteistön asuinrakennuksen kunnostustyöstä aiheutuneita isoja kustannuksia ja toisen kiinteistön omistajan työttömyyttä, joiden myötä viemäriverkostoon liittämisen ajankohtaa täytyisi taloudellisen tilanteen takia siirtää myöhemmäksi. Asuinrakennusta on täytynyt kunnostaa mikrobivaurioiden takia, ja kunnostuksen tarve ei ollut tiedossa, kun valittajat ostivat asunnon. Valittajat kertovat, että kiinteistönvälittäjän arvion mukaan asuinrakennuksen arvo ilman kunnostusta oli alle 100 000 euroa. Valittajien mukaan, mikäli asuinrakennus olisi purettu ennen kunnostamista, sen kerrosalaan perustuva liittymismaksu olisi ollut mitätön. Lisäksi valittajien mukaan, mikäli kiinteistö olisi jätetty korjaamatta, liittämiskustannukset olisivat olleet suhteessa kiinteistön

arvoon lähes neljännes, jota voidaan pitää valittajien mukaan suhteellisesti täysin kohtuuttomana.

Valituksen tekijät katsovat, että kohtuuttomuuden arvointi tulisi perustua kokonaisharkintaan huomioiden myös hakijoiden tosiasiallinen taloudellinen tilanne ja maksukyky. Valittajat viittaavat uuteen vesihuoltolakiin, jossa heidän mukaansa taloudellinen tilanne ja kiinteistön sijainti on mainittu perusteena vapautuksen myöntämiselle. Valittajat kertovat, että kiinteistö sijaitsee asemakaava-alueen ulkopuolella. Valittajat katsovat, että päätöksessä ei ole riittävästi arvioitu vesihuoltolain 11 §:n edellyttämää yksittäistapauksellista kohtuullisuutta eikä sitä, onko määräaikaisen vapautuksen epääminen oikeassa suhteessa tavoiteltuun päämäärään. Valittajien mukaan määräaikainen vapautus ei olisi merkinnyt vapautumista liittymisvelvollisuudesta, vaan ainoastaan kohtuullisen lisääjän myöntämistä sen toteuttamiseksi.

Päätöksen perusteluissa todettiin, että asian käsittelyssä on huomioitu käsittelyssä olevien vapautushakemusten lisäksi myös odotettavissa olevat hakemukset ja niiden vaikutus kokonaisuutena vesihuoltolaitoksen toimintaan. Valittajat katsovat, että muiden hakemusten huomioiminen on ristiriidassa tapauskohtaisen harkinnan kanssa ja että muut hakemukset ja niiden vaikutus vesihuoltolaitoksen toimintaan ei voi sellaisenaan olla peruste määräaikaisen vapautuksen myöntämättä jättämiselle.

Ympäristöterveys Pirteva puolsi lausunnossaan määräaikaista vapautusta vuoden 2030 loppuun asti. Valittajien mukaan lausunnon ja päätöksen välillä on ristiriita.

Valittajat kertovat, että jätevesiviemäriin liittämisen yhteydessä on tarkoitus liittyä myös talousvesiverkostoon. Valittajien mukaan kustannusarvio liittymismaksusta ja kiinteistöllä tehtävistä töistä on yhteensä noin 25 000 euroa, josta liittymismaksun osuus on arviolta noin 15 000 euroa. Lisäksi kustannuksia saattaa tulla pumpusta, mikäli sitä tarvitaan.

Asian vireilletulo:

Valitus on jätetty Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle 29.6.2026. Hämeenlinnan hallinto-oikeus on pyytänyt lausuntoa valituksen johdosta 25.9.2026 mennessä.

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 liittämisvelvollisuudesta 11 §:ssä määrätyn perustein.

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

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

Ympäristölautakunta

§ 123

23.09.2026

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

Toimivalta:

Ylöjärven kaupungin hallintosääntö 121 §

Lisätietoja päätöksestä:

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

Oheismateriaalit:

Numeroimattomana oheismateriaalina
- Hämeenlinnan hallinto-oikeuden lausuntopyyntö 12.8.2026
- valitus liitteineen
- kartta kiinteistön sijoittumisesta taajamaan

Esittelijä:

Johtava rakennustarkastaja Johanna Venäläinen

Päätösehdotus:

Ylöjärven kaupungin ympäristölautakunta päättää antaa Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle 29.6.2026 jätettyyn valitukseen seuraavan lausunnon:

Ylöjärven kaupungin ympäristölautakunta pyytää, että Hämeenlinnan hallinto-oikeus hylkää valituksen kokonaisuudessaan ja pysyttää ympäristölautakunnan päätöksen 27.5.2026 § 70 voimassa.

Vapautushakemus on tullut kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisessa vireille 8.8.2022, joten hakemuksen käsittelyssä on sovellettu vireillepanohetkellä voimassa ollutta vesihuoltolakia siirtymäsäännösten mukaisesti. Näin ollen hakemuksen käsittelyssä ei ole voitu huomioida lakia vesihuoltolain muuttamisesta (1087/2025), johon valituksen tekijät oletettavasti viittavat uutena vesihuoltolakina. Lisäksi valituksen käsittelyssä tulee huomioida, että asian käsittely 1.1.2026 voimaan tulleen vesihuoltolain mukaisena ei olisi muuttanut vapautuksen myöntämisen harkintaperusteita tilanteessa, jossa kiinteistö sijaitsee taajama-alueella. Vesihuoltolain 11 §:n mukaisen vapautushakemuksen käsittelyssä ei ole merkitystä sillä, sijaitseeko kiinteistö asemakaava-alueella vai sen ulkopuolella.

Liittymismaksun määräytymisen perusteet ovat samat kaikilla kiinteistöillä samalla alueella. Hakemuksen käsittelyssä huomioitiin kiinteistön hakemuksen käsittelyn aikainen tilanne eikä tilannetta, jossa asuinrakennus olisi purettu tai jätetty kunnostamatta. Ympäristölautakunnan käsittelyn 27.5.2026 oheismateriaalina oli tarkastusmuistio kiinteistöllä 5.3.2026 pidetystä tarkastuksesta, ja muistiossa käsiteltiin muun muassa asuinrakennuksen tilannetta. Tarkastusmuistiossa kerrotaan päätösehdotusta tarkemmin asuinrakennuksen kunnostamisesta ja siitä aiheutuneista kustannuksista. Vesihuoltolain 11 §:ssä tarkoitettua kohtuuttomuuden arviointia ei voida perustaa kiinteistön omistajien henkilöön liittyviin tai vastaavanlaisiin syihin, joten näitä seikkoja ei ole tuotu asian käsittelyssä esille. Valittajien esittämien jätevesiviemäriin liittämistä aiheutuvien rakentamiskustannusten ei katsota muodostuvan kohtuuttomaksi. Kohtuuttomuuden arvioinnissa ei voida huomioida asuinrakennuksen kunnostamisesta aiheutuneita kustannuksia.

Hakemus tuli vireille 8.8.2022 ja määräaikaista vapautusta haettiin 31.12.2030 asti. Vapautusta haettiin siten noin kahdeksan vuoden ajalle eikä valituksessa esille tuodulle kolmen vuoden ajalle. Hakemuksen käsittelyn aikana haetusta vapautuksen kestosta ehti kulua vajaa neljä vuotta ja siten kiinteistön omistajilla oli jo hakemuksen käsittelyn ajan aikaa varautua liittämisen kustannuksiin. Lisäksi Ylöjärven kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Ylöjärven Vesi Oy:n viemäriverkoston toiminta-alueen päätöksellään 4.11.2019 § 91 ja valituksen tekijät ovat ostaneet kiinteistön vuonna 2021, joten heillä on tullut olla kiinteistöä ostaessaan tiedossa kiinteistön sijainti vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella.

Vesihuoltolain 11 §:n mukaan liittämisvelvollisuudesta vapauttamisen myöntöperusteina on, että liittämisen kohtuuttomuuden lisäksi vapauttaminen ei saa vaarantaa vesihuollon taloudellista ja asianmukaista hoitamista vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella. Tämä vaatii käsittelyssä olevien vapautushakemusten ja odotettavissa olevien hakemusten huomioimisen ja arvion niiden vaikutuksesta kokonaisuutena vesihuoltolaitoksen toimintaan. Hallituksen esityksen (85/2000) mukaan vapauttamista tulee harkita myös vesihuoltolaitoksen kannalta. Eräs liittämisvelvollisuuden tavoitteista on turvata vesihuoltolaitoksen taloudelliset toimintaedellytykset toiminta-alueella, jolloin mikäli vapautushakemuksia tulisi paljon, voisivat yksittäisetkin vapautukset vaarantaa vesihuoltolaitoksen taloudenpidon.

Muilta osin ympäristölautakunta viittaa päätökseensä 27.5.2026 § 70 ja sen perusteluihin.

Pykälä tarkastetaan kokouksessa.

Päätös:

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Pykälä tarkastettiin kokouksessa.

Jakelu:

Hämeenlinnan hallinto-oikeus (25.9.2026 mennessä)

Ympäristölautakunta

§ 50

29.04.2026

Ympäristölautakunta

§ 124

23.09.2026

MAPSTO ja investoinnit 2027-2031 2. lausuntopyyntö / Ympäristölautakunnan lausunto

Ympäristölautakunta 23.09.2026 § 124

103/00.01.02/2026

Ympäristölautakunta 29.04.2026 § 50

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 riittävällä 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 Mäskylän 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

Ympäristölautakunta

§ 50

29.04.2026

Ympäristölautakunta

§ 124

23.09.2026

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 kehittämisellä 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 Rydympohjan 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. Ilmastomuutokseen 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

Ympäristölautakunta
Ympäristölautakunta

§ 50
§ 124

29.04.2026
23.09.2026

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 päättää antaa perustelutekstin mukaisen lausunnon.

Päätös:

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.
Teknisenä korjauksena tulevaan Mapsto asiakirjaan todettiin korjaus sivun 11
karttaan.

Ympäristölautakunta 23.09.2026 § 124
103/00.01.02/2026

Valmistelija:

Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen

Seloste ja perustelut:

Maankäytön ja palvelujen suunnittelu- ja toteutusohjelman 2027 - 2031
valmistelu on edennyt luonnosvaiheeseen ja 2. vaiheen lausunnot pyydetään
toimittamaan 30.9.2026 mennessä. Lopullinen MAPSTO-asiakirja valmistellaan
syksyllä päätettäväksi kaupunginvaltuustolle synkronoituna
talousarvioehdotuksen kanssa.

Alkavan valmistelun osalta huomioon tulee ottaa seuraavat seikat:

- kaupunkistrategian linjaukset (1.12.2025)
- Ylöjärven kaupungin kasvuohjelma (kv 9.2.2026)
- Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelma 2040
- kiinteistöjen salkutuspäätökset (kv 9.3.2026)
- korjausvelkaselvitys rakennuksiin (tekla 18.3.2026), korjausvelkaselvitys
liikenneväyliin (tekla 18.2.2026) sekä yleisten alueiden korjausvelkaselvitys
(tekla 18.2.2026)
- perusopetuksen ja varhaiskasvatuksen palveluverkkoselvitys (kh 27.3.2023)
- säästöt investointikustannuksista huomioiden kasvuohjelma

Ympäristölautakunnan 2. lausunto

Uuden kaupunkistrategian ja kasvuohjelman mukaisesti Ylöjärvi rakentaa
elinvoimaa vahvaan kasvuun pohjautuen. Puhdas ympäristö, laadukkaat palvelut
ja monipuolinen yritys-kanta ovat tulevaisuuden elinvoiman kulmakiviä, joita
viestintä ja vahvistuva markkinointi tukevat. Liikennejärjestelmää ja
joukkoliikennettä kehitetään. Asukkaiden hyvinvointia parannetaan yhdessä
heidän kanssaan. Ylöjärvi on aktiivinen toimija seudullisissa ja ylikunnallisissa
yhteistyöverkostoissa.

Ympäristölautakunta

§ 50

29.04.2026

Ympäristölautakunta

§ 124

23.09.2026

Ohjelmaan sisältyvien hankkeiden eteenpäin vieminen tukee kaupunkistrategian tavoitteiden toteutumista. Useat hankkeet tähtäävät tiivistyvän kaupunkirakenteen ja keskusten kehittämisen ja liikennejärjestelmien kehittämiseen. Asemakaavasuunnittelua jatketaan Leijapuiston, Teivon-Mäkkylän ja asemanseudun alueilla sekä muiden keskeisten kohteiden osalla mm. Metsäkylässä. Osayleiskaavasuunnittelua jatketaan keskeisillä alueilla. Kokonaisuutena jatketaan monipuolisen kaavavarannon ja tonttivarannon täydentämistä. Ympäristön laatutavoitteiden toteutuminen tukee kunnan vetovoimaa. Edistetään kaupunkiseudun rakenneyleiskaavan sekä MAL 5 sopimukseen kirjattuja tavoitteita.

Kokonaisuutena kaavoituksen 2. luonnosvaihe sisältää jo 1. vaiheessa huomiodut kohteet. Tonttien luovutusten määrä noudattaa edellisvuoden tavoitteiden suuntaa.

Muilta osin viitataan edelliseen 1. vaiheessa jätettyyn lausuntoon.

Toimivalta:

Hallintosääntö 121 §

Lisätietoja päätöksestä:

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

Oheismateriaalit:

Mapsto ja investoinnit 2027-2031 2. lausuntopyyntö
Mapsto asiakirjat 2027-2031

Esittelijä:

Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus:

Ympäristölautakunta päättää antaa tekniikka- ja ympäristöosastolle seloste ja perustelutekstin mukaisen lausunnon.

Päätös:

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Taluspäällikkö poistui kokouksesta asian käsittelyn päätyttyä klo 17.48.

Ympäristölautakunta	§ 6	25.01.2024
Ympäristölautakunta	§ 33	20.03.2024
Ympäristölautakunta	§ 53	29.04.2026
Ympäristölautakunta	§ 125	23.09.2026

Rakennusjärjestyksen uudistaminen / Ehdotus

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. Nähtävilläolokautena osallisilla on mahdollisuus antaa palautetta OAS:sta ja esittää mielipiteensä rakennusjärjestyksen uudistamisesta

Ympäristölautakunta	§ 6	25.01.2024
Ympäristölautakunta	§ 33	20.03.2024
Ympäristölautakunta	§ 53	29.04.2026
Ympäristölautakunta	§ 125	23.09.2026

Esittelijä Johtava rakennustarkastaja Johanna Venäläinen

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)

Ympäristölautakunta	§ 6	25.01.2024
Ympäristölautakunta	§ 33	20.03.2024
Ympäristölautakunta	§ 53	29.04.2026
Ympäristölautakunta	§ 125	23.09.2026

2. Tiedottaa vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolosta

Päätös: Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Ympäristölautakunta 29.04.2026 § 53

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

Ympäristölautakunta	§ 6	25.01.2024
Ympäristölautakunta	§ 33	20.03.2024
Ympäristölautakunta	§ 53	29.04.2026
Ympäristölautakunta	§ 125	23.09.2026

Päätösehdotus:

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

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.

Ympäristölautakunta 23.09.2026 § 125
23/10.03.00/2024

Valmistelija:

Johtava rakennustarkastaja Johanna Venäläinen

Seloste ja perustelut:

Rakennusjärjestyksen luonnos oli nähtävillä 6.5. -12.6.2026 välisen ajan kaupungin kotisivuilla sekä kaupungintalon aulassa. Lisäksi rakennusjärjestyksen luonnos lähetettiin lausuntopyyntöille osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Lausuntoja ja mielipiteitä rakennusjärjestyksen luonnokseen saatii kaikkiaan yhdeksän kappaletta. Lausunnot ja mielipiteet sekä vastineet niihin on koostettu erilliseksi vastineraportti liitteeksi.

Rakennusjärjestyksen luonnokseen on tehty korjauksia, tarkennuksia sekä lisäyksiä saatujen lausuntojen ja mielipiteiden jälkeen. Olennaiset muutokset ja lisäykset rakennusjärjestykseen on korostettu ehdotuksessa keltaisella huomiovärillä.

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 ehdotus 23.9.2026

Ympäristölautakunta	§ 6	25.01.2024
Ympäristölautakunta	§ 33	20.03.2024
Ympäristölautakunta	§ 53	29.04.2026
Ympäristölautakunta	§ 125	23.09.2026

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

Liite 5 Kartta geologisesti arvokkaista alueista

Liite 6 Kartta mustaliuske- ja arseeniprovinssialueista

Vastineraportti rakennusjärjestyksen luonnoksen lausuntoihin

Rakennusjärjestyksen luonnoksesta annetut lausunnot ja mielipiteet

Esittelijä:

Johtava rakennustarkastaja Johanna Venäläinen

Päätösehdotus:

Ympäristölautakunta päättää

1. tarkastaa tämän pykälän kokouksessa
2. hyväksyä luonnoksesta annettuihin palautteisiin laaditut vastineet
3. asettaa 23.9.2026 päivätyn rakennusjärjestysehdotuksen nähtäville 30 päivän ajaksi kaupungin kotisivuille sekä kaupungintalon aulaan ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Pykälä tarkastettiin kokouksessa.

Kaupunginhallitus
Ympäristölautakunta

§ 82
§ 126

30.03.2026
23.09.2026

Siltatien alue, Y-kortteli 683 vähäinen asemakaavamuutos / Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos

Ympäristölautakunta 23.09.2026 § 126
330/10.02.03/2026

Kaupunginhallitus 30.03.2026 § 82

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 MAPSTOn 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.

Kaupunginhallitus
Ympäristölautakunta

§ 82
§ 126

30.03.2026
23.09.2026

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

Toimivalta: Hallintosääntö 87 §

Liite: Kaavakohteiden sijainti

Esittelijä: Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus päättää käynnistää selosteosan mukaiset kaavahankkeet.

Päätös: Hyväksyttiin.

Ympäristölautakunta 23.09.2026 § 126
330/10.02.03/2026

Valmistelija: Kaavasuunnittelija Katri Puistovirta

Seloste ja perustelut: Asemakaavan vireilletulo sekä aloitus- ja valmisteluvaihe

Kaavoituspäätös: Kaupunginhallitus on päättänyt 30.3.2026 § 82 kaavamuutoksen käynnistämisestä. Hankkeen käynnistäminen tukee MAPSTOn mukaista tontinluovutusta sekä kasvuohjelman mukaisia tavoitteita. Hanke osaltaan parantaa palveluiden kehittämistä sekä yritystonttireservin lisäämistä. Hanke mahdollistaa toteuttamiseen tähtäävän yhdyskuntateknisen suunnittelun.

Kaupunginhallitus on päättänyt asemakaavoitukseen liittyvästä yhteistoiminnasta Pirkanmaan hyvinvointialueen kanssa 15.6.2026 § 187.

Suunnittelualue: Suunnittelualue sijaitsee Siltatien alueella, rakentuvan Perkonmäentien varrella. Kivikaarentien asuinalueen länsipuolella. Suunnittelualueen koko on 1,0289 ha.

Kaavoitustilanne: Alueella on voimassa Siltatien 5. asemakaava Perkonmäki, KIRK252, Kv hyv. 8.9.2025. Asemakaavassa on osoitettu yleisten rakennusten korttelialue (Y) ja lähivirkistysalue (VL).

Tavoitteet: Vähäisenä asemakaavamuutoksena tarkennetaan korttelin 683 Y-tonttia vammaisten asumispalvelujen tarpeisiin yhdessä Pirkanmaan hyvinvointialueen kanssa.

Vähäisen kaavamuutoksen tavoitteena on nostaa korttelin rakennusoikeutta sekä tarkastella asemakaavan pysäköintinormia ja tarvittaessa myös muita määräyksiä vastaamaan alueelle suunniteltua toimintaa. Lisäksi VL-alueelle lisätään hulevesien johtamisen kaavamerkintä.

Kaupunginhallitus
Ympäristölautakunta

§ 82
§ 126

30.03.2026
23.09.2026

Alustavien suunnitelmien mukaan alueelle tavoitellaan 30-paikkaista vammaisten asumisyksikköä, joka tarjoaa sekä ympärivuorokautista palveluasumista että yhteisöllistä asumista.

Vähäinen kaavamuutos

Alueidenkäyttölain 52 § mukaisesti toimivalta vähäisissä asemakaavamuutoksissa on Ylöjärven kaupungin hallintosäännössä 121 § siirretty ympäristölautakunnalle.

Vaikutuksiltaan vähäinen kaavamuutos pidetään nähtävillä 14 vrk ajan (MRA 27 §).

Vähäisen kaavamuutoksen pohjalla on ajantasainen asemakaava KIRK252. Kaavamuutoksen valmisteluaineistosta on käyty kaupungin sisäiset yhteistyöpalaverit rakennusvalvonnan kanssa sekä yhdyskuntateknisen suunnittelun kanssa, joka on teknisen lautakunnan alainen vastuualue.

Vähäisen kaavamuutoksen vuoksi lausuntopyyntöjä ei nähdä tarpeellisena. Kuuleminen osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Aikataulu

Aloitus- ja valmisteluvaihe ympäristölautakunta 23.9.2026
Kuuleminen 7.-20.10.2026
Kaavaehdotus ympäristölautakunta 11/2026
Hyväksyminen 1/2027

Kaavaluonnos

Yleisten rakennusten korttelialueen (Y) 683, tontin 1 pinta-ala on 0,7535 ha. Kaavamuutokseen sisältyvän lähivirkistysalueen (VL) pinta-ala on 0,2754 ha. Vähäisen kaavamuutoksen kokonaispinta-ala on 1,0289 ha. Alueen käyttötarkoitukseen ei tule muutoksia.

Voimassa olevassa kaavassa rakennusoikeus on 1600 k-m². Kaavamuutoksella rakennusoikeus on nostettu 2300 k-m², joka tarkoittaa tonttitehokkuutena $e=0.30$. Kaavaan on lisätty määräys, jolla IV-konehuone on mahdollistettu toteuttavan kerrosluvun lisäksi ”ilmanvaihtokonehuone ja tekniset tilat tulee ensisijaisesti sijoittaa ulkoseinien ja vesikaton sisäpuolelle. Tekniset tilat on mahdollista sijoittaa rakennuksen itään suuntautuvalle katon osalle kerrosluvun lisäksi siten että tilat sovitetaan osin kattomuodon sisälle. Tekniset tilat eivät saa korostua pääjulkisivusta, joka sijoittuu katualueen suuntaan.” Pysäköintinormia on tarkennettu asumispalvelujen osalta määräyksellä ”Palveluasumisen tarpeisiin toiminnan mukaan riittävät pysäköintipaikat henkilökunnalle, vierailijoille ja asukkaille, kuitenkin vähintään 1 ap / 150 k-m². Lisäksi on huomioitava esteettömät pysäköintipaikat sekä mahdolliset huollon pysäköintipaikat tai muu lyhytaikaisen pysäköinnin tarve.” Kaavalla mahdollistetaan korttelia 683 palveleva yhteys ulkoilureitille. Yhteyden toteuttamis- ja kunnossapitovastuu on korttelin 683 toimijalla. Kaavakartalle on lisätty hulevesimääräys alueen hulevesien hallitsemiseksi.

Toimivalta:

Hallintosääntö 121 §

Lisätietoja päätöksestä:

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

Kaupunginhallitus
Ympäristölautakunta

§ 82
§ 126

30.03.2026
23.09.2026

Liitteet:

KIRK286, osallistumis- ja arviointisuunnitelma, Y-kortteli 683 vähäinen muutos, 23.9.2026

KIRK286, kaavaluonnos, Y-kortteli 683 vähäinen muutos, 23.9.2026

KIRK286, kaavaselostus, Y-kortteli 683 vähäinen muutos, 23.9.2026

Oheismateriaalit:

KIRK286, havainnekuva, alustava julkisivukuva

KIRK286, havainnekuva, alustava asemapiirros

Rakentamistapaohje, Siltatie 5. Perkonmäki, 21.5.2025

Esittelijä:

Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus:

Ympäristölautakunta päättää

1. hyväksyä osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnosaineistot, päivätty 19.8.2026.
2. kaavan vireilletulosta, sekä aloitusvaiheen ja valmisteluvaiheen nähtäville asettamisesta ja kuulemisesta osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Päätös:

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Vesihuoltolain 11 §:n mukainen vapautushakemus

Ympäristölautakunta 23.09.2026 § 127
319/11.02.01/2026

Valmistelija: ympäristötarkastaja Eevi Kocis

Selostus asiasta: Kiinteistön [REDACTED] omistaja [REDACTED] hakee 7.4.2026 vireille tullee hakemuksellaan vesihuoltolain (119/2001) 11 §:n mukaista vapautusta viemäriverkostoon ja vesijohtoon liittämismuutoksesta 5 vuoden määräajaksi. Hakemus koskee omakotitaloa kiinteistöllä [REDACTED], osoitteessa [REDACTED]. Kiinteistö sijaitsee Ylöjärven Vesi Oy:n vahvistetulla toiminta-alueella.

Kyseessä on vakituinen asunto, jossa asuu 2 henkilöä. Talo on valmistunut 1947. Kiinteistöllä on lisäksi konehalli, vanha navetta ja aitta sekä kantovedellinen sauna. Saunaa käytetään kiinteistön omistajan mukaan muutamia kertoja kesäisin. Talossa on suihku, pyykinpesu- ja astianpesukone, lämminvesivaraaja (120 l) ja vesikäymälä. Kiinteistölle tulee talousvesi omasta rengaskaivosta. Rengaskaivon vesi on tutkittu viimeksi helmikuussa 2026. Vedenlaatu oli tutkimuksen mukaan hyvä ja talousvettä on aina riittänyt hyvin.

Kiinteistön kaikki jätevedet johdetaan kolmen saostuskaivon (yhteistilavuus 7 m³) kautta imeytyskenttään (imeytysputkistoa 25–30 m). Jätevesijärjestelmä on otettu käyttöön vuonna 1976, joten sillä on ikää 50 vuotta. Saostuskaivot tyhjennetään kerran vuodessa. Hakijan mukaan jätevesijärjestelmän kunto on kohtalainen.

Hakija perustelee vapautushakemustaan muun muassa sillä, että kiinteistöllä on hyvää talousvettä, kiinteistön jätevesijärjestelmä on toimiva ja liittymiskustannukset ovat kohtuuttoman korkeat. Hakijan toimittaman kustannusarvion mukaan kiinteistöllä tehtävät työt viemäriin ja vesijohtoon liittymistä varten kustantaisivat 32 379 €. Tämän lisäksi tulevat liittymä- ja suunnittelukustannukset sekä sähkötyökustannukset jätevesipumpulle. Hakijan mukaan hänen maksukykynsä ei mahdollista lisälainan ottamista.

Tarkastus: Ympäristötarkastajat pitivät kiinteistöllä tarkastuksen 12.5.2026. Tarkastuksella todettiin, että kiinteistön jätevesijärjestelmä vastasi hakemusta. Jätevesijärjestelmän imeytyskenttä ei ole nykyaikainen imeytyskenttä, koska imeytyskentässä ei ole tuuletusputkia. Kiinteistön omistajan mukaan jätevesijärjestelmästä ei ole koitunut haju- tai vettymishaittaa. Kiinteistön talousvesikaivo on huollettu ja puhdistettu viimeksi arviolta vuonna 2010. Kiinteistön liittymiskohdat vesijohtoon ja viemäriin ovat kiinteistön länsilaidalla, noin 70–80 metrin päässä asuintalosta.

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 tarkoitettusta

liittämismahdollisuudesta 11 §:ssä määrätty peruste. Vesihuoltolain 11 §:n mukaan vapautus liittämismahdollisuudesta 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 liittämismahdollisuudesta vapauttamiselle on, että kiinteistön jätevesien johtaminen ja käsittely voidaan järjestää ympäristönsuojelulaissa säädettyjen vaatimusten mukaisesti.

Lausunnot:

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

Ylöjärven Vesi Oy (10.7.2026)

Lähtökohtaisesti vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella tulee liittyä Ylöjärven Veden johtoihin. Ylöjärven Vesi puoltaa valvovan viranomaisen päätöstä.

Ympäristöterveys Pirteva (25.6.2026)

Kiinteistö sijaitsee Ylöjärven Vesi Oy:n vahvistetulla talousvesi- ja jätevesiverkoston toiminta-alueella.

Puollan vain määräaikaista vapautusta jätevesijärjestelmään liittymisestä, koska kiinteistön jätevesijärjestelmä on jo pitkään ollut käyttökänsä päässä eli on nyt n. 50 vuotta vanha.

Talousvesitutkimuksen mukaan tarkastushetkellä talousvedessä ei ole muita puutteita kuin vaaleita partikkeleita ja alhainen pH (ei terveyshaitta, mutta syövyttää vesikalusteita). Kyseessä on kuitenkin rengaskaivo, joiden rengassauma tiiveys voi muuttua esim. roudan vaikutuksesta.

Perustelut:

1. Kyseessä on 50 vuotta vanha maaperäkäsittely järjestelmä, jota ei ilmeisesti ole koskaan uudistettu, joten se on käyttökänsä päässä.
2. Kiinteistöä käyttää vain kaksi henkilöä.
3. Vaikka esitetty liittymisen kustannus hakemuksen liitteissä vaikuttaa korkealta, on havaittavissa, että liittyminen tässä kohteessa viemäriverkostoon on hyvin normaalia.

Terveydensuojeluviranomainen ei ole suorittanut paikan päälle tarkastusta.

Vastine:

Hakijalta pyydettiin vastinetta. Hakija ei toimittanut vastinetta määräaikaan mennessä.

Ympäristölautakunta

§ 127

23.09.2026

- Oheismateriaali: Numeroimattomana oheismateriaalina:
-sijaintikartta
-tarkastusmuistio 12.5.2026
- Toimivalta: Ylöjärven kaupungin hallintosääntö 121 §
- Lisätietoja päätöksestä: ympäristötarkastaja Eevi Kocis, p. 040 542 0230, sähköposti etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi
- Esittelijä: Johtava rakennustarkastaja Johanna Venäläinen
- Päätösehdotus: Ympäristölautakunta myöntää määräaikaisen vapautuksen vesijohtoon ja viemäriverkostoon liittämismahdollisuudesta [REDACTED] koskien kiinteistöä [REDACTED] osoitteessa [REDACTED]. Vapautus on voimassa 31.12.2029 asti.
- 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 liittymään järjestettyyn viemäriverkostoon. Mahdollisista edellä mainituista muutoksista on ilmoitettava ympäristönsuojeluviranomaiselle ja 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 aiheutuvien kustannusten suuruus tai vesihuoltopalveluiden vähäinen tarve. Vapauttaminen ei saa vaarantaa vesihuollon taloudellista ja asianmukaista hoitamista vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella.
- Hakemuksessa on esitetty kustannuksiin liittyvät erityiset syyt, joiden vuoksi liittäminen vesijohto- ja viemäriverkostoon muodostuisi hakijalle kohtuuttomaksi. Hakemuksessa esitetty kustannusarvio sisältää kiinteistön liittämisen sekä vesijohtoon että viemäriverkostoon. Molempiin liittäminen on kustannusten takia perusteltua tehdä samanaikaisesti. Kokonaiskustannukset ovat kuitenkin suuret, joten määräaikaisen vapautuksen myöntäminen on perusteltua. Terveysturvallisuuden puolesta on puoltanut määräaikaista vapautusta vesijohtoon ja viemäriverkostoon liittamisestä.
- Kiinteistön jätevesien käsittely on järjestetty ympäristönsuojelulaissa (527/2014) säädettyjen vaatimusten mukaisesti ja hoidettu siten, ettei niistä todennäköisesti aiheudu terveyshaittaa tai ympäristön pilaantumista. Jätevesijärjestelmä on kuitenkin käyttökäytössä, joten vain määräaikaisen vapautuksen katsotaan olevan mahdollinen.

Ympäristölautakunta

§ 127

23.09.2026

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:

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Jakelu:

Hakija
Ympäristöterveys Pirteva
Ylöjärven Vesi Oy
Ympäristönsuojelu

Vesihuoltolain 11 §:n mukainen vapautushakemus

Ympäristölautakunta 23.09.2026 § 128
349/11.02.01/2026

Valmistelija: ympäristötarkastaja Eevi Kocis

Selostus asiasta: Kiinteistön [REDACTED] omistaja [REDACTED] hakee 31.5.2022 vireille tullee hakemuksellaan vesihuoltolain (119/2001) 11 §:n mukaista vapautusta vesijohtoon liittämismahdollisuudesta. Hakemus koskee liikerakennusta kiinteistöllä [REDACTED], osoitteessa [REDACTED].

Kiinteistö sijaitsee Kurun vesiosuuskunnan vahvistetulla toiminta-alueella. Kiinteistöllä oleva rakennus on liitetty viemäriverkostoon. Kiinteistölle tulee talousvesi omasta rengaskaivosta. Rengaskaivon vettä on tutkittu viimeksi tammikuussa 2026. Vesinäyte täytti tutkituilla osin talousvedelle asetetut laatuvaatimukset ja laatusuosituksia (STM asetus 401/2001).

Hakija perustelee vapautushakemustaan muun muassa sillä, että kiinteistöllä on ollut oma kaivo jo 60 vuotta. Kaivoon on investoitu huomattavia summia myös perustuskustannusten jälkeen. Tontilla kulkeva vesijohto on uusittu vuonna 2014 noin 100 m matkalta ja samoin pumppu laitteineen. Rengaskaivo on saneerattu viimeksi 2020, jolloin vaihdettiin hiekat ja kaivo puhdistettiin perusteellisesti. Lähiajan investoinneista kertyi n. 10 000 euron kustannus perustamiskustannusten lisäksi.

Kurun vesiosuuskunnan verkostoon liittymisestä koituisi huomattavia lisäkuluja. Uusi putki olisi kaivettava sokkelin alta tai kierrettävä koko kiinteistö. Kiinteistön asfalttipiha jouduttaisiin rikkomaan ja korjaamaan. Putkivetoja vesimittarin asennuksineen tulisi myös kiinteistön sisällä. Kiinteistön vesiputkisto on mitoitettu oman talousvesikaivon paineen mukaisesti ja se ei mahdollisesti kestä Kurun vesiosuuskunnan verkoston painetta. Silloin myös kiinteistön kaikki käyttövesijohdot ja mahdollisesti laitteetkin olisi uusittava.

Kiinteistön kaivon vesi täyttää talousvedelle asetetut vaatimukset ja sitä tutkitaan vuosittain. Hakijan mukaan liittymisestä vapauttaminen ei vaaranna millään tavoin Kurun vesiosuuskunnan taloudellista ja asianmukaista hoitamista. Kurun vesiosuuskunta ei ole rakentanut verkostoaan hakijan kiinteistöä silmällä pitäen, joten siltä osin ei mitään kustannuksia ole tullut. Muutaman sadan euron maksuilla ei ole mitään vaikutusta vesiosuuskunnan talouteen. Päinvastoin osuuskunta joutuisi investoimaan uuteen sulkuventtiiliin ja mahdollisesti muihin muutostöihin verkostossansa.

Rakennustyöt kiinteistöllä viemäriin liittymisestä ovat maanrakennusurakoitsijan antaman arvion mukaan 19 000 euroa. Hakijan toimittama kustannusarvio sisältää kaivuutyöt rakennuksen ulkopuolella, asfaltin korjauksen, liitoksen pääjohtoon ja sulkuventtiiliin sekä betonilattian korjauksen.

Ympäristölautakunta

§ 128

23.09.2026

Tarkastus:

Ympäristötarkastaja ja ympäristöpäällikkö pitivät kiinteistöllä tarkastuksen 24.4.2026. Tarkastuksella todettiin, että kiinteistön tilanne vastasi hakemusta. Kiinteistön talousvesikaivo sijaitsee viereisellä kiinteistöllä [REDACTED]. Vapautusta vesijohdosta haetaan vain liikerakennukselle, kiinteistöllä olevassa hallissa ei ole vesipistettä. Hakija toimitti tarkastuksen jälkeen viimeisimmän vesinäytteen tulokset. Vesinäytteet otetaan liikerakennuksen vesihanasta vuosittain. Hakijan mukaan kiinteistön vedenkulutus on pysynyt samanlaisena viime vuodet. Tarkastuksella käytiin katsomassa rengaskaivo. Kaivo näytti ulkoisesti siistiltä ja kansi oli hyvin paikallaan sekä lukittu.

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 liittämisvelvollisuudesta 11 §:ssä määrätyn perustein. Vesihuoltolain 11 §:n mukaan vapautus liittämisvelvollisuudesta on myönnettävä, jos:

1. liittäminen verkostoon muodostuisi kiinteistön omistajalle tai haltijalle kohtuuttomaksi, kun otetaan huomioon kiinteistön vesihuoltolaitteiston 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 liittämisvelvollisuudesta vapauttamiselle on, että kiinteistön jätevesien johtaminen ja käsittely voidaan järjestää ympäristönsuojelulaissa säädettyjen vaatimusten mukaisesti.

Lausunnot:

Hakemuksen käsittelyä varten on pyydetty lausunnot Kurun vesiosuuskunnalta sekä terveydensuojeluviranomaiselta (Ympäristöterveys Pirteva):

Kurun vesiosuuskunta (13.8.2026)

Kurun vesiosuuskunnan hallitus käsitteli 13.8.2026 oheista lausuntopyyntöä ja päätöksemme asiasta on: Emme puolla vapautusta talousvesiverkostoon liittymisestä, koska kiinteistö sijaitsee vesiosuuskunnan toiminta-alueella ja kiinteistö on ollut jopa liitettynä Kurun vesiosuuskunnan talousvesiverkostoon.

Ympäristöterveys Pirteva (12.8.2026)

Kiinteistö sijaitsee Ylöjärven Vesi Oy:n vahvistetulla jätevesiverkoston toiminta-alueella ja tältä osin asiat ovat kunnossa.

En puolla vapautusta talousvesiverkostoon liittymisestä, koska kiinteistö sijaitsee vesiosuuskunnan toiminta-alueella ja kiinteistö on ollut jopa liitettynä Kurun vesiosuuskunnan talousvesiverkostoon.

Terveydensuojeluviranomainen ei ole suorittanut tätä lausuntoa varten paikan päälle tarkastusta.

Ympäristölautakunta

§ 128

23.09.2026

Vastine:

Hakijalta pyydettiin vastinetta hakemuksesta annettuihin lausuntoihin. Hakija toimitti 9.9.2026 seuraavan vastineen:

Kustannusarvio pitää paikkansa. Kiinteistö on liitetty 60-luvulla vesiverkostoon, mutta sen ajan putket on uusittava. Nykyisten vesijohtojen tekninen käyttöikä on 30-50 vuotta. Kyseinen johto ei edes ole nykyisenlaista johtoa vaan alkujaankin huomattavasti nykyisiä johtoja heikompi, joten tekninen käyttöikä on ajat sitten päättynyt. Lisäksi osa johdosta on galvanoitua rautaputkea mitä ei nykyisin edes käytetä ja on vielä heikompaakaan vuosien jälkeen. En ole tietoinen, että liittymää olisi koskaan käytetty, mutta on mahdollista 60-70 luvulla. Kurun vesiosuuskunta ei myöskään tunnusta sellaista liittymää olevan ja vaatii ilmeisesti kohtuutonta 10.000 euron maksua liittymästä. Tällaista lisämaksua jo olemassa olevan liittymän lisäksi ei ole keltään muulta peritty. Tämä ei ole tasapuolista kohtelua asiassa. Kiinteistön veden käyttö on melko vähäistä ja vesiosuuskunnan veden käyttö aiheuttaa kohtuuttomia kustannuksia käyttöön nähden.

Oheismateriaali:

Numeroimattomana oheismateriaalina:

-sijaintikartta

-tarkastusmuistio 24.4.2026

Toimivalta:

Ylöjärven kaupungin hallintosääntö 121 §

Lisätietoja päätöksestä:

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

Esittelijä:

Johtava rakennustarkastaja Johanna Venäläinen

Päätösehdotus:

Ympäristölautakunta ei myönnä vapautusta vesijohtoon liittämismahdollisuudesta kiinteistön [REDACTED] omistajalle

[REDACTED] osoitteessa

[REDACTED]. Kiinteistö tulee liittää vesijohtoverkostoon.

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. Hakija on esittänyt hakemuksessaan rakentamiskustannukset vesijohtoon liittymisestä.

Alueelle rakennetun talousvesiverkoston ylläpitäminen turvaa kiinteistölle hyvälaatuisen talousveden saatavuuden myös tulevaisuudessa. Terveystarkastajan lausunnon mukaan kiinteistön liikerakennus on joskus ollut jo liitettynä Kurun vesiosuuskunnan talousvesiverkostoon. Hakijan toimittamassa vastineessa myös todetaan, että kiinteistö on liitetty vesiosuuskunnan vesijohtoverkostoon 60-luvulla, mutta että liittymää ei olisi 60-/70-luvun jälkeen käytetty. Kustannusten kohtuuttomuutta arvioitaessa ei oteta huomioon alkuperäiskuntoisten vesiputkien uusimista liikerakennuksessa. Vapautushakemuksen kohteena oleva rakennus on liikerakennus eikä yksityinen asuinrakennus, joten vesihuoltopalveluiden tarpeen ei katsota olevan vähäinen.

Ympäristölautakunta

§ 128

23.09.2026

Liittymismaksun suuruus ja veden käyttömaksut perustuvat vesihuoltolaitoksen määrittämiin taksoihin eivätkä ne ole vesihuoltolain tarkoittamia syitä arvioitaessa vapautuksen myöntämisen edellytyksiä

Terveystarkastaja ja Kurun vesiosuuskunta eivät puoltaneet vapautusta lausunnoissaan.

Sovelletut oikeusohjeet:

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

Päätös:

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Jakelu:

Hakija
Ympäristöterveys Pirteva
Kurun vesiosuuskunta
Ympäristötarkastaja

Sijoituslupahakemus matkaviestinverkon mastolle tukiasemineen, 980-416-1-337 Tankkaamo

Ympäristölautakunta 23.09.2026 § 129

Valmistelija: Johtava rakennustarkastaja Johanna Venäläinen

Seloste: Telia Towers Finland Oy on hakenut sähköisen viestinnän palveluista annetun lain (917/2014) mukaista viiden vuoden määräaikaista sijoituslupaa olemassa olevalle matkaviestinverkon radiomastolle tukiasemineen ja niihin liittyville laitteille kiinteistölle 980-416-1-337 Tankkaamo, osoitteessa Vaasantie 138, Ylöjärvi. Hakemuksen mukaan osapuolet eivät ole päässeet sopimukseen alueen käyttöoikeudesta aiemman vuokrasopimuksen irtisanomisen jälkeen, minkä johdosta hakija on saattanut asian sähköisen viestinnän palveluista annetun lain mukaiseen sijoittamismenettelyyn. Radiomasto ja laitesuoja on rakennettu kiinteistölle vuonna 2002.

Hakija on samalla pyytänyt lain mukaista oikeutta aloittaa päätöksen täytäntöönpano ennen päätöksen lainvoimaisuutta.

Hakijan mukaan tukiasema on osa alueellista matkaviestinverkkoa ja sen säilyttäminen nykyisellä sijaintipaikallaan on tarpeen alueen langattomien viestintäpalvelujen toimivuuden, peittoalueen ja kapasiteetin turvaamiseksi. Hakemusasiakirjojen mukaan hankkeen yhteydessä on tarkasteltu myös vaihtoehtoista sijoituspaikkaa kiinteistöllä 980-416-1-377 Mäkkylä II. Hakijan näkemyksen mukaan vaihtoehtoisen sijainnin käyttöönotto ei ole nykytilanteessa toteutettavissa ilman merkittäviä lisäkustannuksia ja muita toteuttamiseen liittyviä järjestelyjä.

Hakija on tiedottanut hakemuksesta kiinteistön omistajalle ja kiinteistön omistaja on jättänyt muistutuksen, jossa vaaditaan sijoituslupahakemuksen hylkäämistä sekä vastustetaan aloittamisoikeuden myöntämistä. Muistutuksen mukaan alueella voimassa ollut maanvuokrasopimus on päättynyt 30.6.2026, eikä hakijalla ole tämän jälkeen ollut oikeutta pitää laitteitaan kiinteistöllä. Muistutuksessa katsotaan lisäksi, että tukiaseman säilyminen alueella estää kiinteistölle solmitun uuden vuokrasopimuksen toteuttamisen ja aiheuttaa kiinteistön omistajalle merkittävää taloudellista haittaa. Muistutuksessa on myös esitetty näkemys, että hakijalla olisi mahdollisuus sijoittaa tukiasema muualle. Lisäksi asiassa on vaadittu katselmuksen järjestämistä.

Hakija on antanut muistutukseen vastineen. Vastineessaan hakija katsoo, että tukiasema on yleisen viestintäverkon toiminnan kannalta tarpeellinen ja että sijoittamiselle on olemassa sähköisen viestinnän palveluista annetussa laissa tarkoitetut edellytykset. Hakijan mukaan muistutuksessa esitetyt seikat eivät osoita sellaista vältettävissä olevaa haittaa tai sellaisten vaihtoehtoisten ratkaisujen olemassaoloa, joiden perusteella sijoituslupa tulisi evätä. Hakijan mukaan vaihtoehtoisen sijoituspaikan toteuttaminen edellyttäisi uuden tukiasemapaikan rakentamista merkittävin kustannuksin eikä korvaavaa ratkaisua ole käytettävissä hakemuksen tarkoittamalla aikataululla. Hakija on lisäksi

Ympäristölautakunta

§ 129

23.09.2026

katsonut, että muistutuksessa esitetyt vuokrasuhdetta, sopimusvapauden toteutumista ja mahdollisia vahingonkorvauksia koskevat kysymykset ovat luonteeltaan yksityisoikeudellisia eivätkä kuulu sijoituslupa-asian ratkaisemisen piiriin.

Sähköisen viestinnän palveluista annetun lain mukaisessa sijoituslupa-asiassa arvioidaan, täytyvätkö lain 234 §:ssä säädetty sijoittamisen edellytykset. Arvioinnissa otetaan huomioon muun muassa viestintäverkon tarpeet, mahdollisuudet toteuttaa sijoittaminen muutoin tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin sekä sijoittamisesta kiinteistölle ja sen käytölle aiheutuva haitta.

Perustelut:

Asiassa esitetyn selvityksen perusteella radiomasto tukiasemineen muodostaa osan alueellista matkaviestinverkkoa ja sen säilyttäminen nykyisellä sijaintipaikallaan on tarpeen alueen sähköisten viestintäpalveluiden toimivuuden, peittoalueen ja kapasiteetin turvaamiseksi.

Hakija on esittänyt selvityksen vaihtoehtoisista sijoituspaikoista sekä niiden toteuttamiseen liittyvistä teknisistä, toiminnallisista ja taloudellisista vaikutuksista. Esitetyn selvityksen perusteella korvaavan sijoituspaikan käyttöönotto edellyttäisi uuden tukiasemapaikan rakentamista merkittävin kustannuksin eikä vaihtoehtoiselle sijoittamiselle ole osoitettu sellaista toteuttamiskelpoista ratkaisua, jolla viestintäverkon toimivuus voitaisiin turvata olennaisesti nykyistä ratkaisua paremmin.

Radiomasto tukiasemineen on sijainnut kiinteistöllä vuodesta 2002 lähtien, ja sille on myönnetty rakennuslupa 26.7.2002. Asiassa ei ole tullut esiin sellaisia maankäytöllisiä, ympäristöllisiä tai teknisiä seikkoja, jotka estäisivät sijoitusluvan myöntämisen.

Kiinteistön omistajan muistutuksessa esitetyt vuokrasuhteeseen, vuokrasopimuksen päättymiseen, korvauksiin sekä muihin sopimusoikeudellisiin kysymyksiin liittyvät vaatimukset ovat yksityisoikeudellisia asioita, joita ei ratkaista sähköisen viestinnän palveluista annetun lain mukaisessa sijoituslupamenettelyssä.

Kokonaisarvioinnin perusteella radiomaston, tukiaseman ja niihin liittyvien laitteiden sijoittamisen jatkamisesta ei aiheudu kiinteistölle tai sen käytölle sellaista kohtuutonta haittaa, joka estäisi määräaikaisen sijoitusluvan myöntämisen. Sijoittamisen voidaan katsoa olevan viestintäverkon toteuttamisen kannalta tarpeellista, eikä asiassa ole ilmennyt laissa tarkoitettuja esteitä luvan myöntämiselle.

Näin ollen ympäristölautakunta katsoo, että sähköisen viestinnän palveluista annetun lain mukaiset edellytykset sijoitusluvan myöntämiselle täyttyvät.

Toimivalta:

Sähköisen viestinnän palveluista annetun lain 233 §:n mukaan kunnan rakennusvalvontaviranomainen päättää telekaapelin, tukiaseman, radiomaston ja niihin liittyvien rakenteiden sijoittamisesta, jos sijoittamisesta ei päästä sopimukseen kiinteistön omistajan tai haltijan kanssa. Hallintosäännön 121 §:n

Ympäristölautakunta

§ 129

23.09.2026

mukaan ympäristölautakunta toimii kunnan rakentamislain tarkoittamana rakennusvalvontaviranomaisena.

Lisätietoja päätöksestä:

Johtava rakennustarkastaja Johanna Venäläinen, p. 040 168 5784, etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Liitteet:

Sijoituslupahakemus 980-416-1-337
Tietoja hankkeesta liite 1
Vaihtoehtoisen sijoituspaikan kustannustekijät liite 2
Tiedoksi kirje sijoittamisuunnitelmasta 980-416-1-337
Maanomistajan vastine ja muistutus 10.8.2026
Hakijan vastine maanomistajan muistutukseen 980-416-1-337

Esittelijä:

Johtava rakennustarkastaja Johanna Venäläinen

Päätösehdotus:

Ympäristölautakunta päättää

- myöntää Telia Towers Finland Oy:lle viiden (5) vuoden määräaikaisen sijoitusluvan olemassa olevalle matkaviestinverkon radiomastolle, tukiasemalle ja niihin liittyville laitteille kiinteistölle 980-416-1-337 Tankkaamo
- myöntää hakijalle oikeuden panna päätös täytäntöön ennen sen lainvoimaisuutta;
- velvoittaa hakijan huolehtimaan päätöksen merkitsemisestä kiinteistötietojärjestelmään;
- periä hakijalta asian käsittelystä 600 euron maksun ympäristölautakunnan hyväksymän rakennusvalvonnan taksan kohdan 12.2 mukaisesti.

Sovelletut oikeusohjeet

Laki sähköisen viestinnän palveluista 917/2014, luku 28

Päätös:

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Ympäristönsuojelulain mukainen hallintopakkomenettely

Ympäristölautakunta 23.09.2026 § 130
367/11.03.03/2026

Valmistelija: ma. ympäristötarkastaja Kristiina Lindell

Selostus asiasta: Ylöjärven kaupungin ympäristönsuojelu pyysi tammikuussa 2025 lähetetyillä kirjeillä selvityksiä Ylöjärven [REDACTED] alueen kiinteistöjen jätevesijärjestelmistä ympäristönsuojeluun tehdyn ilmoituksen perusteella. Ympäristönsuojelu pyysi kiinteistön [REDACTED] (os. [REDACTED]) omistajaa 21.1.2025 lähetetyllä kirjeellä täyttämään kirjeen mukana toimitetun lomakkeen jätevesien käsittelystä koskien kiinteistön [REDACTED] jätevesijärjestelmää. Täytetty lomake pyydettiin toimittamaan ympäristönsuojeluun 9.3.2025 mennessä. Lomaketta ei toimitettu ympäristönsuojeluun.

Ympäristönsuojelu lähetti 18.6.2025 kirjeellä uuden selvityspyynnön kiinteistön jätevesijärjestelmästä. Kirjeen mukana toimitettu selvityslomake kiinteistön jätevesien käsittelystä pyydettiin toimittamaan ympäristönsuojeluun 17.8.2025 mennessä. Lomaketta ei toimitettu ympäristönsuojeluun.

Kiinteistön omistajaa kehoitettiin 18.2.2026 lähetetyllä kirjeellä toimittamaan selvitys tai suunnitelma kiinteistön jätevesijärjestelmästä ympäristönsuojeluun 25.3.2026 mennessä. Selvitystä tai suunnitelmaa ei toimitettu ympäristönsuojeluun.

Kiinteistön omistajalle lähetettiin 22.4.2026 kehoitus ja kuuleminen jätevesijärjestelmän selvityksen tai suunnitelman toimittamisesta. Selvitys tai suunnitelma tuli toimittaa ympäristönsuojeluun 31.5.2026 mennessä ja asianosaisselitys tuli toimittaa ympäristölautakunnalle 31.5.2026 mennessä. Kiinteistön omistaja ei toimittanut selvitystä, suunnitelmaa tai asianosaisselitystä annettuun määräaikaan mennessä.

Toimivalta: Ylöjärven kaupungin hallintosääntö 121 §

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

Oheismateriaalit: Numeroimattomana oheismateriaalina
- kiinteistön omistajalle 21.1.2025 lähetetty selvityspyyntö
- kiinteistön omistajalle 18.6.2025 lähetetty selvityspyyntö
- kiinteistön omistajalle 18.2.2026 lähetetty kehoitus
- kiinteistön omistajalle 22.4.2026 lähetetty kehoitus ja kuuleminen
- lomake kiinteistön jätevesijärjestelmästä

Esittelijä: Johtava rakennustarkastaja Johanna Venäläinen

Päätösehdotus: Ympäristölautakunta päättää:

1. Velvoittaa kiinteistön [REDACTED] omistajan [REDACTED] toimittamaan valvontaviranomaiselle selvitys tai suunnitelma kiinteistön [REDACTED] jätevesijärjestelmästä. Selvitys tai suunnitelma tulee toimittaa 60 päivän kuluessa tämän päätöksen tiedoksisaannista sähköisesti osoitteeseen kirjaamo@ylojarvi.fi ympäristönsuojelulle osoitettuna tai postitse osoitteella Ylöjärven kaupunki / ympäristönsuojelu, PL 22, 33471 Ylöjärvi. Selvityksen tulee olla päätöksen mukana toimitettava lomake täytettynä tai muu vastaavat tiedot sisältävä ympäristönsuojelulain (527/2014) 157 §:n ja valtioneuvoston asetuksen talousjätevesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla (157/2017) 5 §:n mukainen selvitys. Suunnitelman tulee olla ympäristönsuojelulain 157 a §:n ja valtioneuvoston asetuksen talousjätevesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla 6 §:n mukainen suunnitelma. (päävelvoite)

2. Asettaa päävelvoitteen tehosteeksi kiinteän 300 euron uhkasakon.

Mikäli päävelvoitetta ei ole noudatettu 60 päivän kuluessa tämän päätöksen tiedoksisaannista, tullaan myöhemmin tehtävällä päätöksellä kiinteistön omistaja tuomitsemaan maksamaan asetettu uhkasakko uhkasakkolain (1113/1990) 10 §:n nojalla.

Perustelut:

Ympäristönsuojelulain 157 §:n mukaan kiinteistön omistajan on huolehdittava siitä, että talousjätevesijärjestelmästä on jätevesistä ympäristöön aiheutuvan kuormituksen arviointia varten selvitys ja järjestelmän käyttö- ja huolto-ohjeet. Ne on pyydettäessä esitettävä valvontaviranomaiselle. Selvityksen on sisällettävä ympäristönsuojelulain 157 §:n ja valtioneuvoston asetuksen talousjätevesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla 5 §:n mukaisesti kuvaus kiinteistön jätevesien käsittelyratkaisusta, tiedot jätevesien muodostumispaikkojen, jätevesijärjestelmän osien ja purkupaikan sijainnista, arvio muodostuvien jätevesien määrästä ja laadusta perusteluineen, arvio ympäristöön aiheutuvasta kuormituksesta ja puhdistusvaatimusten täyttymisestä sekä muut järjestelmää koskevat olennaiset tiedot. Käyttö- ja huolto-ohjeiden on sisällettävä tarvittavat tiedot jätevesijärjestelmän ja jätevesien käsittelyjärjestelmän asianmukaista käyttöä ja kunnossapitoa varten.

Ympäristönsuojelulain 157 §:n mukaan, jos jätevesijärjestelmästä on laadittu ympäristönsuojelulain 157 a §:ssä tarkoitettu suunnitelma, 157 §:n tarkoittamaa jätevesijärjestelmän selvitystä ei tarvitse olla. Suunnitelmalla tarkoitetaan ympäristönsuojelulain 157 a §:ssä suunnitelmaa, joka on laadittu järjestelmän rakentamista tai olemassa olevan järjestelmän toiminnan tehostamista varten. Suunnitelman tulee sisältää riittäviin lähtötietoihin perustuvat tiedot muodostuvien jätevesien määrästä ja laadusta, jätevesien käsittelyjärjestelmän mitoitus- ja rakenteesta, toimintaperiaatteesta, arvio saavutettavasta käsittelytuloksesta ja jätevesien ympäristökuormituksesta sekä muut järjestelmän rakentamiseksi, käyttämiseksi ja valvomiseksi tarpeelliset tiedot. Lisäksi suunnitelman tulee sisältää valtioneuvoston asetuksen talousjätevesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla 6 §:n mukaan tiedot asemapiirroksena jätevesijärjestelmän putkien, laitteiden ja käsitellyn jäteveden purkupaikan sijainnista, hoito- ja huoltokohteiden sijainnista ja niiden saavutettavuudesta, jätevesijärjestelmän ja jätevesien vaikutuspiirissä

sijaitsevista rakennuksista, talousvesikaivoista ja muusta vedenotosta, pinta- ja pohjavesistä sekä muusta maankäytöstä.

Kiinteistön jätevesijärjestelmän selvitys tai suunnitelma tulee toimittaa, jotta voidaan varmistua, että jätevesijärjestelmä täyttää ympäristönsuojelulain 154 b §:n mukaisen perustason puhdistusvaatimuksen ja ettei siitä aiheudu ympäristön pilaantumisen vaaraa. Jätevesijärjestelmien selvitykset on pyydetty kaikilta alueella olevilta kiinteistöiltä, joissa mahdollisesti muodostuu jätevesiä.

Ympäristönsuojelulain 175 §:n mukaan valvontaviranomainen voi kieltää sitä, joka rikkoo tätä lakia taikka sen nojalla annettua säännöstä tai määräystä, jatkamasta tai toistamasta säännöksen tai määräyksen vastaista menettelyä taikka määrätä asianomaisen täyttämään muulla tavoin velvollisuutensa.

Ympäristönsuojelulain 179 §:n mukaan jos ympäristönsuojelulakia tai sen nojalla annettuja säännöksiä tai määräyksiä ei ole noudatettu, valvontaviranomaisen on asian laatu huomioon ottaen kehotettava lopettamaan säännösten tai määräysten vastainen menettely ja ryhdyttävä toimiin 175 §:ssä tarkoitetun hallintopakkoasian vireille saattamiseksi. Valvontaviranomaisen on valvottava, että kehotusta ja hallintopakkoasiassa annettua kieltoa tai määräystä noudatetaan.

Ympäristönsuojelulain 184 §:n mukaan viranomaisen on tehostettava, jollei se ole ilmeisen tarpeetonta, tämän lain nojalla antamaansa kieltoa tai määräystä uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella tai toiminta keskeytetään.

Ympäristönsuojelulain 185 §:n mukaan ennen tässä luvussa tarkoitetun määräyksen antamista viranomaisen on varattava sille, jota määräys koskee, tilaisuus tulla kuulluksi asiassa siten kuin hallintolaissa säädetään. Tarvittaessa on kuultava myös muita asianosaisia, muita valvontaviranomaisia, lupaviranomaista ja yleistä etua valvovia viranomaisia.

Kiinteistön omistajaa on pyydetty useaan kertaan toimittamaan selvitys tai suunnitelma kiinteistön jätevesijärjestelmästä. Kiinteistön omistaja ei ole kuitenkaan toimittanut selvitystä tai suunnitelmaa eikä esittänyt niiden toimittamatta jättämiselle syytä. Kiinteistön omistaja on siten velvoitettava toimittamaan selvitys tai suunnitelma. Määräystä on syytä tehostaa uhkasakolla.

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:

Ympäristölautakunta

§ 130

23.09.2026

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:

Ympäristönsuojelulaki (527/2014) 154 b, 157, 157 a, 175, 179, 184, 185 §
Valtioneuvoston asetus talousjätevesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla (157/2017) 5, 6 §
Hallintolaki (434/2003) 11, 33, 34, 36, 60 §
Uhkasakkolaki (1113/1990) 4-8, 10, 18, 19, 22-24 §

Päätös:

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Jakelu:

Kiinteistön omistaja
Maanmittauslaitos
Ympäristönsuojelu

Ympäristönsuojelulain mukainen hallintopakkomenettely

Ympäristölautakunta 23.09.2026 § 131
368/11.03.03/2026

Valmistelija: ma. ympäristötarkastaja Kristiina Lindell

Selostus asiasta:

Ylöjärven kaupungin ympäristönsuojelu pyysi alkuvuodesta 2025 lähetetyillä kirjeillä selvityksiä Ylöjärven [REDACTED] ranta-alueen kiinteistöjen jätevesijärjestelmistä. Selvityksiä pyydettiin, koska [REDACTED] oli kesällä 2024 havaittu runsaita sinileväesiintymiä. Ranta-alueilla ennen vuotta 2004 rakennettujen jätevesijärjestelmien on tullut täyttää vähintään ympäristönsuojelulain (527/2014) 154 b §:n mukainen perustason puhdistusvaatimus 31.10.2019 mennessä.

Ylöjärven kaupungin ympäristönsuojelu pyysi 6.2.2025 lähetetyllä kirjeellä täyttämään kirjeen mukana toimitetun lomakkeen jätevesien käsittelystä koskien [REDACTED] sijaitsevan kiinteistön [REDACTED] (os. [REDACTED]) jätevesijärjestelmää. Kiinteistön [REDACTED] omistaa kiinteistötietojärjestelmän mukaan [REDACTED] kuolinpesä, jonka yhteystiedot eivät ole saatavissa kiinteistötietojärjestelmästä. Selvityspyynnö lähetettiin tästä syystä [REDACTED] elossa olevalle jälkeläiselle [REDACTED], jonka tiedot on saatu väestötietojärjestelmästä. Mikäli vastaanottaja ei ole [REDACTED] kuolinpesän osakas, pyydettiin asiasta ilmoittamaan Ylöjärven kaupungin ympäristönsuojeluun. Muussa tapauksessa täytetty lomake pyydettiin toimittamaan ympäristönsuojeluun 23.3.2025 mennessä. Ympäristönsuojeluun ei tullut yhteydenottoja asiaan liittyen ja lomaketta ei toimitettu ympäristönsuojeluun.

Ympäristönsuojelu lähetti kirjeellä 13.6.2025 uuden selvityspyynnön kiinteistön jätevesijärjestelmästä. Kirjeen mukana toimitettu lomake kiinteistön jätevesien käsittelystä pyydettiin toimittamaan ympäristönsuojeluun 31.7.2025 mennessä. Mikäli kirjeen vastaanottaja, [REDACTED] jälkeläinen, ei ole [REDACTED] kuolinpesän osakas, pyydettiin asiasta ilmoittamaan Ylöjärven kaupungin ympäristönsuojeluun 31.7.2025 mennessä. Ympäristönsuojeluun ei ole tullut yhteydenottoja asiaan liittyen ja lomaketta ei toimitettu ympäristönsuojeluun.

[REDACTED] kuolinpesän osakkaita kehoitettiin 18.2.2026 lähetetyllä kirjeellä toimittamaan selvitys tai suunnitelma kiinteistön jätevesijärjestelmästä ympäristönsuojeluun 25.3.2026 mennessä. Mikäli kehotuksen vastaanottaja, [REDACTED] jälkeläinen, ei ole [REDACTED] kuolinpesän osakas, pyydettiin asiasta ilmoittamaan ympäristönsuojeluun. Kehotuksen vastaanottajaa pyydettiin antamaan asia tiedoksi myös muille mahdollisille kuolinpesän osakkaille ja/tai ilmoittamaan kuolinpesän yhteystiedot tai osakkaat ympäristönsuojeluun.

Ympäristönsuojeluun ei ole tullut yhteydenottoja asiaan liittyen ja selvitystä tai suunnitelmaa ei toimitettu ympäristönsuojeluun.

kuolinpesän osakkaille lähetettiin 22.4.2026 kehoitus ja kuuleminen jätevesijärjestelmän selvityksen tai suunnitelman toimittamisesta. Selvitys tai suunnitelma tuli toimittaa ympäristönsuojeluun 31.5.2026 mennessä ja asianosaisselitys tuli toimittaa ympäristölautakunnalle 31.5.2026 mennessä. Mikäli kehotuksen ja kuulemisen vastaanottaja, jälkeläinen, ei ole kuolinpesän osakas, pyydettiin asiasta ilmoittamaan viipymättä ympäristönsuojeluun. Kehotuksen ja kuulemisen vastaanottajaa pyydettiin myös antamaan asia tiedoksi hallintolain (434/2003) 57 §:n 2 momentin mukaisesti myös muille mahdollisille kuolinpesän osakkaille ja/tai ilmoittamaan kuolinpesän yhteystiedot tai osakaat ympäristönsuojeluun. Ympäristönsuojeluun ei tullut yhteydenottoja asiaan liittyen, ja selvitystä, suunnitelmaa tai asianosaisselitystä ei toimitettu annettuun määräaikaan mennessä.

Toimivalta: Ylöjärven kaupungin hallintosääntö 121 §

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

Oheismateriaalit: Numeroimattomana oheismateriaalina
- selvityspyyntö 6.2.2025
- selvityspyyntö 13.6.2025
- kehoitus 18.2.2026
- kehoitus ja kuuleminen 22.4.2026
- lomake kiinteistön jätevesijärjestelmästä

Esittelijä: Johtava rakennustarkastaja Johanna Venäläinen

Päätösehdotus: Ympäristölautakunta päättää:

1. Velvoittaa kiinteistön omistajan kuolinpesän osakaat toimittamaan valvontaviranomaiselle selvitys tai suunnitelma kiinteistön jätevesijärjestelmästä. Selvitys tai suunnitelma tulee toimittaa 60 päivän kuluessa tämän päätöksen tiedoksisaannista sähköisesti osoitteeseen kirjaamo@ylojarvi.fi ympäristönsuojelulle osoitettuna tai postitse osoitteella Ylöjärven kaupunki / ympäristönsuojelu, PL 22, 33471 Ylöjärvi. Selvityksen tulee olla päätöksen mukana toimitettava lomake täytettynä tai muu vastaavat tiedot sisältävä ympäristönsuojelulain 157 §:n ja valtioneuvoston asetuksen talousjätevesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla (157/2017) 5 §:n mukainen selvitys. Suunnitelman tulee olla ympäristönsuojelulain 157 a §:n ja valtioneuvoston asetuksen talousjätevesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla 6 §:n mukainen suunnitelma. (päävelvoite)

2. Asettaa päävelvoitteen tehosteeksi kiinteään 300 euron uhkasakon.

Mikäli päävelvoitetta ei ole noudatettu 60 päivän kuluessa tämän päätöksen tiedoksisaannista, tullaan myöhemmin tehtävällä päätöksellä kuolinpesän

osakkaat tuomitsemaan maksamaan asetettu uhkasakko uhkasakkolain (1113/1990) 10 §:n nojalla.

Perustelut:

Ympäristönsuojelulain 157 §:n mukaan kiinteistön omistajan on huolehdittava siitä, että talousjätevesijärjestelmästä on jätevesistä ympäristöön aiheutuvan kuormituksen arviointia varten selvitys ja järjestelmän käyttö- ja huolto-ohjeet. Ne on pyydettäessä esitettävä valvontaviranomaiselle. Selvityksen on sisällettävä ympäristönsuojelulain 157 §:n ja valtioneuvoston asetuksen talousjätevesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla 5 §:n mukaisesti kuvaus kiinteistön jätevesien käsittelyratkaisusta, tiedot jätevesien muodostumispaikkojen, jätevesijärjestelmän osien ja purkupaikan sijainnista, arvio muodostuvien jätevesien määrästä ja laadusta perusteluineen, arvio ympäristöön aiheutuvasta kuormituksesta ja puhdistusvaatimusten täyttymisestä sekä muut järjestelmää koskevat olennaiset tiedot. Käyttö- ja huolto-ohjeiden on sisällettävä tarvittavat tiedot jätevesijärjestelmän ja jätevesien käsittelyjärjestelmän asianmukaista käyttöä ja kunnossapittoa varten.

Ympäristönsuojelulain 157 §:n mukaan, jos jätevesijärjestelmästä on laadittu ympäristönsuojelulain 157 a §:ssä tarkoitettu suunnitelma, 157 §:n tarkoittamaa jätevesijärjestelmän selvitystä ei tarvitse olla. Suunnitelmalla tarkoitetaan ympäristönsuojelulain 157 a §:ssä suunnitelmaa, joka on laadittu järjestelmän rakentamista tai olemassa olevan järjestelmän toiminnan tehostamista varten. Suunnitelman tulee sisältää riittäviin lähtötietoihin perustuvat tiedot muodostuvien jätevesien määrästä ja laadusta, jätevesien käsittelyjärjestelmän mitoituksista, rakenteesta, toimintaperiaatteesta, arvio saavutettavasta käsittelytuloksesta ja jätevesien ympäristökuormituksesta sekä muut järjestelmän rakentamiseksi, käyttämiseksi ja valvomiseksi tarpeelliset tiedot. Lisäksi suunnitelman tulee sisältää valtioneuvoston asetuksen talousjätevesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla 6 §:n mukaan tiedot asemapiirroksena jätevesijärjestelmän putkien, laitteiden ja käsitellyn jäteveden purkupaikan sijainnista, hoito- ja huoltokohteiden sijainnista ja niiden saavutettavuudesta, jätevesijärjestelmän ja jätevesien vaikutuspiirissä sijaitsevista rakennuksista, talousvesikaivoista ja muusta vedenotosta, pinta- ja pohjavesistä sekä muusta maankäytöstä.

Kiinteistön jätevesijärjestelmän selvitys tai suunnitelma tulee toimittaa, jotta voidaan varmistua, että jätevesijärjestelmä täyttää ympäristönsuojelulain 154 b §:n mukaisen perustason puhdistusvaatimuksen ja ettei siitä aiheudu ympäristön pilaantumisen vaaraa. Jätevesijärjestelmien selvitykset on pyydetty kaikilta alueella olevilta kiinteistöiltä, joissa mahdollisesti muodostuu jätevesiä.

Ympäristönsuojelulain 175 §:n mukaan valvontaviranomainen voi kieltää sitä, joka rikkoo tätä lakia taikka sen nojalla annettua säännöstä tai määräystä, jatkamasta tai toistamasta säännöksen tai määräyksen vastaista menettelyä taikka määrätä asianomaisen täyttämään muulla tavoin velvollisuutensa.

Ympäristönsuojelulain 179 §:n mukaan jos ympäristönsuojelulakia tai sen nojalla annettuja säännöksiä tai määräyksiä ei ole noudatettu, valvontaviranomaisen on asian laatu huomioon ottaen kehotettava lopettamaan säännösten tai määräysten vastainen menettely ja ryhdyttävä toimiin 175 §:ssä tarkoitetun hallintopakkoasian vireille saattamiseksi. Valvontaviranomaisen on valvottava,

että kehotusta ja hallintopakkoasiassa annettua kieltoa tai määräystä noudatetaan.

Ympäristönsuojelulain 184 §:n mukaan viranomaisen on tehostettava, jollei se ole ilmeisen tarpeetonta, tämän lain nojalla antamaansa kieltoa tai määräystä uhkasakolla tai uhalla, että tekemättä jätetty toimenpide teetetään laiminlyöjän kustannuksella tai toiminta keskeytetään.

Ympäristönsuojelulain 185 §:n mukaan ennen tässä luvussa tarkoitetun määräyksen antamista viranomaisen on varattava sille, jota määräys koskee, tilaisuus tulla kuulluksi asiassa siten kuin hallintolaissa säädetään. Tarvittaessa on kuultava myös muita asianosaisia, muita valvontaviranomaisia, lupaviranomaista ja yleistä etua valvovia viranomaisia.

Kiinteistön omistajan kuolinpesän osakkaita on pyydetty useaan kertaan toimittamaan selvitys tai suunnitelma kiinteistön jätevesijärjestelmästä. Kuolinpesän osakkaat eivät ole kuitenkaan toimittaneet selvitystä tai suunnitelmaa eivätkä esittäneet niiden toimittamatta jättämiselle syytä. Kuolinpesän osakkaita on siten veloitettava toimittamaan selvitys tai suunnitelma. Määräystä on syytä tehostaa uhkasakolla.

Uhkasakkolain 18 §:n mukainen ilmoitusvelvollisuus:

Milloin uhkasakko, teettämisuhka tai keskeyttämisuhka on asetettu kiinteää tai irtainta omaisuutta koskevan päävelvoitteen tehosteeksi, veloitetun on ilmoitettava omaisuuden tai sen käyttöoikeuden luovuttaessaan tässä päätöksessä mainitusta velvoitteesta ja uhasta luovutuksensaajalle ottamalla luovutuskirjaan sitä koskeva maininta tai muutoin todisteellisesti. Veloitetun 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.

Päätöksen tiedoksianto: Päätös toimitetaan [REDACTED], joka on velvollinen hallintolain 57 §:n 2 momentin mukaisesti ilmoittamaan tiedoksisaannista myös muille mahdollisille kuolinpesän osakkaille.

Sovelletut oikeusohjeet: Ympäristönsuojelulaki (527/2014) 154 b, 157, 157 a, 175, 179, 184, 185 §
Valtioneuvoston asetus talousjätevesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla (157/2017) 5, 6 §
Hallintolaki (434/2003) 11, 33, 34, 36, 57, 60 §
Uhkasakkolaki (1113/1990) 4-8, 10, 18, 19, 22-24 §

Päätös: Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Jakelu:


Maanmittauslaitos
Ympäristönsuojelu

Kaupunginhallitus	§ 418	15.12.2025
Ympäristölautakunta	§ 61	29.04.2026
Ympäristölautakunta	§ 132	23.09.2026

Kirkonseudun korttelin 208 (Soppeenrati) asemakaavan muutos / Kaavaluonnos

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 pitalon 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 ympäristöhaiiriotä 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 käynnistämislle ja etenemislle ovat olemassa. Alue sijoittuu asemakaavoitetulle alueelle, kunnalllstekninen infra on pääosin olemassa. Alue on osayleiskaavassa osoitettu asumisen alueeseen. Kiinteistö 980-428-39-153 on asemakaavan mukaisesti rakennettu.

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

Kaupunginhallitus	§ 418	15.12.2025
Ympäristölautakunta	§ 61	29.04.2026
Ympäristölautakunta	§ 132	23.09.2026

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 kaavatyön edetessä ja tarvittavien selvitysten valmistuttua.

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

MAPSTO 2025-2029 tavoitteet

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

Toimivalta: Hallintosääntö 87 §

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

Liitteet: Sijaintikartta, Soppeenrati
Kaavamuutoshakemus

Esittelijä: Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus päättää

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

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

Päätös: Hyväksyttiin.

Ympäristölautakunta 29.04.2026 § 61

Valmistelija: Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen

Kaupunginhallitus	§ 418	15.12.2025
Ympäristölautakunta	§ 61	29.04.2026
Ympäristölautakunta	§ 132	23.09.2026

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

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 Murtomäentiehen 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 ympäristöhaiiriöitä 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 koskeissa toimenpiteissä 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 kaavatyon aikana

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

Kaupunginhallitus	§ 418	15.12.2025
Ympäristölautakunta	§ 61	29.04.2026
Ympäristölautakunta	§ 132	23.09.2026

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

Toimivalta: Hallintosääntö 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 nähtävälle asettamisesta ja kuulemisesta osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti

Päätös: Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

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

Ympäristölautakunta 23.09.2026 § 132
96/10.02.03/2024

Valmistelija: Kaavoitusarkkitehti Moona Sirén

Seloste ja perustelut: Suunnittelualue sijaitsee Ylöjärven keskustassa, Soppeenharjun alueella ja suunnittelualueen kokonaispinta-ala on noin 0,75 ha. Alue rajautuu lounaassa Murtomäentiehen ja koillisessa Sauriontiehen. Kaakkois- ja luoteispuolella on kaupungin omistamaa lähivirkistysaluetta ja pohjoispuolella yksityinen omakotitalokiinteistö.

Alueella on voimassa Kirkonseudun rakennuskaavan laajennus, jossa alue on osoitettu rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialueeksi. Ydinkeskustan osayleiskaava 2040 alue on osoitettu asumisen alueeksi sekä kaupunkikeskustan kehittämisvyöhykkeelle. Alue sijoittuu lisäksi osittain kulttuurihistoriallisesti merkittävään rakennettuun ympäristöön ja tärkeälle tai vedenhankintaan soveltuvalla pohjavesialueella. Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 alue kuuluu taajama- ja keskustatoimintojen alueeseen.

Kaavan laatijaksi on valittu kaavoituskonsultti Sweco. Asemakaavan laadinnan ohjauksesta vastaa Ylöjärven kaupungin kaavoitus.

Kaupunginhallitus	§ 418	15.12.2025
Ympäristölautakunta	§ 61	29.04.2026
Ympäristölautakunta	§ 132	23.09.2026

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on ollut mahdollistaa nykyisen rivitalokorttelin täydennysrakentaminen osoittamalla alueen koillisrinteeseen uusi rakennuspaikka ja sille lisää rakennusoikeutta. Luonnosvaiheessa asemakaavasta on laadittu kaksi vaihtoehtoa. Molemmissa vaihtoehdoissa nykyinen kiinteistö on jaettu kahdeksi tontiksi siten, että uusi rakentaminen sijoittuu Sauriontien varteen kiinteistön alarinteeseen. Uutta rakennusoikeutta on osoitettu molemmissa vaihtoehdoissa 600 kem². Molemmissa vaihtoehdoissa on myös huomioitu uuden tontin pohjoisosan kautta kulkeva ajoyhteys korttelin 208 tontille 1. Molemmissa vaihtoehdoissa harjasuunta on osoitettu harjun suuntaiseksi, kuten lähiympäristössä.

Vaihtoehdossa 1 uusi rakennuspaikka on osoitettu rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten alueena. Tontin autopaikat on osoitettu ohjeellisesti tontin ajoyhteyden varteen ja rakentaminen on osoitettu Sauriontien varteen, jotta asuntopihat voivat muodostua etelään.

Vaihtoehdossa 2 uusi rakennuspaikka on osoitettu erillispientalojen alueena, mihin saa rakentaa vain kaksiasuntoisia asuinrakennuksia sekä niiden talousrakennuksia. Tontti on jaettu kahteen rakennusalaan, joihin molempiin on osoitettu rakennusoikeutta 300 kem². Tontin autopaikat on osoitettu ohjeellisina ja ne on jaettu rakennusaloittain, jotta autopaikat voivat sijoittua asuntojen sisäänkäyntien läheisyydessä. Asuntopihojen on mahdollista avautua asuntojen päätyihin.

Toimivalta: Hallintosääntö 121 §

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

Liitteet: Kirkonseudun korttelin 208 (Soppeenrati) asemakaavan muutos, luonnos VE1. Kaavakartta määräyksineen, 23.9.2026
Kirkonseudun korttelin 208 (Soppeenrati) asemakaavan muutos, luonnos VE2. Kaavakartta määräyksineen, 23.9.2026
Kirkonseudun korttelin 208 (Soppeenrati) asemakaavan muutos, kaavaselostus, 23.9.2026
Kirkonseudun korttelin 208 (Soppeenrati) asemakaavan muutos, osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 23.9.2026
Liite 1: Vastineet lausuntoihin ja mielipiteisiin, 23.9.2026
Liite 2: Havainnepiirroksiset, 23.9.2026

Esittelijä: Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus: Ympäristölautakunta päättää

1. asettaa Kirkonseudun korttelin 208 (Soppeenrati) asemakaavan muutoksen valmisteluaineiston liitteineen nähtäville,

Kaupunginhallitus	§ 418	15.12.2025
Ympäristölautakunta	§ 61	29.04.2026
Ympäristölautakunta	§ 132	23.09.2026

2. tiedottaa kaavahankkeesta osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti,

3. oikeuttaa kaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot valmisteluaineistosta.

Päätös:

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Postilaatikon sijoittamista koskeva erimielisyys

Ympäristölautakunta 23.09.2026 § 133

Valmistelija: Apulaisrakennustarkastaja Jussi Huhtala

Seloste ja perustelut: Postinsaaja on saattanut postilain 44 §:n mukaisesti kunnan rakennusvalvontaviranomaisen ratkaistavaksi erimielisyyden yrityksensä postin vastaanottopisteen sijainnista. Kyseessä on osoitteessa Mikkolantie 4 toimiva yritys.

Posti on ilmoittanut postinsaajalle, että nykyinen postiluukku sijaitsee maksullisen jakelupalvelun paikassa eikä palvelusta ole voimassa olevaa sopimusta. Postin mukaan lähin maksuttoman jakelun mahdollistava postilaatikkoryhmä sijaitsee osoitteessa Mikkolantie 6, johon postinsaajan tulee sijoittaa postilaatikkonsa, mikäli tämä haluaa vastaanottaa postinsa yleispalvelun mukaisena maksuttomana jakeluna.

Postinsaaja on vastustanut postilaatikon sijoittamista Mikkolantie 6:ssa sijaitsevaan laatikkoryhmään. Perusteluinaan hän on esittänyt muun muassa, että yrityksen toimipaikka sijaitsee osoitteessa Mikkolantie 4, laatikkoryhmän yhteydessä toimii toinen ravintolayritys, yrityspostin sekoittumisen riski kasvaa ja että hän olisi valmis sijoittamaan lukollisen postilaatikon Mikkolantie 4:n alueelle takapihan aitaan.

Posti on käsitellyt valittajan vaihtoehtoisen sijoitusehdotuksen. Postin mukaan alueen jakelu perustuu postilaatikoiden ryhmittelyyn, ja Mikkolantie 6:n laatikkoryhmä on määritelty alueen vastaanottopisteeksi. Postin mukaan yksittäisen postilaatikon sijoittamista arvioidaan osana koko jakelureittiä sekä jakelun turvallisuutta, tehokkuutta ja yhdenmukaisuutta. Posti on lisäksi ilmoittanut, että ehdotettu vaihtoehtoinen sijainti sijaitsee noin 28,5 metrin etäisyydellä laatikkoryhmästä.

Asia kuuluu postilain 44 §:n nojalla kunnan rakennusvalvontaviranomaisen ratkaistavaksi. Rakennusvalvontaviranomaisen tulee ratkaista, täyttääkö Postin määrittämä vastaanottopiste postilain vaatimukset. Ratkaisussa on otettava huomioon postilain säännökset sekä Traficomien määräys 61 postilaatikkojen sijoittelusta.

Postilain 43 §:n mukaan postin vastaanottopisteen tulee sijaita paikalliset olosuhteet huomioon ottaen kohtuullisen matkan päässä postin saajan osoitepaikasta. Jakelupaikkaa määriteltäessä voidaan lisäksi ottaa huomioon paikalliset olosuhteet sekä postin saajan iästä, liikkumisesteisyydestä tai heikentyneestä toimintakyvystä johtuvat henkilökohtaiset erityistarpeet.

Traficomien määräyksen 61 mukaan kohtuullinen etäisyys postinsaajan osoitepaikan kulkuliittymästä postilaatikon on taajama-alueella enintään 50 metriä. Postilaatikat voidaan sijoittaa yhtenäisiin ryhmiin edellyttäen, että

Ympäristölautakunta

§ 133

23.09.2026

jokaisen postilaatikon sijainti täyttää postilaissa ja tässä määräyksessä säädetty vaatimukset.

Asiassa saadun selvityksen perusteella Posti on määritellyt alueen yhteiseksi vastaanottopisteeksi Mikkolantie 6:ssa sijaitsevan laatikkoryhmän. Valittajan esittämä vaihtoehtoinen postilaatikon sijainti poikkeaisi tästä ryhmittelystä. Asiassa ei ole esitetty sellaista selvitystä, jonka perusteella Postin määrittämää laatikkoryhmää voitaisiin pitää postilain tai Traficomien määräyksen vastaisena.

Valittajan esittämät huolenaiheet yrityspostin luottamuksellisuudesta, mahdollisista jakeluvirheistä sekä siitä, että laatikkoryhmän läheisyydessä toimii toinen yritys, ovat sinänsä ymmärrettäviä. Ne eivät kuitenkaan osoita, että Postin määräämä vastaanottopiste olisi postilain vastainen. Laatikko voidaan varustaa lukituksella ja merkitä yksilöidysti vastaanottajan nimellä ja osoitteella.

Kun otetaan huomioon postilain 43 § ja Traficomien määräyksen 61 mukaiset vaatimukset sekä se, että Postin osoittama vastaanottopiste sijaitsee 28,5 metrin etäisyydellä valittajan toimipaikasta, ei ole perusteita poiketa Postin määrittämästä vastaanottopisteestä.

Toimivalta:

Hallintosäännön 121 §:n mukaan ympäristölautakunta toimii rakentamislain ja muun lainsäädännön tarkoittamana rakennusvalvontaviranomaisena.

Lisätietoja päätöksestä:

Johtava rakennustarkastaja Johanna Venäläinen , p. 040 168 5784, etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Oheismateriaalit:

Postin ilmoitus vastaanottopisteen siirtämisestä
Asian vireillepano
Täydennys vireillepanoon
Ehdotus vaihtoehtoisesta postilaatikon sijoituspaikasta ja Postin vastaus ehdotukseen

Esittelijä:

Johtava rakennustarkastaja Johanna Venäläinen

Päätösehdotus:

Ympäristölautakunta päättää postilain 44 §:n nojalla, että osoitteen Mikkolantie 4 postin vastaanottopiste voidaan sijoittaa Postin osoittamaan laatikkoryhmään osoitteessa Mikkolantie 6. Ympäristölautakunta katsoo, että Postin määrittämä vastaanottopiste täyttää postilain sekä Traficomien määräyksen 61 vaatimukset.

Päätös:

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Kaupunginhallitus	§ 344	27.10.2025
Ympäristölautakunta	§ 169	11.12.2025
Ympäristölautakunta	§ 59	29.04.2026
Ympäristölautakunta	§ 134	23.09.2026

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

Kaavahankkeiden käynnistäminen Viljakkalassa ja keskustaajamassa

Kaupunginhallitus 27.10.2025 § 344

Valmistelija: Kaavoituspäälikkö 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:ssä käynnistettäväksi vuoden 2025 aikana.

Mäkkylänrinne 2. vaihe, Vaasantien ja Mikkolantien välinen alue 107 on aikataulutettu MAPSTO 2026-2029:ssä 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 MAPSTOn mukaisia tavoitteita. Erityisesti keskustaajaman kaavahankkeella täydennetään julkisten palveluiden kaavavarantoa.

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

Toimivalta: Hallintosääntö 87 §

Lisätietoja päätöksestä: Kaavoituspäälikkö 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	§ 134	23.09.2026

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 MAPSTOn 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.

Kaupunginhallitus	§ 344	27.10.2025
Ympäristölautakunta	§ 169	11.12.2025
Ympäristölautakunta	§ 59	29.04.2026
Ympäristölautakunta	§ 134	23.09.2026

Päätös: Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Ympäristölautakunta 29.04.2026 § 59

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. Vaaasantielle 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 kerrosneliömetriä. 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 aluerajausta tarkennettu.

Toimivalta: Hallintosääntö 121 §

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

Kaupunginhallitus	§ 344	27.10.2025
Ympäristölautakunta	§ 169	11.12.2025
Ympäristölautakunta	§ 59	29.04.2026
Ympäristölautakunta	§ 134	23.09.2026

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
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.

Ympäristölautakunta 23.09.2026 § 134
525/10.02.03/2025

Valmistelija: Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen
Kaavasuunnittelija Samppa Saarivirta

Seloste ja perustelut:

Luonnosvaiheeseen asikakirjat olivat nähtävillä nähtäville 13.05.2026 – 11.6.2026 väisenä aikana . Nähtävilläolonaikana jätettiin 12 lausuntoa. Mielipiteitä ei jätetty. Tiivistelmä lausunnoista ja niiden vastineet on liitteessä 1.

Luonnosvaiheesta saadun palautteen perusteella asemakaava-alueelle on laadittu hulevesiselvitys, pohjavesiselvitys, meluselvitys, tärinäselvitys, arkeologisen löytöpaikan tarkastus sekä tarkastelu viherkertoimen soveltamisesta.

Kaaehdotukseen alueen lähtökohtaiset tavoitteet ovat säilyneet ennallaan. Lähtökohtatavoitteet on asetettu Teivo-Mäkkylä-osayleiskaavassa, jonka mukaisesti alueelle varataan tilaa useille liikenteen väylille: joukkoliikennekaista raitiotielle ja raitiotietiepysäkille, uusi ajoliikenteen nelihaarainen tasoristeys Vaasantielle joka yhdistäisi Keijärventien Mikkolantiehen. Pyritään luomaan hyvä, viihtyisä ja toimiva kokonaisuus erityisryhmien asumisen yksikölle. Suunniteltu Mäkkylän raitiotiepysäkki sijaitsee asemakaava-alueella.

Kaavakarttaan on tehty kokonaisuuden kannalta vähäisiä muutoksia. Merkittävin aluumerkintä kaavassa on YSA: sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien

Kaupunginhallitus	§ 344	27.10.2025
Ympäristölautakunta	§ 169	11.12.2025
Ympäristölautakunta	§ 59	29.04.2026
Ympäristölautakunta	§ 134	23.09.2026

rakennusten korttelialue. Alueen kapeille ja pitkänomaisille kaistoille, joihin sijoittuu uusia kevyenliikenteen rampeja, siltarakenteita ja aukiotila on merkitty alue merkinnäksi EV-suojaviheralue. Asemakaavaan on ehdotusvaiheeseen lisätty ET-alue varauksena hulevesien pumpaamista varten. Alue on lähes kokonaan tärkeää tai veden hankintaan soveltuvaa pohjavesialuetta. Kaava-alueen pinta-ala on 3,3 hehtaaria, josta korttelialuetta noin 0,6 hehtaaria. Rakennusoikeutta osoitetaan 5700 k-m².

Kaavahanketta on tehty yhteistyössä Pirkanmaan Hyvinvointialueen (PIRHA) kanssa. Yhteistyösopimuksesta on päätetty kaupunginhallituksessa 25.5.2026 (§163).

Toimivalta: Hallintosääntö 121 §

Lisätietoja päätöksestä: Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen, p. 044 431 4324,
Kaavasuunnittelija Samppa Saarivirta, p. 040 4803268,
sähköpostit muotoa etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Liitteet: Mäkkylänrinne 2. vaihe, Y-korttelin kaavakartta määräyksineen, ehdotus 23.9.2026
Mäkkylänrinne 2. vaihe, Y-korttelin kaavaselostus, ehdotus 23.9.2026
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, päivitetty 23.9.2026
Liite 1. Vastineet luonnosvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin 23.9.2026
Liite 2. Asemakaavan seurantalomake, 23.9.2026
Liite 3. Tontinkäyttöluonnos Mäkkylä 14.9.2026, Pirha
Liite 4. Mäkkylä julkisivuluonnokset 20.4.2026, Pirha
Liite 5. Viherkerrointarkastelu Y-tontti 10.9.2026
Liite 6. KIRK281 rakentamistapaohje

Oheismateriaalit: Meluselvitysraportti
Hulevesiselvitys
Tärinä- ja runkomeluselvitys
Ylöjärvi Mäkkylä argeologinen tarkastus 2026

Esittelijä: Kaavoituspäällikkö

Päätösehdotus: Ympäristölautakunta päättää

1. asettaa Mäkkylänrinteen 2. vaiheen, Y-korttelin asemakaavan ehdotusaineiston liitteineen ja oheismateriaaleineen nähtäville.
2. tiedottaa kaavahankkeesta osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.
3. oikeuttaa kaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös: Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Rakentamislupa LP-980-2026-00812, Kolmenkulmantie 6

Ympäristölautakunta 23.09.2026 § 135

397/10.03.00/2026

Valmistelija:	Apulaisrakennustarkastaja Jussi Huhtala
Seloste ja perustelut:	Rakentamislupaa haetaan kahdelle varastorakennukselle ja kymmenelle energiakaivolle osoitteeseen Kolmenkulmantie 6 kiinteistölle 980-403-2-794. Rakentamiselle haetaan myös aloittamisoikeutta ennen luvan lainvoimaisuutta vakuutta vastaan. Tontti on asemakaavassa osoitettu toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY-7). Tontti sijaitsee korttelissa 606 ja tontin numero on 2. Tontin tehokkuusluku on 0,60 ja suurin sallittu kerrosluku on neljä.
Toimivalta:	Hallintosäännön 121 §:n mukaisesti ympäristölautakunta toimii rakentamislain tarkoittamana rakennusvalvontaviranomaisena.
Lisätietoja päätöksestä:	Johtava rakennustarkastaja Johanna Venäläinen, p. 040 168 5784, etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi
Oheismateriaalit:	Päätösehdotus Asemapiirustus Pohjapiirustukset Leikkauspiirustukset Julkisivupiirustukset
Esittelijä:	Johtava rakennustarkastaja Johanna Venäläinen
Päätösehdotus:	Hyväksytään liitteenä olevan päätösehdotuksen mukaisin ehdoin.
Päätös:	Hyväksyttiin. -----

Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 116, § 117, § 118, § 119, § 120, § 121, § 122, § 123, § 124, § 125, § 126, § 132, § 134

Muutoksenhakukielto

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

Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 127, § 128**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/#/>.

Valitus aika

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 valitus aikaan. 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 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 pykäläiä: § 129, § 133**Valitusosoitus**

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa ja se, jonka valitusoikeudesta laissa erikseen säädetään. Viranomainen saa hakea muutosta valittamalla myös, jos valittaminen on tarpeen viranomaisen valvottavana olevan yleisen edun vuoksi.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Käyntiasioinnilla tai postitse toimitettava valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Sähköisenä asiakirjana toimitettava valitus on toimitettava viimeistään määräajan viimeisen päivän aikana.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Päätöksen katsotaan tulleen *viranomaisen* tietoon kuitenkin kirjeen saapumispäivänä.

Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa *asianosaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

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

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle.

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

Hämeenlinnan hallinto-oikeus
Raatihuoneenkatu 1
13100 Hämeenlinna
Viraston aukioloaika: ma-pe 8.00-16.15
sähköposti: hameenlinna.hao@oikeus.fi
puhelin: 029 56 42200 (vaihe)
telekopio: 029 56 42269

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös 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 se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (*prosessiosoite*). Valituksen tai muun asiakirjan toimittaminen hallintotuomioistuimen sähköiseen asiointipalveluun katsotaan ilmoitukseksi sähköisen asiointipalvelun käyttämisestä prosessiosoitteena. Mikäli 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:

<https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2015/20151455?search%5Btype%5D=pika&search%5Bpika%5D=tuomioistuinmaksulaki>

Ajantasainen tieto oikeudenkäyntimaksuista löytyy Tuomioistuinlaitoksen sivustolta:

<https://oikeus.fi/tuomioistuimet/fi/index/asiointijulkisuus/maksut/oikeudenkayntimaksuthallinto-oikeudessa.html>

Pöytäkirja

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

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.

Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 130, § 131**Valitusosoitus**

Päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa ja se, jonka valitusoikeudesta laissa erikseen säädetään. Viranomainen saa hakea muutosta valittamalla myös, jos valittaminen on tarpeen viranomaisen valvottavana olevan yleisen edun vuoksi.

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 tiedoksiantoa 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. Milloin kysymyksessä on sijaistiedoksianto, päätös katsotaan tiedoksi saaduksi kolmantena päivänä tiedoksiantotodistuksen osoittamasta päivästä.

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

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle.

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Postiosoite: Raatihuoneenkatu 1, 13100 HÄMEENLINNA

Käyntiosoite: Arvi Kariston katu 5, Hämeenlinna

Sähköposti: hameenlinna.hao(at)oikeus.fi

Faksinumero: 029 564 2269

Puhelinnumero: 029 564 2210

Kirjaamon aukioloaika: ma-pe klo 8.00-16.15.

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

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 tuomioistuinnaksulaissa (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: § 135**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.