

## Kiinteistön 980-414-4-638 luovuttaminen, korttelin 73 tontti 2, Käkitie 4

Kaupunginhallitus 24.11.2025 § 390  
268/10.00.02/2025

|                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Valmistelija:            | tontti-insinööri Janne Kuronen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Seloste ja perustelut:   | <p>Ylöjärven kaupunki avasi yhtiömuotoiseen rakentamiseen tarkoitettujen tonttien jatkuvan haun 8.4.2025. Haettavana olevat tontit sijoittuvat asemakaava-alueille Siltatien asuntoalue, Siltatie 2. vaihe ja Työläjärven alue 1. vaihe.</p> <p>Jatkuvan haun periaatteiden mukaisesti rakentajat toimittivat hakemuksen tarvittavine suunnitelmineen ja lisätietoineen. Valintaryhmä arvioi hakemukset ja pisteytti ne kaupunginhallituksen 20.2.2023 § 69 päättämien valintaperusteiden mukaisesti. Hakemuksien arvioinnissa käytettävät osa-alueet ja niiden painotus oli seuraavanlainen: laatu 30 %, asemapiirros 30 %, huoneistojakauma 15 %, aikataulu 15 % ja yhteiskuntavastuu 10 %.</p> <p>Ylöjärven kaupunki omistaa kiinteistön 980-414-4-638 osoitteesta Käkitie 4. Kiinteistö muodostaa asemakaavan mukaisen AP-korttelin 73 tontin 2. Kohde kuuluu Ylöjärven MAPSTO -ohjelman tontteihin, jotka ovat suunniteltu luovutettavaksi vuosina 2022-2024.</p> <p>Arviointiprosessin aikana tontista saatiin yksi vaatimukset täyttävä hakemus. Saapuneet hakemukset arvioi arviointiryhmä, joka koostuu rakentamiseen ja maankäyttöön erikoistuneista viranhaltijoista.</p> <p>Voittaneessa suunnitelmassa tontille on sijoitettu kolme rivitaloa, yksi paritalo, talousrakennus sisältäen autokatokset sekä huoneistokohtaiset varastot, leikkialue ja autopaikat.</p> <p>Asuinrakennukset ovat sijoitettu tontin reunoille jättäen talousrakennuksen katoksineen tontin keskialueelle. Tontille liittyminen on suunnitelmissa järjestetty kaavanmukaisesti Käkitieltä.</p> <p>Asuinrakennuksiin on suunnitelmassa esitetty 11 kpl asuntoja, joiden huoneistojakauma vaihtelee 2h+k+s ja 4h+k+s välillä. Autopaikkoja on yhteensä 17 kpl.</p> <p>Suunnitelmien asemakaavanmukaisuus tulee osoittaa rakennuslupavaiheessa ja mahdollisista suunnitelmien tarkennuksista tulee neuvotella rakennusvalvonnan kanssa.</p> <p>Kaupunginhallitus on 3.10.2022 § 319 päättänyt kohteen Käkitie 4 yleiset luovutusperiaatteet, joiden mukaisesti tontin luovutushinnaksi muodostuu 195 670 € ja vuosivuokraksi 11 740,20 €.</p> |
| Toimivalta:              | Hallintosääntö 87 § kohta 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Lisätietoja päätöksestä: | tontti-insinööri, Janne Kuronen, p. 050 501 3295, janne.kuronen@ylojarvi.fi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Liite:                   | Karttaliite                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

Esittelijä: Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus päättää, että

1. kiinteistö 980-414-4-638 AP-korttelin 73 tontti 2 osoitteesta Käkitie 4 myydään tai vuokrataan PJJ Rakennustekniikka Oy:lle tai PJJ Rakennustekniikka Oy:n perustaman yhtiön lukuun,
2. luovutuskirja tulee allekirjoittaa 12 kuukauden sisällä tämän päätöksen lainvoimaiseksi tulemisesta tai päätös raukeaa.

Päätös: Hyväksyttiin.