

MAPSTO 2. lausuntopyyntö / Teknisen lautakunnan lausunto

Tekninen lautakunta 22.4.2026
103/00.01.02/2026

Valmistelija: Yhdyskuntatekniikan päällikkö Ari Jokihaara
Vt. Rakennuspäällikkö Hannu Heikkilä

Seloste ja perustelut: Kasvuohjelma on ohjannut voimassa olevan MAPSTO:n valmistelua ja kasvuohjelman toteuttaminen on merkittävässä osassa edelleen valmisteilla olevassa MAPSTOssa. Kasvuohjelman vaikutus on nähtävissä liikenneväylien ja yleisten alueiden investointitasoissa.

Merkittäviä kaupunkitason hankkeita kuten Asuntilan ja Ilmarinjärventien välisen katuyhteyden selvittämistä on edelleen edistetty tiiviissä yhteistyössä eri vastuualueiden kesken. Siltatien 5. asemakaavan toteuttaminen on käynnissä ja toteuttaminen etenee Siltatien 4:n kaava-alueen suuntaan. Toteuttamisessa on valmistauduttu myös Leppästäntien asemakaava-alueen käynnistämiseen kaavan saatua lainvoiman. Vuorentaustassa toteuttamisen on laajentunut Vuorentaustan asemakaavan eteläisen muutos- ja laajennusalueen alueelle. Tampereen rajalla Mastontien ylittävän ulkoilureitin sillan suunnittelu on käynnissä.

Yleisten alueiden puolella Siltatien kenttien toteuttaminen on saatu päätökseen ja Työlänojan leikki- ja liikunta-alueen toteuttaminen on käynnissä.

Yleisten alueiden ja liikenneväylien korjausvelkaselvitykset on käsitelty teknisessä lautakunnassa. Yleisten alueiden korjausvelkalaskelman osoittama vuosittainen laskennallinen kuluma on noin 400 000 €/vuosi. Yleisten alueiden korjausvelkaa voidaan pitää hallittavissa olevana. Liikenneväylien laskennallinen korjausvelka on saatu pysytettyä edellisiä vuosia vastaavassa arvossa ollen noin 12 M€.

Yleisten alueiden osalta tulevina vuosina on tarvetta tukea kasvuohjelman myötä rakentuvaa kaupunkia leikki-, liikunta- viheraluerakentamisella. Merkittäviä MAPSTO-kauden kohteita ovat Työlänojan leikki- ja liikuntapuiston valmistuminen, Vuorentaustan uuden päiväkodin ja alakoulun kenttien, Serlapuiston ranta-alueen kehittäminen. Yleisten alueiden korjausvelan hallinnan kannalta on tärkeää, että MAPSTO-kausiin sisällytetään riittävä määrä myös peruskorjauskohteita.

Liikenneväylien puolella peruskorjauksia ja päällystysohjelmaa kohdennetaan korjausvelkaselvityksen perusteella, minkä vuoksi seuraaviin MAPSTO-kausiin tulee sisällyttää myös riittävä määrä peruskorjaus- ja kunnossapitokohteita. Merkittäviä liikenneväylähankkeita MAPSTO-kaudella ovat Teivon ja Mäkkylänrinteen kaava-alueiden edistäminen, Siltatien asemakaava-alueiden 4 ja 5 toteuttaminen, Leppästäntien asemakaava-alueen toteuttaminen sekä Vuorentaustan asemakaavan muutos- ja laajennusalueen toteuttaminen ja Mastontien ylittävän ulkoilureitin sillan toteuttaminen Tampereen rajalla.

Talonrakennuksen puolella korjausinvestointeja voisi korvata uudisinvestoinneilla, joilla voitaisiin uudistaa heikointa rakennuskantaa. Tällaisia uudisinvestointeja MAPSTO-kaudelle on jo ajateltu ainakin Kurun urheilutalon uudisrakennuskohteissa, Kauraslammen koulun vanhimman osan purkamista ja korvaamista pienemmällä uudisrakennuksella sekä Vuorentaustan alueella uuden

päiväkodin ja alakoulun kohteissa. Vuorentaustan uudisinvestointi toteutetaan ulkopuolisella rahoituksella velkamäärän nopean kasvun hillitsemiseksi.

Talonrakennuksen korjausvelkaselvitykset on käsitelty teknisessä lautakunnassa 2026. Ylöjärven omistaminen aktiivikäytön kiinteistöjen korjausvelka on tarkasteluhetkellä ollut 22,3 milj. € (vuonna 2024 taso 27,5 milj. €). Nykyisellä investointi- ja korjaustahdilla korjausvelka kasvaa luokkaan 37,1 milj. € vuoteen 2031 mennessä.

Tarkasteltujen kiinteistöjen uudishinta on vastaavasti 289 milj. € ja nykyhintaa 206 milj. €. Edellisen korjausvelkatarkastelujakson jälkeen rakennuksiin on huomioitu vuoden kuluma. Korjausvastuu on tarkasteluhetkellä 4 800 000 € vuodessa. Korjausvelan ja vuosittaisen korjausvastuun kasvua ei pystytä nykyisillä ja suunnitelluilla peruskorjausinvestoinneilla vähentämään.

Vuoteen 2025 nähden on huomattava, että Haahtelan hintaindeksi on hieman noussut. (Haahtela-indeksin pisteluku 104 => 102). Korjausvelan vähentyminen selittyy lähinnä huonokuntoisten rakennusten purkamisella vuonna 2025.

MAPSTO-kaudella 2027–2031 on tarkoitus peruskorjata Vuorentaustan koulun Tornitien toimipisteen vanha osa, rakentaa Siltatien koulun 3. vaihe, rakentaa Vuorentaustaan uusi alakoulu ja päiväkotia, rakentaa Kauraslammen koulun uudisrakennus ja purkaa vanhin osa, peruskorjata Soppeenharjun päiväkotia ja Tähkätaskun päiväkotia sekä laajentaa ja peruskorjata Salorinteen päiväkotia Siivikkalaan, mahdollisesti vaihtoehtoisella rahoitusmallilla.

MAPSTO-kauden loppupuolella on myös tarkoitus rakentaa Kuruun uusi urheilutalo, peruskorjata Veittijärven monipalvelukeskuksen kaksi vanhinta osaa ja peruskorjata Tiikon päiväkotia.

Toimivalta: Hallintosääntö § 118

Lisätietoja päätöksestä: Yhdyskuntatekniikan päällikkö Ari Jokihaara, p. 050 384 8383, ari.jokihaara@ylojarvi.fi,
Vt. Rakennuspäällikkö Hannu Heikkilä, p. 050 554 2872, hannu.heikkila@ylojarvi.fi

Esittelijä: Yhdyskuntatekniikan päällikkö Ari Jokihaara
Vt. Rakennuspäällikkö Hannu Heikkilä

Päätösehdotus: Tekninen lautakunta päättää antaa tekniikka- ja ympäristöosastolle selosteosan mukaisen lausunnon.

Päätös: Tekninen lautakunta keskusteli asiasta. Hyväksyttiin keskustelun jälkeen päätösehdotuksen mukaisesti.

Vt. Rakennuspäällikkö Hannu Heikkilä poistui kokouksesta klo 18:20 pykälän käsittelyn jälkeen.

Valmistelija: Yhdyskuntatekniikan päällikkö Ari Jokihaara
Rakennuspäällikkö Mikko Allinniemi

Seloste ja perustelut: Kasvuohjelma on ohjannut voimassa olevan MAPSTOn valmistelua ja kasvuohjelman toteuttaminen on merkittävässä osassa edelleen valmisteilla olevassa MAPSTOssa. Kasvuohjelman vaikutus on nähtävissä liikenneväylien ja yleisten alueiden investointitasoissa.

Merkittäviä kaupunkitason hankkeita kuten Asuntilan ja Ilmarinjärventien välisen katuyhteyden selvittämistä on edelleen edistetty tiiviissä yhteistyössä eri vastuualueiden kesken. Siltatien 5. asemakaavan toteuttaminen on käynnissä ja toteuttaminen etenee Siltatien 4:n kaava-alueen suuntaan. Toteuttamisessa on valmistauduttu myös Leppästäntien asemakaava-alueen käynnistämiseen kaavan saatua lainvoiman. Vuorentaustassa toteuttamisen on laajentunut Vuorentaustan asemakaavan eteläisen muutos- ja laajennusalueen alueelle. Tampereen rajalla Mastontien ylittävän ulkoilureitin sillan suunnittelu on käynnissä.

Yleisten alueiden puolella Siltatien kenttien toteuttaminen on saatu päätökseen ja Työlänojan leikki- ja liikunta-alueen toteuttaminen on käynnissä. Yleisten alueiden ja liikenneväylien korjausvelkaselvitykset on käsitelty teknisessä lautakunnassa. Yleisten alueiden korjausvelkalaskelman osoittama vuosittainen laskennallinen kuluma on noin 400 000 €/vuosi. Yleisten alueiden korjausvelkaa voidaan pitää hallittavissa olevana. Liikenneväylien laskennallinen korjausvelka on saatu pysytettyä edellisiä vuosia vastaavassa arvossa ollen noin 12 M€.

Yleisten alueiden osalta tulevina vuosina on tarvetta tukea kasvuohjelman myötä rakentuvaa kaupunkia leikki-, liikunta- viheraluerakentamisella. Merkittäviä MAPSTO-kauden kohteita ovat Työlänojan leikki- ja liikuntapuiston valmistuminen, Vuorentaustan uuden päiväkodin ja alakoulun kenttien, Serlapuiston ranta-alueen kehittäminen. Yleisten alueiden korjausvelan hallinnan kannalta on tärkeää, että MAPSTO-kausiin sisällytetään riittävä määrä myös peruskorjauskohteita.

Liikenneväylien puolella peruskorjauksia ja päällystysohjelmaa kohdennetaan korjausvelkaselvityksen perusteella, minkä vuoksi seuraaviin MAPSTO-kausiin tulee sisällyttää myös riittävä määrä peruskorjaus- ja kunnossapitokohteita. Merkittäviä liikenneväylähankkeita tulevalla MAPSTO-kaudella ovat Teivon ja Mäkkylänrinteen kaava-alueiden edistäminen, Siltatien asemakaava-alueiden 4 ja 5 toteuttaminen, Leppästäntien asemakaava-alueen toteuttaminen sekä Vuorentaustan asemakaavan muutos- ja laajennusalueen toteuttaminen ja Mastontien ylittävän ulkoilureitin sillan toteuttaminen Tampereen rajalla.

Toimitilat-vastuualue toteaa, että MAPSTO 2027–2031 -luonnoksessa esitetty talonrakennusohjelma tukee kaupungin kasvutavoitteita, palveluverkon kehittämistä sekä toimitilojen pitkäjänteistä suunnittelua. Merkittävimmät investoinnit kohdistuvat koulu- ja päiväkotiverkkoon sekä kaupungin kasvaville alueille.

Talonrakennusinvestointien taso säilyy ohjelmakaudella korkeana. MAPSTO 2027–2031 -luonnoksen mukaiset talonrakennusinvestoinnit ovat yhteensä noin

46,8 milj. euroa. Investointeihin on varattu vuosittain 3,2–15,7 milj. euroa, ja ohjelmakauden painopiste kohdistuu erityisesti vuosille 2027–2029. Investointiohjelma mahdollistaa kaupungin palveluverkon kehittämisen sekä keskeisten toimitilahankkeiden toteuttamisen.

Merkittävimpiä hankkeita ovat Kauraslammen koulun laajennus- ja uudisrakennushanke (25,0 milj. euroa), Vuorentaustan yläkoulun laajennus- ja saneeraushanke (9,3 milj. euroa), Leija-kirjaston peruskorjaus (5,5 milj. euroa), Veittijärven monipalvelukeskuksen päiväkodin ja väliosien saneeraus (4,0 milj. euroa), Kurun urheilutalo (2,58 milj. euroa), Tähtätaskun päiväkodin saneeraus (2,0 milj. euroa), Tiikon päiväkodin saneeraus (1,9 milj. euroa) sekä Soppeenharjun päiväkodin saneeraus (1,4 milj. euroa).

Ohjelmaan sisältyy myös vuosittaisia kohdentamattomia talonrakennuksen investointimäärärahoja sekä kiinteistöjen taloautomaation uusimista. Toimitilat-vastuualue toteaa, että uudis- ja laajennusinvestointien rinnalla tulee jatkossakin kiinnittää huomiota olemassa olevan rakennuskannan peruskorjauksiin ja ylläpitoon. Kiinteistökannan korjaustarpeet edellyttävät tulevana vuosina merkittäviä investointeja, minkä vuoksi investointisuunnittelussa on huolehdittava riittävästä resursseista sekä uusien hankkeiden toteuttamiseen, että olemassa olevan rakennuskannan arvon ja käytettävyyden säilyttämiseen.

Lisäksi on huomioitava, että leasingrahoitteisten hankkeiden kustannukset eivät sisälly investointiohjelman kokonaismäärään, vaikka ne muodostavat merkittävän osan kaupungin palveluverkon toteuttamisesta ja kehittämisestä.

Toimitilat-vastuualue katsoo, että ohjelmassa esitetyt investoinnit ovat kokonaisuutena perusteltuja ja tukevat kaupungin strategisten tavoitteiden sekä palveluverkon kehittämisen toteutumista pitkällä aikavälillä.

Toimivalta:	Hallintosääntö § 118
Lisätietoja päätöksestä:	Yhdyskuntatekniikan päällikkö Ari Jokihaara, p. 050 384 8383, ari.jokihaara@ylojarvi.fi
Liitteet:	MAPSTO ja investoinnit 2027–2031, 2. lausuntopyyntö MAPSTO Asiakirja 2027–2031
Oheismateriaalit:	MAPSTO 2027-2031 Liikenneväylät MAPSTO 2027-2031 Yleiset alueet MAPSTO 2027-2031 Talonrakennus Palveluverkko 2026
Esittelijä:	Yhdyskuntatekniikan päällikkö Ari Jokihaara Rakennuspäällikkö Mikko Allinniemi
Päätösehdotus:	Tekninen lautakunta päättää antaa tekniikka- ja ympäristöosastolle selosteosan mukaisen lausunnon.

Päätös: