

Kaupunginhallitus

Aika 26.10.2026 klo 15:00 -

Paikka Kaupunginhallituksen huone / Teams

Käsiteltävät asiat

Asia	Otsikko	Sivu
281	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
282	Pöytäkirjantarkastajien valinta	4
283	Työjärjestyksen hyväksyminen	5
284	Tiedoksi annettavat asiat	6
285	Viranhaltijoiden päätösluettelot	7
286	Tuloveroprosentin päättäminen vuodelle 2027	8
287	Kiinteistöveroprosenttien päättäminen vuodelle 2027	9
288	Talousarvio 2027 ja taloussuunnitelma 2027-2029, II käsittely	11
289	Maankäytön ja palvelujen suunnittelu- ja toteutusohjelma 2027-2031, II käsittely	20
290	Kunnallisten ilmoitusten julkaisemista koskevien periaatteiden päivittäminen	22
291	Kiinteistöluovutusilmoitukset	26
292	Yhteistoimintasopimuksen suunnitteluvarauksen jatkaminen	27
293	Teivon alueen lyhytaikaiset maanvuokrasopimukset, Pohjoinen alue	29
294	Teivon alueen lyhytaikaiset maanvuokrasopimukset, Eteläinen pysäköintialue	31
295	Teivon alueen lyhytaikaiset maanvuokrasopimukset, Pääportin alue	33
296	Siltatien yritysalueen korttelin 583 tontin 2 vuokraaminen	35
297	Ylöjärven kaupungin lausunto KAS kodit Oy:n omistaman vuokratilojen aravarajoituksista vapauttamiseksi	37
298	Osallistuminen Seutufoorumiin 24.11.2026	39

Osallistujat

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

281

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kaupunginhallitus 26.10.2026

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

Päätös:

282

Pöytäkirjantarkastajien valinta

Kaupunginhallitus 26.10.2026

Esittelijä: Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus valitsee Karita Jäppisen ja Joonas Salmisen sekä heidän varalleen Minna Sarvijärven tarkastamaan kokouksesta laadittavan pöytäkirjan.

Päätös:

283

Työjärjestyksen hyväksyminen

Kaupunginhallitus 26.10.2026

Esittelijä: Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus päättää käsitellä asiat esityslistan mukaisessa järjestyksessä.

Päätös:

284

Tiedoksi annettavat asiat

Kaupunginhallitus 26.10.2026

Liite: - luettelo tiedoksi annettavista asioista

Esittelijä: Kaupunginjohtaja

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

Päätös:

285**Viranhaltijoiden päätösluettelot**

Kaupunginhallitus 26.10.2026

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

Hallintojohtajan päätökset

21.10./§ 3 Kaupungintalon väliaikainen sulku 23.11.2026 klo 9-12

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

Esittelijä: Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus päättää

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

Päätös:

286**Tuloveroprosentin päättäminen vuodelle 2027**

Kaupunginhallitus 26.10.2026

144/02.02.00/2026

Valmistelija: talousjohtaja Juha Liinavuori

Seloste ja perustelut: Valtuustojen tulee kuntalain 111 §:n mukaisesti päättää kunnan tuloveroprosentista, kiinteistöveroprosenteista sekä muiden verojen perusteista viimeistään talousarvion hyväksymisen yhteydessä. Verotusmenettelystä annetun lain 91 a §:n mukaan kunnan tulee ilmoittaa seuraavan vuoden veroprosentit Verohallinnolle. Tänä vuonna tiedot on ilmoitettava viimeistään marraskuun 17. päivänä. Tuloveroprosentti ilmoitetaan kymmenyksen tarkkuudella.

Talousarviovalmistelu perustuu siihen, että nykyiseen tuloveroprosenttiin 9,20 % ei tehdä muutoksia.

Toimivalta: Kuntalaki 111 §

Lisätietoja päätöksestä: talousjohtaja Juha Liinavuori, 040 1334540, etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Esittelijä: Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus päättää ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että valtuusto päättää vuoden 2027 tuloveroprosentiksi 9,20 %.

Päätös:

287**Kiinteistöveroprosenttien päättäminen vuodelle 2027**

Kaupunginhallitus 26.10.2026

144/02.02.00/2026

Valmistelija: talousjohtaja Juha Liinavuori

Seloste ja perustelut: Kuntalain mukaan kunnanvaltuuston on viimeistään talousarvion hyväksymisen yhteydessä päätettävä kiinteistöveroprosenteista.

Vuoden 2027 kiinteistöveroprosentit on ilmoitettava Verohallinnolle viimeistään marraskuun 17. päivä. Kiinteistöveroprosentit ilmoitetaan prosentin sadasosan tarkkuudella.

Nykyiset kiinteistöveroprosentit ovat:

- Yleinen kiinteistöveroprosentti
 - Rakennukset 0,98 (sallittu vaihteluväli 0,93-2,00 %)
 - Maapohja 1,30 (sallittu vaihteluväli 1,30-2,00 %)
- Vakituisten asuinrakennusten kiinteistöveroprosentti 0,41 (sallittu vaihteluväli 0,41-1,00 %)
- Muiden asuinrakennusten kiinteistöveroprosentti 1,00 (sallittu vaihteluväli 0,93-2,00 %)
- Kiinteistöverolain 12 a §:ssä tarkoitetun rakentamattoman rakennuspaikan kiinteistöveroprosentti 3,00 (sallittu vaihteluväli 2,00-6,00 %)
- Voimalaitosten kiinteistöveroprosentti 3,10 (maksimissaan 3,10 %)

Talousarviovalmistelu ei sisällä muutoksia nykyisiin kiinteistöveroprosentteihin.

Toimivalta: Kuntalaki 111 §

Lisätietoja päätöksestä: talousjohtaja Juha Liinavuori, 040 1334540, etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Esittelijä: Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus:

Kaupunginhallitus päättää ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että se päättää kiinteistöveroprosentit vuodelle 2027 seuraavasti:

- Yleinen kiinteistöveroprosentti
 - Rakennukset 0,98
 - Maapohja 1,30
- Vakituisten asuinrakennusten kiinteistöveroprosentti 0,41
- Muiden asuinrakennusten kiinteistöveroprosentti 1,00
- Kiinteistöverolain 12 a §:ssä tarkoitetun rakentamattoman rakennuspaikan kiinteistöveroprosentti 3,00
- Voimalaitosten kiinteistöveroprosentti 3,10

Ylöjärven kaupunki

Esityslista

17/2026

10

Kaupunginhallitus

26.10.2026

Päätös:

Kaupunginhallitus
Kaupunginhallitus

§ 272

19.10.2026
26.10.2026

288**Talousarvio 2027 ja taloussuunnitelma 2027-2029, II käsittely**

Kaupunginhallitus 19.10.2026 § 272

Valmistelija: talousjohtaja Juha Liinavuori

Seloste ja perustelut: **SUUNNITTELUKEHYS JA LAUTAKUNTIEN ESITYKSET**

Kaupunginhallitus päätti kesäkuun kokouksessaan suunnittelukehyksestä talousarvion valmistelun pohjaksi ja edelleen päivitti suunnittelukehyksen elokuussa. Samalla kaupunginhallitus päätti käynnistää talouden tasapainotusohjelman valmistelun vuosille 2027–2029. Tasapainotusohjelmaa on valmisteltu vuoden 2027 talousarvion valmistelun rinnalla. Vuoden 2027 talousarvioon on sisällytetty ne tasapainotustoimenpiteet, jotka kohdistuvat vuodelle 2027. Vuosia 2028–2029 koskevat toimenpiteet valmistellaan siten, että ohjelma voidaan saattaa päätöksentekoon vuoden 2027 aikana. Samalla pyritään turvaamaan kaupungin kasvua ja elinvoimaa tukevien investointien toteuttaminen. Kaupunkistrategia ja siihen pohjautuva kasvuohjelma on päivitetty vuonna 2026 ja ne on otettu huomioon talousarviota laadittaessa.

Lautakunnat käsittelivät talousarvioesityksensä syyskuun loppuun mennessä. Lautakuntien nettomenojen (toimintakate), päivitettyjen verotulo- ja valtionosuusarvioiden sekä päivitettyjen rahoituserien arvion jälkeen tilikauden alijäämäksi muodostuu 5,8 miljoonaa euroa. Tämä on 0,35 miljoonaa euroa vähemmän kuin suunnittelukehyksessä asetettu tavoite. Kaikki lautakunnat pääsivät asetettuun tavoitteeseen.

Toimintakate

Toimintakate (nettomenot) on suunnittelukehystä parempi 240 000 euroa. Kaikki lautakunnat saavuttivat asetetun tavoitteen. Toiminnan tuottojen ja menojen muutoksia on käsitelty jäljempänä lautakuntaakohtaisesti.

Maanmyyntituloihin on suunnittelukehyksen mukaisesti budjetoitu 3,0 milj. euroa. Omaan käyttöön valmistettavien investointien määrän ennakoidaan pysyvän vuoden 2026 tasolla, joten valmistus omaan käyttöön -erään on budjetoitu 6,2 miljoonaa euroa.

Verotulot ja valtionosuudet

Verotuotot on budjetoitu Kuntaliiton ylläpitämän veroennustekehikon pohjalta. Viimeksi ennustetta on päivitetty syyskuussa. Kunnallisveron arvioidaan kasvavan maltillisesti 0,8 miljoonaa euroa vuoden 2026 tilinpäätösennusteeseen nähden. Työllisyydellä on suora vaikutus kunnallisveron kehitykselle ja se reagoi viiveellä talouskasvuun. Yhteisöveron osalta ennakoidaan selkeämpää suhteellista kasvua. Vuoteen 2026 nähden tuottoarvio kasvaisi 0,6 miljoonaa euroa.

Valtionosuuksia pienentävät laskenut valtionosuusprosentti, verotulojen tasauksen pienentyminen sekä valtion talouden sopeuttamisen päätöksiin

Kaupunginhallitus
Kaupunginhallitus

§ 272

19.10.2026

26.10.2026

perustuva indeksileikkaus. Viimeisin valtionosuuksien leikkaus tuli kaikille kunnille syyskuussa ja vaikutti Ylöjärven osalta tuloihin negatiivisesti 670 000 euroa. Kaikkiaan valtionosuudet laskevat Ylöjärvellä 1,3 miljoonaa euroa vuoteen 2026 nähden.

Rahoitustuotot ja -kulut

Rahoituksen nettomenojen arvioidaan kasvavan investointitason pysyessä korkeana ja lainakannan kasvaessa. Korkoennusteet ovat nousseet syksyn aikana, mikä on otettu huomioon valmistelussa.

Vuosikate ja tulos

Tuloslaskelman vuosikatteen muodostuu 3,4 milj. euroa. Arvio poistojen yhteismäärästä on 10,0 milj. euroa. Tilikauden tulokseksi muodostuu -6,6 miljoonaa euroa. Poistoeron vähennys 777 000 euroa syntyy investointeihin tehtyjen investointivarausten purusta. Poistoeron jälkeen tilikauden alijäämäksi muodostuu 5,8 miljoonaa euroa.

Investoinnit ja velkamäärä

Kaupungin investointitaso säilyy edelleen korkeana erityisesti koulu- ja kunnallisteknisten hankkeiden johdosta. Lautakuntien esitysten jälkeen investointikokonaisuutta on päivitetty yleisten alueiden osalta MAPSTO:n/investointiohjelman nähtävillä olleeseen luonnokseen verrattuna. Päivityksessä talouden tasapainotustoimenpiteenä kaikkia yleisten alueiden investointeja on siirretty vuodelle myöhemmäksi pois lukien sellaiset investoinnit, jotka liittyvät uusien koulujen ja päiväkotien rakentamiseen, ovat jo rakentamisvaiheessa tai ovat turvallisuusperusteisia. Investointien määrä on vuosittain seuraava: 31,4 milj. euroa vuonna 2027, 33,8 milj. euroa vuonna 2028 ja 27,8 milj. euroa vuonna 2029.

Korkean investointitason seurauksena kaupungin velkamäärä kasvaa voimakkaasti suunnittelukaudella. Arvioitu velkamäärä asukasta kohtaan laskettuna muodostuisi seuraavaksi: 5 581 euroa vuonna 2027, 6 329 euroa vuonna 2028 ja 6 810 euroa vuonna 2029. Investointitason arvioidaan laskevan merkittävästi suunnittelukauden jälkeen.

Talouden tasapainotustoimenpiteet vuodelle 2027

Talousarviovalmistelun yhteydessä samanaikaisesti tehdyssä talouden tasapainotustyössä on määritelty talouden tasapainotustoimenpiteinä menosäästöjä ja tulonlisäyksiä yhteensä 1,8 miljoonan euron edestä, jotka sisältyvät tähän talousarvioesitykseen ja on kuvattu tarkemmin seuraavassa toimielinakohtaisessa tarkastelussa.

KESKEINEN TALOUSARVIOESITYKSEN SISÄLTÖ TOIMIELIMITTÄIN

Keskusvaalilautakunta

- Nettomenot 48 000 €, 44 000 € enemmän verrattuna TA26
- Vuonna 2027 järjestetään eduskuntavaalit, minkä johdosta määrärahat kasvavat vuoden 2026 tasosta. Vuonna 2026 ei ollut vaaleja.

Kaupunginhallitus
Kaupunginhallitus

§ 272

19.10.2026
26.10.2026

Tarkastuslautakunta

- Nettomenot 59 000 €, ei muutoksia verrattuna TA26

Kaupunginvaltuusto ja kaupunginhallitus

- Nettomenot 12,6 m€, 0,14 m€ (1,1 %) vähemmän kuin TA26
- **Lisäykset**
 - Työttömyysturvan kuntaosuuden lisämääräraha +100 000 €
 - Määrärahalisäys nuorten kesätyöseteleihin yrityksille/kesäyrittäjyysseteleihin +15 000 €
 - Ylöjärven Yrityspalvelu Oy:n ostopalveluiden indeksitarkistus +15 000 €
 - Laaja henkilöstökysely +7 000 €
- **Vähennykset/tulojen lisäykset**
 - Kuninkuusravien yhteistyö- ja markkinointisopimus päättyy -25 000 €
 - HR- ja palkanlaskentajärjestelmän kertaluonteisten käyttöönottoerien poistuminen -60 000 €
 - Taloushallintojärjestelmän käyttöönottoon liittyvien kertaluonteisten kustannusten poistuminen -50 000 €
 - Työnantajamielikuvan vahvistaminen, kulut laskevat toteutuneiden panostusten jälkeen -25 000 €
 - Strategian ensivaiheen toimeenpanoon varattua määrärahaa ei tarvita -10 000 €
 - Tietohallintosihteerin vakanssia ei täytetä ja se lakkautetaan -46 000 €
 - Kaupunginvaltuuston, kaupunginhallituksen ja kaupungin johtoryhmän seminaarit sekä lautakuntien ja osastojen johtoryhmien seminaarit järjestetään Ylöjärven kaupungin alueella vuonna 2027 ilman yöpymisiä -30 000 €
 - Toimielinten osalta vuoden viimeisessä kokouksessa jouluaterian sijaan jouluinen kahvit. Säästö kaikki toimielimet huomioiden -5 000 euroa.
 - Ei järjestetä henkilöstön maksutonta jouluateriaa vuonna 2027 -15 000 €
 - Henkilöstöetuutena on tarjottu kaukalopallovuoro. Luovutaan kaukalopallovuorosta. -6 000 €
 - Luovutaan Break Pro -taukoliikuntaohjelmasta vuoden 2027 alusta lukien. -3 000 €

Kaupunginhallitus
Kaupunginhallitus

§ 272

19.10.2026

26.10.2026

- Tyhy-toiminnan määrärahavarausten poistaminen -3 500 €
- Verkkosivustouudistuksen siirtäminen myöhempään ajankohtaan -20 000 €
- Lopetetaan lopuilta osin paperisten palkkalaskelmien toimittaminen. Sisältäen henkilöstön palkkalaskelmat ja luottamushenkilöiden palkkiolaskelmat. -6 000 €
- Ylikunnallisten yhteistoimintakorvausten vähennykset vuoteen 2026 nähden. Maaseutuhallinnon yhteistoiminta-alue (vähennys n. 2 000 €), Kantri ry (vähennys n. 2 500 €), Business Tampere (vähennys saavutettavuusohjelmasta n. 17 500 € ja perusrahoituksesta n. 19 500 €), Tampereen kaupunkiseudun kuntayhtymä (n. 3 500 €), Pirkanmaan liitto n. 7 000 €. Yhteensä -52 000 €
- Työllisyysalueelta saadun ennakkotiedon mukaan Ylöjärven maksuosuus pienenee vuoden 2026 talousarvioon nähden -121 000 €
- Muuttajan kortti -käytännön lopettaminen -2 000 €
- Ylöjärvi-asukaslehden julkaisun vähentäminen vuositasolla kahdesta yhteen -20 000 €
- Kiinteistöveroavustusten lopettaminen yleishyödyllisille yhdistyksille -5 000 €
- Lehti-ilmoitusten (tarkoitetaan tässä virallisten ilmoitusten ja kuulutusten) vähentäminen lainsäädännön edellyttämiin ilmoituksiin ja kuulutuksiin -3 000 €
- Selvitetään ja mahdollisesti otetaan käyttöön yksityisoikeudellisten maksujen osalta paperilaskutuslisä. Tulonlisäys + 3 000 €

Kasvatus- ja opetuslautakunta

- Nettomenot 66,6 m€, 2,2 m€ (3,4 %) enemmän kuin TA26
- Tyhy-toiminnan määrärahavarausten poistaminen, kaikki vastuualueet -54 800 €

Varhaiskasvatus

- **Lisäykset**
 - Vakanssimuutokset: 5 lastenhoitajaa/perhepäivähoitajaa muutetaan opettajaksi/sosionomiksi +60 000 €
 - Palvelusetelimenot 3 % indeksikorotus +125 000 €
- **Vähennykset/tulojen lisäykset**
 - Kurun lauantain ja sunnuntain vuorohoidosta sekä yöhoidosta luovutaan -40 000 €
 - iPadien vähentäminen -12 500 €

Kaupunginhallitus
Kaupunginhallitus

§ 272

19.10.2026
26.10.2026

Perusopetus

- **Lisäykset**

- Aikuisten perusopetuksen järjestäminen +43 000 €
- Urheiluakatemiatoimintaan liittyminen +14 000 €
- Siltatien koulun tuntiopettajat, 7. lk opetuksen alkaminen +30 000 €
- Turvallisuuskoulutus +10 000 €
- Siltatien yhtenäiskoulun varustaminen +130 000 €

- **Vähennykset/tulojen lisäykset**

- Oppilasmäärän väheneminen:
 - Syksyn -26 vaikutus (7 kk) -170 000 €
 - Syksyn -27 vaikutus (5 kk) yläluokat ja 2 luokanopettajaa -150 000 €
 - Syksyn -27 vaikutus Koulunkäynninohjaaja (5 kk) -10 000 €
- Koulusihteeri (eläköityminen v. 26) -40 000 €
- Tarvikkeet -20 000 €
- Edullisempien opettaja- ja oppilaschromebookien käytön jatkaminen -30 000 €
- iPadien vähentäminen -12 500 €
- Kerhorahaa ei haeta, omavastuu poistuu -10 000 €
- Nepsy-koulutusrahan poisto -10 000 €

Koululaisten iltapäivätoiminta

- **Vähennykset/tulojen lisäykset**

- Taksan nosto 20 €/kk 1.8.2027 lukien (145 €/kk ->165 €/kk) +15 000 €

Lukiokoulutus

- **Lisäykset**

- Opiskelijamäärän kasvu
 - Henkilöstökulut +273 000 €
 - Ateriakulut +30 000 €
 - Tietokoneet +7 000 €
 - Oppimateriaalit +17 000 €
- Uuden InnoT3k-linjan teknologialaitteiden huolto +5 000 €

Kaupunginhallitus
Kaupunginhallitus

§ 272

19.10.2026

26.10.2026

- **Vähennykset/tulojen lisäykset**

- Ylioppilaskirjoitussalin laitteiston vuokrauksesta luopuminen ja markkinoinnin supistaminen -8 000 €

Kalustoinvestoinnit

- Kalustoinvestoinnit 420 000 €

- Siltatien yhtenäiskoulu 275 000 €
- Vuorentaustan koulu, Tornitie 100 000 €
- Soppeenharjun päiväkoti 30 000 €
- Kirsi Kunnaksen päiväkoti 15 000 €

Hyvinvointilautakunta

- Nettomenot 4,5 m€, 50 000 € (1,1 %) vähemmän kuin TA26

- **Lisäykset**

- PIKI-kirjastojärjestelmän vaihtamisen valmistelu +25 000 €
- Harrastamisen mallin omarahoitusosuus +8 000 €
- Nuorisovaltuuston kokouspalkkiot +3 000 €
- Liikuntatoimen maksuvälityspalvelut +5 000 €
- Järjestöjen toiminta yhteisötila Olkassa +1 000 €
- Asumisneuvonnan pilottihanke +20 000 €

- **Vähennykset/tulojen lisäykset**

- Tapahtumien vähentäminen (Kaupunkijazz ja Salin klassiset) -20 000 €
- Taiteen perusopetuksen (Piirto) tarvikerahat -2 000 €
- Toimintarahen puolittaminen, hyvinvointipalvelut -15 000 €
- Luovutaan vapaaehtoistyö.fi- ja sähköinen hyvinvointikertomus -lisensseistä -2 500 €
- Kirjaston sunnuntaiaukioloajasta luovutaan -6 500 €
- Kirjaston johdon organisointi (avoin virka eläköitymisen johdosta) -55 000 €
- Kurun kirjaston henkilöstöjärjestelyt (eläköityminen) -21 300 €
- Nuorisopalvelut: taksojen nosto (ja yöleirien vähentäminen) -5 000 €
- Itsenäisyyspäivägaalasta luovutaan, kävijämäärä laskenut -5 000 €

Kaupunginhallitus
Kaupunginhallitus

§ 272

19.10.2026

26.10.2026

- Osa-aikaisen nuorisotyöntekijän vähentäminen (irtisanoutuminen) -25 000 €
- Tyhy-toiminnan määräraahavarauksen poistaminen -3 650 €
- Tarvikerahan vähennys 500 €/tehtäväalue -3 000 €
- Avustukset kulttuuri -1 800 €, hyte -5 000 €, liikunta -3 550 € ja nuorisopalvelut -3 000 €, yhteensä -13 350 €
- Uimahallin ja ohjausryhmien sekä salivuokrien tulojen lisäys +30 000 €
- Uimahallin ja ohjausryhmien taksojen nosto (esim. kesäpassi) +10 000 €
- Yhteisötila Olkan vuokratulot + 3 000 €

Tekninen lautakunta

- Nettomenot 31,0 m€, 0,9 m€ (3,1 %) enemmän kuin MTA26
- **Lisäykset**
 - LisäValo, koko vuoden vuokrat +300 000 €
 - Lämmitys +100 000 €
 - Kaukolämpö +100 000 €
 - Vesi +20 000 €
 - Jätevesi +30 000 €
 - Elintarvikekustannukset +50 000 €
 - Siltatien kenttien energiakustannukset +50 000 €
 - Kolsopin ja Kunitien liikennevalot +40 000 €
- **Vähennykset/tulojen lisäykset**
 - Ruoka- ja siivouspalveluiden kustannussäästöt -150 000 €
 - Rakennuttamisasiantuntijan vakanssin täyttämättä jättäminen (eläköityminen) -70 000 €
 - Ruoka- ja siivouspalveluiden esihenkilöresurssin vähentäminen (toimen täyttämättä jättäminen) -50 000 €
 - Asiantuntijapalveluiden vähentäminen -50 000 €
 - Tyhy-toiminnan määräraahavarauksen poistaminen -12 000 €

Kalustoinvestoinnit

- Kalustoinvestoinnit 130 000 €
 - ajoneuvo- ja konekalustohankinnat 100 000 €
 - äkilliset ja yllättävät kalustohankinnat 30 000 €

Kaupunginhallitus
Kaupunginhallitus

§ 272

19.10.2026
26.10.2026

Ympäristölautakunta

- Nettomenot 2,7 m€, 15 000 € (0,5 %) vähemmän kuin MTA26
- **Lisäykset**
 - Katualueiden lunastukset +20 000 €
 - PIRTEVA:n maksuosuuksien kasvu +40 000 €
- **Vähennykset/tulojen lisäykset**
 - Suunnitteluassistentti (eläköityminen) -40 000 €
 - Lupainsinööri/palveluneuvoja (vakanssin täyttämättä jättäminen) -60 000 €
 - Kaavoituksen asiantuntijapalveluiden vähentäminen -35 000 €
 - Tyhy-toiminnan määrärahavarausten poistaminen -1 700 €

Toimivalta: Kuntalaki 14 §, 39 §

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

Oheismateriaali: Tuloslaskelma 2027-2029

Esittelijä: Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus käy lähetekeskustelun talousarvion loppuvalmistelun pohjaksi.

Päätös: Hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus 26.10.2026
144/02.02.00/2026

Valmistelija: talousjohtaja Juha Liinavuori

Seloste ja perustelut: Talousarviovalmistelu on edennyt varsinaisen talousarviokirjan muotoon. Esityksen sisällössä ei ole tapahtunut muutoksia edellisen hallituskäsittelyn jälkeen.

Toimivalta: Kuntalaki 14 §, 39 §

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

Liite: Talousarvio 2027 ja taloussuunnitelma 2027-2029

Oheismateriaali: Vaikutusten ennakkoarvioinnit

Kaupunginhallitus
Kaupunginhallitus

§ 272

19.10.2026
26.10.2026

Esittelijä:

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus:

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että se hyväksyy liitteenä olevan talousarvion 2027 ja taloussuunnitelman 2027-2029.

Päätös:

Kaupunginhallitus
Kaupunginhallitus

§ 273

19.10.2026
26.10.2026

289**Maankäytön ja palvelujen suunnittelu- ja toteutusohjelma 2027-2031, II käsittely**

Kaupunginhallitus 19.10.2026 § 273

Valmistelija: Kaupunkirakennejohtaja Jukka Nurmi

Seloste ja perustelut: Maankäytön ja palvelujen suunnittelu- ja toteutusohjelman 2027-2031 valmistelu on edennyt päätöksentekovaiheeseen. Valmistelussa on otettu huomioon voimassa oleva MAPSTO 2026-2030, saadut lausunnot, verkkokyselyn vastaukset sekä kaupunginhallituksen sekä kaupunginvaltuuston seminaarien yhteydessä ja muutoin saadut palautteet.

MAPSTO-asiakirjasta päätettäessä kaupunginvaltuustossa:

- päätetään: kaavoitusohjelma ja tavoitteellinen tonttien luovutusohjelma 2027-2031,
- kuvataan tiedoksi: Investoinnit 2027-2031 ja palveluverkko. Investointeihin liittyvä päätöksenteko tapahtuu virallisesti talousarvion ja taloussuunnitelman päätöksenteon yhteydessä. Myös palveluverkkoon tehtävät muutokset päätetään talousarvion yhteydessä tai muutoin erikseen.

Vaikka investointeihin liittyvä päätöksenteko vuosille 2027-2031 tapahtuukin kaupunginvaltuustossa talousarviosta ja taloussuunnitelmasta päätettäessä, investointien käytännön valmistelu on toteutettu MAPSTO-prosessin yhteydessä, jotta investointien synkronointi on varmistettu kaavoitusohjelman ja tonttienluovutusohjelman kanssa.

MAPSTO-dokumentin hyväksymisen jälkeen kaupungin verkkosivuilla julkaistaan MAPSTO-asiakirja liitteineen, jossa kuvataan kaavoitus, investoinnit ja tonttien luovutus seuraavan viiden vuoden ajanjaksolla.

MAPSTO-ehdotukseen on tehty päivityksiä yleisten alueiden investointien osalta MAPSTO:n nähtävillä olleeseen luonnokseen verrattuna. Päivityksessä talouden tasapainotustoimenpiteenä kaikkia yleisten alueiden investointeja on siirretty vuodelle myöhemmäksi pois lukien sellaiset investoinnit, jotka liittyvät uusien koulujen ja päiväkotien rakentamiseen, ovat jo rakentamisvaiheessa tai ovat turvallisuusperusteisia. Lisäksi on tehty joukko teknisluontoisia päivityksiä ja selvyyden vuoksi palveluverkko-liitteestä on poistettu sellaiset palvelut, jotka eivät ole enää kaupungin järjestämisvastuulla (esim. sote-palvelut). Edellä mainitut päivitykset on tässä valmisteluvaiheessa jo tehty liite-exceleihin, mutta varsinaisen MAPSTO-asiakirjan osalta päivitystyö on vielä kesken ja tarkoituksena on saada päivitykset siltäkin osin valmiiksi MAPSTO:n 2. käsittelyyn mennessä.

Toimivalta: Kuntalaki 14 §, 39 §

Lisätietoja päätöksestä: Kaupunkirakennejohtaja Jukka Nurmi, p. 050 466 5860,
etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Kaupunginhallitus § 273 19.10.2026
Kaupunginhallitus 26.10.2026

Liite: MAPSTO-dokumentti liitteineen

Oheismateriaali: Saadut lausunnot ja verkkokyselyn vastaukset
Yritysvaikutusten arviointi

Esittelijä: Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus merkitsee maankäytön ja palvelujen suunnittelu- ja toteutusohjelman 2027-2031 valmisteluvaiheen tiedokseen.

Päätös: Hyväksyttiin.

Talousjohtaja, viestintäpäällikkö, henkilöstöjohtaja, projektipäällikkö, vs. sivistysjohtaja ja kehitysjohtaja poistuivat kokouksesta tämän asian jälkeen klo 16.07.

Kaupunginhallitus piti kokoustauon tämän asian jälkeen klo 16.07-16.15.

Kaupunginhallitus 26.10.2026
103/00.01.02/2026

Toimivalta: Kuntalaki 14 §, 39 §

Lisätietoja päätöksestä: Kaupunkirakennejohtaja Jukka Nurmi, p. 050 466 5860,
etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Liite: MAPSTO-dokumentti liitteineen

Oheismateriaali: Saadut lausunnot ja verkkokyselyn vastaukset
Yritysvaikutusten arviointi

Esittelijä: Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että se päättää hyväksyä liitteenä olevan maankäytön ja palvelujen suunnittelu- ja toteutusohjelman 2027-2031.

Päätös:

Kaupunginhallitus	§ 186	19.05.2025
Kaupunginvaltuusto	§ 84	02.06.2025
Kaupunginhallitus		26.10.2026

290**Kunnallisten ilmoitusten julkaisemista koskevien periaatteiden päivittäminen**

Kaupunginhallitus 19.05.2025 § 186

Valmistelija: hallintojohtaja Antti Pieviläinen

Seloste ja perustelut: Kuntalaki

108 § Kunnan ilmoitukset

Kunnan ilmoitukset saatetaan tiedoksi julkaisemalla ne yleisessä tietoverkossa, jollei salassapitoa koskevista säännöksistä muuta johdu, sekä tarpeen vaatiessa muulla kunnan päättämällä tavalla.

Ilmoitusten on oltava yleisessä tietoverkossa 14 vuorokautta, jollei asian luonteesta muuta johdu. Ilmoituksen sisältämät henkilötiedot on poistettava tietoverkosta edellä mainitun ajan kuluttua.

Hallintolaki62 § Yleistiedoksianto

Yleistiedoksiannossa asiakirja pidetään määrätyn ajan vastaanottajan nähtävillä viranomaisessa.

Asiakirjan nähtäville asettamisesta on ilmoitettava yleisessä tietoverkossa viranomaisen verkkosivuilla ja tarpeen vaatiessa sellaisessa sanomalehdessä, josta vastaanottajan voidaan otaksua parhaiten saavan tiedon. Jos ilmoitusta ei voida tietoliikennehäiriöiden tai muun tähän rinnastettavan syyn vuoksi julkaista viranomaisen verkkosivuilla, asiakirjan nähtäville asettamisesta on ilmoitettava myös virallisessa lehdessä.

Ilmoituksesta on käytävä ilmi, mitä asia koskee sekä maininta siitä, missä ja mihin ajankohtaan saakka asiakirja pidetään nähtävillä. Ilmoituksessa on lisäksi mainittava ajankohta, jona se on julkaistu viranomaisen verkkosivuilla ja todettava, että tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kyseisestä julkaisemisajankohdasta. Jos ilmoitusta ei ole voitu julkaista viranomaisen verkkosivuilla, ilmoituksessa on todettava tiedoksisaannin tapahtuneen seitsemäntenä päivänä ilmoituksen julkaisemisesta virallisessa lehdessä.

62 a § Julkinen kuulutus

Jos muun lain mukaan asiakirja on annettava tiedoksi julkisella kuulutuksella, tiedoksianto toimitetaan julkaisemalla kuulutus ja kuulutettava asiakirja yleisessä tietoverkossa viranomaisen verkkosivuilla. Tarpeen vaatiessa kuulutus julkaistaan myös asian vaikutusalueen sanomalehdessä tai muulla viranomaisen päättämällä

Kaupunginhallitus
Kaupunginvaltuusto
Kaupunginhallitus

§ 186
§ 84

19.05.2025
02.06.2025
26.10.2026

tavalla. Jos kuulutusta ei voida tietoliikennehäiriöiden tai muun tähän rinnastettavan syyn vuoksi julkaista viranomaisen verkkosivuilla, se on julkaistava lisäksi virallisessa lehdessä.

Kuulutus ja kuulutettava asiakirja on pidettävä yleisessä tietoverkossa viranomaisen verkkosivuilla yleisesti nähtävillä 14 vuorokautta. Jos asiakirjan tiedoksisaannista alkaa kulua muutoksenhakuaika tai muu vastaanottajan oikeuteen vaikuttava määräaika, kuulutus ja kuulutettava asiakirja on pidettävä yleisesti nähtävillä mainitun määräajan päättymiseen asti.

Kuulutuksesta on käytävä ilmi, mitä asia koskee sekä maininta siitä, missä ja mihin ajankohtaan saakka asiakirja pidetään nähtävillä. Kuulutuksessa on lisäksi mainittava ajankohta, jona se on julkaistu viranomaisen verkkosivuilla ja todettava, että tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kyseisestä julkaisemisajankohdasta. Jos kuulutusta ei ole voitu julkaista viranomaisen verkkosivuilla, kuulutuksessa on todettava tiedoksisaannin tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisesta virallisessa lehdessä.

62 b § Tietojen julkaiseminen yleistiedoksiantoa ja julkista kuulutusta toimitettaessa

Asiakirjan nähtävälle asettamista koskevan ilmoituksen sekä julkisen kuulutuksen ja kuulutettavan asiakirjan tiedot saadaan julkaista, jollei salassapitoa koskevista säännöksistä muuta johdu. Henkilötiedoista julkaistaan kuitenkin ainoastaan tiedonsaannin kannalta välttämättömät henkilötiedot ja ne voidaan julkaista sen estämättä, mitä viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetun lain 16 §:n 3 momentissa säädetään. Asiakirjan nähtävälle asettamista koskevan ilmoituksen sekä julkisen kuulutuksen ja kuulutettavan asiakirjan sisältämät henkilötiedot on poistettava yleisestä tietoverkosta viranomaisen verkkosivuilta edellä 62 §:n 3 momentissa ja 62 a §:n 2 momentissa tarkoitetun nähtävillä pitoajan kuluttua.

Toimivalta: Kuntalaki 14 §

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

Esittelijä: Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että se päättää, että kaupungin ilmoitusten julkaisemisessa noudatetaan sen toimikauden ajan seuraavia periaatteita:

1. Ilmoitukset julkaistaan kuntalain 108 §:ssä säädetyllä tavalla kaupungin verkkosivuilla ja Ylöjärven Uutisissa. Ilmoitukset julkaistaan mahdollisuuksien mukaan tarkoituksenmukaisella tavalla ja lisäyksellä, että ilmoitus on kokonaisuudessaan nähtävänä kaupungin verkkosivuilla.

2. Kaupunginvaltuuston kokouskutsut julkaistaan asialuetteloineen kaupungin verkkosivuilla.

Kaupunginhallitus	§ 186	19.05.2025
Kaupunginvaltuusto	§ 84	02.06.2025
Kaupunginhallitus		26.10.2026

3. Kaupunginvaltuuston kokouskutsut julkaistaan asialuetteloineen Ylöjärven Uutisissa kaupunginvaltuuston kokousta edeltävällä viikolla.

4. Kaupungin ilmoitustaululla tai verkkosivuilla julkaistavia valtion ym. viranomaisten kuulutuksia ja yksityisten ilmoituksia ei ilman erityisen painavaa syytä tai nimenomaista määräystä julkaista kaupungin kustannuksella sanomalehdissä.

5. Kaupunginhallituksella on oikeus harkintansa mukaan poiketa em. kohtien määräyksistä, mikäli se kaavojen, erilaisten suunnitelmien ja tärkeiden hankkeiden kohdalla tarpeelliseksi katsoo.

6. Hallintokunnan tapauskohtaisen harkinnan perusteella ilmoituksia voidaan julkaista myös muissa tiedotusvälineissä.

Päätös: Hyväksyttiin.

Kaupunginvaltuusto 02.06.2025 § 84

Toimivalta: Kuntalaki 14 §

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

Kaupunginhallitus ehdottaa:

Kaupunginvaltuusto päättää, että kaupungin ilmoitusten julkaisemisessa noudatetaan sen toimikauden ajan seuraavia periaatteita:

1. Ilmoitukset julkaistaan kuntalain 108 §:ssä säädetyllä tavalla kaupungin verkkosivuilla ja Ylöjärven Uutisissa. Ilmoitukset julkaistaan mahdollisuuksien mukaan tarkoituksenmukaisella tavalla ja lisäyksellä, että ilmoitus on kokonaisuudessaan nähtävänä kaupungin verkkosivuilla.

2. Kaupunginvaltuuston kokouskutsut julkaistaan asialuetteloineen kaupungin verkkosivuilla.

3. Kaupunginvaltuuston kokouskutsut julkaistaan asialuetteloineen Ylöjärven Uutisissa kaupunginvaltuuston kokousta edeltävällä viikolla.

4. Kaupungin ilmoitustaululla tai verkkosivuilla julkaistavia valtion ym. viranomaisten kuulutuksia ja yksityisten ilmoituksia ei ilman erityisen painavaa syytä tai nimenomaista määräystä julkaista kaupungin kustannuksella sanomalehdissä.

5. Kaupunginhallituksella on oikeus harkintansa mukaan poiketa em. kohtien määräyksistä, mikäli se kaavojen, erilaisten suunnitelmien ja tärkeiden hankkeiden kohdalla tarpeelliseksi katsoo.

Kaupunginhallitus	§ 186	19.05.2025
Kaupunginvaltuusto	§ 84	02.06.2025
Kaupunginhallitus		26.10.2026

6. Hallintokunnan tapauskohtaisen harkinnan perusteella ilmoituksia voidaan julkaista myös muissa tiedotusvälineissä.

Päätös: Hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus 26.10.2026
127/07.00.01/2022

Valmistelija: hallintojohtaja Antti Pieviläinen, viestintäpäällikkö Tiina Helminen

Seloste ja perustelut: Vuoden 2027 talousarvion valmistelun rinnalla on valmisteltu talouden tasapainotusohjelmaa. Vuodelle 2027 valmisteltu talouden tasapainotus sisältää lukuisia eri toimenpiteitä. Yksi valmisteltu talouden tasapainotustoimenpide on lehti-ilmoitusten (tarkoitetaan tässä virallisia ilmoituksia ja kuulutuksia) vähentäminen lainsäädännön edellyttämiin ilmoituksiin ja kuulutuksiin. Toimenpide edellyttää kaupunginvaltuuston päätöksen 2.6.2025 § 84 päivittämistä.

Toimivalta: Kuntalaki 14 §

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

Esittelijä: Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että se päättää, että kaupungin ilmoitusten julkaisemisessa noudatetaan 1.1.2027 lukien seuraavia periaatteita:

1. Viralliset ilmoitukset ja kuulutukset julkaistaan kaupungin verkkosivuilla.
2. Kaupunginvaltuuston kokouskutsut julkaistaan asialuetteloineen kaupungin verkkosivuilla.
3. Sanomalehdissä virallisia ilmoituksia ja kuulutuksia julkaistaan, mikäli lainsäädäntö sitä kyseisessä asiassa edellyttää.

Päätös:

291**Kiinteistönluovutusilmoitukset**

Kaupunginhallitus 26.10.2026

106/10.00.00/2025

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

292**Yhteistoimintasopimuksen suunnitteluvarauksen jatkaminen**

Kaupunginhallitus 26.10.2026

278/10.02.03/2025

Valmistelija: tontti-insinööri Janne Kuronen

Seloste ja perustelut: Ylöjärven kaupunki haki kumppania asemakaavoittamaan ja toteuttamaan Kivikkotien kerrostalokorttelin Teivo-Mäkkylän alueella. Jatkokeskusteluissa Arkta Rakennus Oy ilmoitti valmiudestaan ryhtyä hankkeen toteuttajaksi. Arkta Rakennus Oy:n tarkoitus on etsiä hankkeen toteuttamiseen kumppani tai kumppaneita.

Neuvotteluiden seurauksena Ylöjärven kaupunki ja Arkta Rakennus Oy allekirjoittivat 27.10.2025 yhteistoimintasopimuksen asemakaavan muuttamisesta ja toteuttamisesta.

Yhteistoimintasopimuksessa toteuttajalle myönnettiin sopimusalueeseen suunnitteluvaraus, joka on voimassa 31.12.2030 saakka. Sopimukseen täydennettiin toteutuksen vaiheistus ja alustava aikataulu yhdessä rakennusliikkeen kanssa siten, että ensimmäisen tontinvarauksen oli tarkoitus toteutua 2 kuukauden kuluessa asemakaavamuutoksen KIRK266 lainvoimaisuudesta.

Arkta Rakennus Oy on 18.9.2026 pyytänyt jatkoaikaa yhteistoimintasopimuksen suunnitteluvaraukselle sekä toteutuksen vaiheistukselle. Perusteena jatkoajan hakemiselle todettiin muun muassa hankkeen alkuvaiheessa mukana olleen yhteistyökumppanin vetäytyminen hankkeesta sekä poikkeuksellisen haastava asuntomarkkinatilanne. Vaikka toteuttaja ei koe pystyvänsä tässä vaiheessa sitoutumaan hankkeen toteuttamiseen sekä siihen liittyviin taloudellisiin sitoumuksiin, on toteuttaja kuitenkin halukas jatkamaan yhteistyötä kaupungin kanssa ja pyrkii löytämään alueelle uuden yhteistyökumppanin ja edistää hanketta markkinatilanteen sen mahdollistaessa.

Osapuolet ovat yhteistyössä neuvotelleet mahdollisesta jatkoajan myöntämisestä seuraavasti:

Yhteistoimintasopimuksen suunnitteluvarauksen voimassaoloa jatketaan 31.12.2031 saakka ja sopimusalueen tonttien varaaminen tapahtuu seuraavasti:

1. tontti varataan viimeistään 31.12.2027
2. tontti varataan viimeistään 31.12.2029
3. tontti varataan viimeistään 31.12.2030
4. tontti varataan viimeistään 31.12.2031

Kaupunki pitää tärkeänä, että alueen kehittämiseen liittyvä yhteistyö jatkuu. Hankkeen etenemisedellytykset ovat tällä hetkellä markkinatilanteen vuoksi epävarmat, mutta alueen pitkän aikavälin kehittämispotentiaali on edelleen olemassa. Lisäajan myöntäminen mahdollistaa hankkeen jatkovalmistelun ilman,

Kaupunginhallitus

26.10.2026

että kaupunki sitoutuu tonttien lopulliseen luovutukseen tai muihin tuleviin toteutuspäätöksiin.

Toimivalta: Hallintosääntö 87 §

Lisätietoja päätöksestä: tontti-insinööri Janne Kuronen, 050 5013295, janne.kuronen@ylojarvi.fi

Liitteet: Yhteistoimintasopimus
Suunnitteluvarauksen jatkoaika-anomus

Esittelijä: Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus:

Kaupunginhallitus päättää, että

1. Ylöjärven kaupungin ja Arkta Rakennus Oy:n välisen yhteistoimintasopimuksen suunnitteluvaraukselle myönnetään jatkoaikaa 31.12.2031 saakka,
2. yhteistoimintasopimuksen sopimusalueen tontinvarauksille myönnetään jatkoaikaa selosteosassa esitetyllä tavalla ja
3. kaupungin ja Arkta Rakennus Oy:n välinen yhteistyö hankkeen kehittämiseksi jatkuu voimassa olevan yhteistoimintasopimuksen tavoitteiden mukaisesti muilta osin.

Päätös:

293**Teivon alueen lyhytaikaiset maanvuokrasopimukset, Pohjoinen alue**

Kaupunginhallitus 26.10.2026

286/10.00.02/2024

Valmistelija: tontti-insinööri Janne Kuronen

Seloste ja perustelut: Ylöjärven kaupunginhallitus hyväksyi kokouksessaan 18.12.2023 § 387 Ylöjärven kaupungin ja Tampereen Ravirata Oy:n välisen aiesopimuksen Teivon ravirata-alueen kehittämistä. Sopijapuolet ovat allekirjoittaneet sopimuksen 9.2.2024. Aiesopimuksessa sovittiin Teivon noin 30 hehtaarin alueen jakamisesta osiin liitekartan mukaisesti.

Ylöjärven kaupunki on 20.6.2024 allekirjoitetulla maanvuokrasopimuksella vuokrannut Tampereen Ravirata Oy:lle alueen Ylöjärven kaupungissa sijaitsevasta kiinteistöstä 980-427-1-402.

Ylöjärven kaupungin ja Tampereen Ravirata Oy:n välinen voimassa oleva 31.12.2026 päättyvä pohjoisen tallialueet käsittävä maanvuokrasopimus pitää sisällään ehdon, jonka mukaan sopimusalueen rakennukset, rakennelmat, laitteet ja laitokset perustuksineen tulee poistaa kolmen (3) kuukauden kuluessa vuokrasuhteen päättymisestä lukien. Tampereen Ravirata Oy:n esiin tuomat haasteet purku- ja muiden ennallistamistöiden toteuttamisesta edellä mainituksa aikataulussa on luonut tarpeen saada lisäaikaa vuokrasuhteen kestolle.

Osapuolet ovat yhteistyössä neuvotelleet Tampereen Ravirata Oy:n nykyisen noin 44 346 m²:n suuruisen pohjoisen vuokra-alueen kattavan maanvuokrasopimuksen päättyessä jatkoksi uutta lyhytaikaista maanvuokrasopimusta noin 17 929 m²:n suuruiselle alueelle. Neuvotteluissa Tampereen Ravirata Oy:n esiin noussut tarve voida käyttää voimassa olevan sopimuksen mukaisella alueella sijaitsevaa lämmittelylenkkiä väliaikaisesti myös vuokrasopimuksen päättyttyä kaupungille palautuvalla alueella mahdollistetaan, kunnes uusi lämmittelylenkki on toteutettu ja käyttökelpoinen. Vuokra-alue sekä väliaikainen lämmittelylenkki on osoitettu tarkemmin päätöksen liitteenä olevassa karttaliitteessä.

Vuokra-aika määritetään alkamaan 1.1.2027 ja päätymään 30.6.2027, johon mennessä sopimusalueen purku- ja muut ennallistamistyöt tulee olla tehtynä ja vuokra-alue palautuu kaupungin vapaaseen hallintaan. Kaupungilla on oikeus tehdä tai teettää velvollisuuksien täyttymiseksi tarpeelliset toimenpiteet vuokralaisen lukuun ja periä toimenpiteistä aiheutuvat kustannukset vuokralaiselta. Vuokralainen on velvollinen suorittamaan vuokraa vastaavaa korvausta vuokra-alueen käytöstä myös vuokra-ajan päättymisen jälkeiseltä ajalta siihen saakka, kunnes vuokra-alue on puhdistettu ja siivottu siihen kuntoon, kuin tässä kohdassa on edellytetty.

Maanvuokrasopimuksen vuokrataso on voimassa olevan maanvuokrasopimuksen tapaan määritetty pinta-alaperusteisesti pohjautuen kaupungin ulkopuolisella teettämään AKA-arvioon.

Tampereen Ravirata Oy:n hallitus on osaltaan hyväksynyt asian liitteenä olevan maanvuokrasopimusluonnoksen.

Toimivalta: Hallintosääntö 87 §

Lisätietoja päätöksestä: tontti-insinööri Janne Kuronen, 050 5013295, janne.kuronen@ylojarvi.fi

Liitteet: Tampereen Ravirata Oy maanvuokrasopimusluonnos, Pohjoinen alue
Päättävä maanvuokrasopimus
Aiesopimus 9.2.2024

Oheismateriaali: Karttaliite

Esittelijä: Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus:

Kaupunginhallitus päättää

1. vuokrata Tampereen Ravirata Oy:lle noin 17 929 m² suuruisen alueen kiinteistöstä 980-427-1-402 liitteenä olevan maanvuokrasopimusluonnoksen mukaisesti selosteosassa mainituin perustein ja
2. valtuuttaa vs. maankäyttöinsinöörin tekemään maanvuokrasopimukseen teknisluontoisia korjauksia ja tarkennuksia.

Päätös:

294**Teivon alueen lyhytaikaiset maanvuokrasopimukset, Eteläinen pysäköintialue**

Kaupunginhallitus 26.10.2026

286/10.00.02/2024

Valmistelija: tontti-insinööri Janne Kuronen

Seloste ja perustelut: Ylöjärven kaupunginhallitus hyväksyi kokouksessaan 18.12.2023 § 387 Ylöjärven kaupungin ja Tampereen Ravirata Oy:n välisen aiesopimuksen Teivon ravirata-alueen kehittämistä. Sopijapuolet ovat allekirjoittaneet sopimuksen 9.2.2024. Aiesopimuksessa sovittiin Teivon noin 30 hehtaarin alueen jakamisesta osiin liitekartan mukaisesti.

Ylöjärven kaupunki on 20.6.2024 allekirjoitetulla maanvuokrasopimuksella vuokrannut Ylöjärven kaupungissa sijaitsevasta kiinteistöstä 980-427-1-402 Tampereen Ravirata Oy:lle alueen, joka kattaa raviradan eteläisen pysäköintialueen ja pääportin.

Osapuolet ovat yhteistyössä neuvotelleet Tampereen Ravirata Oy:n nykyisen noin 21 383 m²:n suuruisen eteläisen vuokra-alueen kattavan maanvuokrasopimuksen päättyessä jatkoksi uutta lyhytaikaista maanvuokrasopimusta noin 9 935 m²:n suuruiselle alueelle ravitapahtumien pysäköinnin tarpeisiin. Vuokra-alue on osoitettu tarkemmin päätöksen liitteenä olevassa karttaliitteessä.

Vuokra-aika määritetään alkamaan 1.1.2027 ja päättymään 30.6.2027. Sopimuksen lyhytaikaisuuden syynä on alueella vireillä olevan asemakaavan (Teivon alue, etelä, Velodromin alueen asemakaava) eteneminen ja kaavan mahdollisen lainvoimaistumisen myötä vuokrauksen kohteena olevan alueen käyttötarkoituksen merkittävä muuttuminen.

Maanvuokrasopimuksen vuokrataso on voimassa olevan maanvuokrasopimuksen tapaan määritetty pinta-alaperusteisesti pohjautuen kaupungin ulkopuolisella teettämään AKA-arvioon.

Tampereen Ravirata Oy:n hallitus on osaltaan hyväksynyt asian liitteenä olevan maanvuokrasopimusluonnoksen.

Toimivalta: Hallintosääntö 87 §

Lisätietoja päätöksestä: tontti-insinööri Janne Kuronen, 050 5013295, janne.kuronen@ylojarvi.fi

Liite: Tampereen Ravirata Oy maanvuokrasopimusluonnos, Eteläinen pysäköintialue
Päättävä maanvuokrasopimus
Aiesopimus 9.2.2024

Oheismateriaali: Karttaliite

Esittelijä: Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus

26.10.2026

Päätösehdotus:

Kaupunginhallitus päättää

1. vuokrata Tampereen Ravirata Oy:lle noin 9 935 m² suuruisen alueen kiinteistöstä 980-427-1-402 liitteenä olevan maanvuokrasopimusluonnoksen mukaisesti selosteosassa mainituin perustein ja
2. valtuuttaa vs. maankäyttöinsinöörin tekemään maanvuokrasopimukseen teknisluontoisia korjauksia ja tarkennuksia.

Päätös:

295**Teivon alueen lyhytaikaiset maanvuokrasopimukset, Pääportin alue**

Kaupunginhallitus 26.10.2026

286/10.00.02/2024

Valmistelija: tontti-insinööri Janne Kuronen

Seloste ja perustelut: Ylöjärven kaupunginhallitus hyväksyi kokouksessaan 18.12.2023 § 387 Ylöjärven kaupungin ja Tampereen Ravirata Oy:n välisen aiesopimuksen Teivon ravirata-alueen kehittämistä. Sopijapuolet ovat allekirjoittaneet sopimuksen 9.2.2024. Aiesopimuksessa sovittiin Teivon noin 30 hehtaarin alueen jakamisesta osiin liitekartan mukaisesti.

Ylöjärven kaupunki on 20.6.2024 allekirjoitetulla maanvuokrasopimuksella vuokrannut Ylöjärven kaupungissa sijaitsevasta kiinteistöstä 980-427-1-402 Tampereen Ravirata Oy:lle alueen, joka kattaa raviradan eteläisen pysäköintialueen ja pääportin. Edellä mainittu maanvuokrasopimus päättyy 31.12.2026.

Osapuolet ovat yhteistyössä neuvotelleet eteläosan 31.12.2026 päättyvästä maanvuokrasopimuksesta johtuen uudesta lyhytaikaisesta maanvuokrasopimuksesta noin 7 283 m² suuruiselle alueelle. Vuokra-alue rajautuu olemassa olevaan pitkäaikaiseen ydinalueeseen ja pitää sisällään pääportin ja autokatsomon alueet. Vuokra-alue on osoitettu tarkemmin päätöksen liitteenä olevassa karttaliitteessä.

Vuokra-aika on viisi (5) vuotta ja vuokrasopimuksen ehtoihin kirjataan molemminpuolinen kuuden (6) kuukauden irtisanomisaika.

Maanvuokrasopimuksen vuokrataso on voimassa olevan maanvuokrasopimuksen tapaan määritetty pinta-alaperusteisesti pohjautuen kaupungin ulkopuolisella teettämään AKA-arvioon.

Tampereen Ravirata Oy:n hallitus on osaltaan hyväksynyt asian liitteenä olevan maanvuokrasopimusluonnoksen.

Toimivalta: Hallintosääntö 87 §

Lisätietoja päätöksestä: tontti-insinööri Janne Kuronen, 050 5013295, janne.kuronen@ylojarvi.fi

Liite: Tampereen Ravirata Oy maanvuokrasopimusluonnos, Pääportin alue Aiesopimus 9.2.2024

Oheismateriaali: Karttaliite

Esittelijä: Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus:

Kaupunginhallitus päättää

1. vuokrata Tampereen Ravirata Oy:lle noin 7 283 m² suuruisen alueen kiinteistöstä 980-427-1-402 liitteenä olevan maanvuokrasopimusluonnoksen mukaisesti selosteosassa mainituin perustein ja
2. valtuuttaa vs. maankäyttöinsinöörin tekemään maanvuokrasopimukseen teknisluontoisia korjauksia ja tarkennuksia.

Päätös:

296**Siltatien yritysalueen korttelin 583 tontin 2 vuokraaminen**

Kaupunginhallitus 26.10.2026

433/10.00.02/2026

Valmistelija:	tontti-insinööri Janne Kuronen ja Ylöjärven Yrityspalvelu Oy:n toimitusjohtaja Timo Isolähteenmäki
Seloste ja perustelut:	Ylöjärven Yrityspalvelu Oy ja Kiinteistösaakeyhtiö Korentokulma (y-tunnus 3555470-8) ovat neuvotelleet yritystoiminnan toteuttamisesta Ylöjärven alueella. Neuvotteluiden lopputuloksena Kiinteistösaakeyhtiö Korentokulma on jättänyt vuokratarjouksen Ylöjärven kaupungin omistamasta kiinteistöstä 980-428-13-42 osoitteessa Puskuritie 4. Luovutettava kiinteistö muodostaa Heinikon asemakaavan korttelin 583 tontin 2. Kiinteistön pinta-ala on 6047 m² ja asemakaavan mukainen rakennusoikeus määräytyy pinta-alaan perustuen tehokkuusluvulla 0,5. Vuokratarjouksen mukaisesti kiinteistölle on tarkoitus rakentaa n. 1200 m²:n kokoinen autokorjaamohalli, johon sijoittuu vuonna 2024 perustettu Vagen Oy. Vagen työllistää tällä hetkellä noin 40 henkilöä ja rakennettavaan kohteeseen sijoittuvassa toiminnassa tulee työskentelemään arviolta 25 henkilöä. Yritys on erikoistunut vaativiin mekatroniikan ja sähköautojen akustojen korjauksiin. Toiminnan laajentuessa yritys siirtää tuotantoaan Tampereelta Ylöjärvelle paremmin toimintaan soveltuviin tiloihin. Myyntihinnaksi kiinteistölle esitetään 72 564 € perustuen maapohjan neliöhintaan 12 €/m². Kauppahinnassa on huomioitu kaupungin aikaisemmin luovutettujen kiinteistöjen hintataso, kiinteistö ja sen alueen nykytilanne sekä kaupungin teettämä vyöhykehintaselvitys. Ylöjärven maapoliittisen ohjelman mukaan luovutuksesta päätetään kohdekohtaisesti ja tontit luovutetaan pääosin neuvottelumenettelyllä kaupungin elinkeinopoliittiset tavoitteet huomioiden. Tontista peritään varausmaksu, joka on 10 % myyntihinnasta. Varausmaksu palautetaan tontin luovutuksen yhteydessä. Vuokratessa tontin vuosivuokra on 5 % tontin myyntihinnasta. Vuokra-aikojen enimmäispituus on 50 vuotta.
Toimivalta:	Hallintosääntö 87 § kohta 2
Lisätietoja päätöksestä:	tontti-insinööri Janne Kuronen, p. 050 501 3295, janne.kuronen@ylojarvi.fi, toimitusjohtaja Timo Isolähteenmäki, p. 050 351 6507, timo.isolahteenmaki@ylojarvi.fi
Liitteet:	Vuokra-anomus Karttaliite
Esittelijä:	Kaupunginjohtaja
Päätösehdotus:	

Kaupunginhallitus päättää, että

1. Kiinteistö 980-428-13-42 vuokrataan Kiinteistöosakeyhtiö Korentokulmalle tai Kiinteistöosakeyhtiö Korentokulman perustaman yhtiön lukuun.
2. Kauppahinta on 72 564,00 euroa.
3. Vuokra-aika on 50 vuotta. Vuosivuokra on 5 % kauppahinnasta eli arviolta 3628,20 euroa, sidottuna elinkustannusindeksiin 1951:10=100.
4. Varausmaksu on 7256,40 euroa. Varausmaksu palautetaan luovutuksen yhteydessä. Varausmaksua ei palauteta, mikäli luovutuskirjaa ei tehdä varausaikana.
5. Luovutuskirja tulee allekirjoittaa 24 kuukauden sisällä päätöksen lainvoimaistumisesta tai päätös raukeaa.
6. Luovutuskirjaan asetetaan sopimussakko, jonka suuruus on 1,5 kertaa maapohjan myyntihinta.
7. Muut luovutusehdot yleisesti käytettävien tontin luovutusehtojen mukaisesti.

Päätös:

297**Ylöjärven kaupungin lausunto KAS kodit Oy:n omistaman vuokratalokohteen aravarajoituksista vapauttamiseksi**

Kaupunginhallitus 26.10.2026

427/10.04.00/2026

Valmistelija: hallintojohtaja Antti Pieviläinen

Seloste ja perustelut: KAS asunnot -konserniin kuuluva KAS kodit Oy (yhtiö) hakee Valtion tukeman asuntorakentamisen keskukselta (Varke) omistamansa, osoitteessa Asemantie 5, Ylöjärvi, sijaitsevan rakennuksen vapauttamista aravarajoituslain mukaisista käyttö- ja luovutusrajoituksista. Hakemuksen liitteeksi yhtiö pyytää kunnioittavasti Ylöjärven kaupungin lausuntoa.

Varke voi myöntää vapautuksen rajoituksista, jos jokin seuraavista edellytyksistä toteutuu:

- Vapauttaminen edistää alueen asuntomarkkinoiden toimivuutta.
- Vapauttaminen ehkäisee asuntojen vajaakäyttöä ja siitä aiheutuvia taloudellisia menetyksiä.
- Vapauttamiseen on muu erityinen syy.

Asemantie 5:n osalta rajoituksista vapauttamista haetaan erityisen syyn perusteella.

Asemantie 5:n rakennus ja siinä sijaitsevat huoneistot ovat peruskorjauksen tarpeessa. Yhtiön tavoitteena on peruskorjata kohde ja säilyttää se vuokrauskäytössä.

Yhtiö on hakenut Varkelta päätöstä peruskorjauksen rahoittamiseksi korkotukilainalla, mutta Varke on tehnyt asiassa kielteisen päätöksen. Rajoituksista vapauttaminen on tarpeen, jotta peruskorjaus voidaan toteuttaa liikepankilta saadulla kiinteistövakuudellisella rahoituksella. Ilman vapautuspäätöstä rajoitukset ovat voimassa 23.9.2038 asti.

KAS asunnot -konsernilla on Ylöjärvellä yhteensä 615 vuokra-asuntoa. Asuntojen syyskuun 2026 keskimääräinen vuokrausaste oli 97,4 %.

Asemantie 5 kohteessa on vuonna 1973 valmistunut, kolmikerroksinen ja hissitön kerrostalo, joka on osittain peruskorjattu vuonna 1993. Talossa on 21 asuntoa. Asuntojen keskimääräinen käyttöaste on 96 %, joten vapaana on yksi asunto. Kohteessa asuu eri-ikäisiä asukkaita, ja heidän keskimääräinen asumisaikansa on verraten pitkä, liki 6 vuotta. Asunnot ovat kysyttyjä muun muassa kohteen erinomaisen sijainnin vuoksi.

KAS kodit Oy on selvittänyt, että mikäli peruskorjausta ei toteuteta, lähivuosina on edessä se tosiasia, että taloa ei enää voida pitää asumiseen soveltuvana. Tällöin vaihtoehtoina käytännössä ovat rakennuksen purkaminen tai myyminen. KAS kodit Oy on näin ollen esittänyt toiveenaan, että yhtiö pääsisi toteuttamaan

Kaupunginhallitus

26.10.2026

peruskorjauksen, mikä on vastuullinen ja kestävä ratkaisu sekä asukkaiden että kiinteistön tulevaisuuden kannalta.

Toimivalta: Hallintosääntö 87 §

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

Oheismateriaali: Lausuntopyyntö

Esittelijä: Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus päättää lausuntonaan Varkelle todeta, että Ylöjärven kaupunki puoltaa tämän pykälän selosteosassa esiin tuoduin perustein lausuntopyynnön alaisen Asemantie 5:n vapauttamista aravarajoituslain mukaisista käyttö- ja luovutusrajoituksista.

Päätös:

298**Osallistuminen Seutufoorumiin 24.11.2026**

Kaupunginhallitus 26.10.2026

347/00.01.02/2025

Valmistelija:	Hallintojohtaja Antti Pieviläinen
Seloste ja perustelut:	Seutufoorumi on päättäjätapahtuma, joka järjestetään kuntien valtuutetuille ja virkajohdolle vuosittain. Seutufoorumissa tiedotetaan päättäjiä seutuyhteistyön ajankohtaisista asioista ja mahdollistetaan verkostoituminen. Vuoden 2026 Seutufoorumi järjestetään tiistaina 24.11. Sokos Hotel Tornissa Tampereella. Tämän vuoden Seutufoorumin teema on Tartu tulevaisuuteen. Päivän ohjelma julkaistaan myöhemmin. Esityksenä on, että seutufoorumiin järjestetään valtuutetuille yhteiskuljetus kaupungintalolta. Kokouspalkkioita osallistumisesta ei maksettaisi, mutta mahdolliset ansionmenetykskorvaukset korvattaisiin hallintosäännön määräysten mukaisesti.
Toimivalta:	Kuntalaki 39 ja 14 §:t
Lisätietoja päätöksestä:	hallintojohtaja Antti Pieviläinen, p. 040 133 1593, etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi
Esittelijä:	Kaupunginjohtaja
Päätösehdotus:	Kaupunginhallitus päättää ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että se päättää oikeuttaa kaupunginvaltuutetut osallistumaan Seutufoorumiin 24.11.2026 selosteosan mukaisin ehdoin.
Päätös:	