

Kiinteistön 980-408-2-425 luovuttaminen, korttelin 626 tontti 1, Hiilimiiluntie 17

Kaupunginhallitus 17.11.2025 § 367

Valmistelija:	tontti-insinööri Janne Kuronen
Seloste ja perustelut:	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. 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 %. Ylöjärven kaupunki omistaa kiinteistön 980-408-2-425 osoitteesta Hiilimiiluntie 17. Kiinteistö muodostaa asemakaavan mukaisen AP-4 korttelin 626 tontin 1. Kohde kuuluu Ylöjärven MAPSTO -ohjelman tontteihin, jotka ovat suunniteltu luovutettavaksi vuosina 2022-2025. Arviointiprosessin aikana tontista saatiin yksi vaatimukset täyttävä hakemus. Saapuneet hakemukset arvioi arviointiryhmä, joka koostuu rakentamiseen ja maankäyttöön erikoistuneista viranhaltijoista. Voittaneessa suunnitelmassa tontille on sijoitettu yksikerroksinen rivitalo huoneistokohtaisine varastoineen, oleskelualueet, leikkialue sekä katetut pyöräpaikat. Asuinrakennus on sijoitettu tontin koillis-osaan. Tontille liittyminen on suunnitelmissa järjestetty kaavan mukaisesti Hiilimiiluntieltä. Rivitaloon on suunnitelmassa esitetty 9 kpl asuntoja, joiden huoneistojakauma vaihtelee 2h+k, 3h+k+s ja 4h+k+s välillä. Autopaikkoja on yhteensä 18 kpl. Suunnitelmien asemakaavanmukaisuus tulee osoittaa rakennuslupavaiheessa ja mahdollisista suunnitelmien tarkennuksista tulee neuvotella rakennusvalvonnan kanssa. Kaupunginvaltuusto on 4.10.2021 § 124 päättänyt kohteen Hiilimiiluntie 17 yleiset luovutusperiaatteet.
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 980-408-2-425 AP-4 korttelin 626 tontti 1 osoitteesta Hiilimiiluntie 17 myydään tai vuokrataan Indio Oy:lle tai Indio Oy:n perustaman yhtiön lukuun ja

2. luovutuskirja tulee allekirjoittaa 12 kuukauden sisällä tämän päätöksen lainvoimaiseksi tulemisesta tai päätös raukeaa.

Päätös: Kaupunginhallitus päätti jättää asian pöydälle.

Kaupunginhallitus 24.11.2025 § 391
268/10.00.02/2025

Valmistelija: tontti-insinööri Janne Kuronen

Seloste ja perustelut: 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.

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 %.

Ylöjärven kaupunki omistaa kiinteistön 980-408-2-425 osoitteesta Hiilimiiluntie 17. Kiinteistö muodostaa asemakaavan mukaisen AP-4 korttelin 626 tontin 1. Kohde kuuluu Ylöjärven MAPSTO -ohjelman tontteihin, jotka ovat suunniteltu luovutettavaksi vuosina 2022-2025.

Arviointiprosessin aikana tontista saatiin yksi vaatimukset täyttävä hakemus. Saapuneet hakemukset arvioi arviointiryhmä, joka koostuu rakentamiseen ja maankäyttöön erikoistuneista viranhaltijoista.

Voittaneessa suunnitelmassa tontille on sijoitettu yksikerroksinen rivitalo huoneistokohtaisine varastoineen, oleskelualueet, leikkialue sekä katetut pyöräpaikat.

Asuinrakennus on sijoitettu tontin koillis-osaan. Tontille liittyminen on suunnitelmissa järjestetty kaavan mukaisesti Hiilimiiluntieltä.

Rivitaloon on suunnitelmassa esitetty 9 kpl asuntoja, joiden huoneistojakauma vaihtelee 2h+k, 3h+k+s ja 4h+k+s välillä. Autopaikkoja on yhteensä 18 kpl.

Suunnitelmien asemakaavanmukaisuus tulee osoittaa rakennuslupavaiheessa ja mahdollisista suunnitelmien tarkennuksista tulee neuvotella rakennusvalvonnan kanssa.

Kaupunginvaltuusto on 4.10.2021 § 124 päättänyt kohteen Hiilimiiluntie 17 yleiset luovutusperiaatteet, joiden mukaisesti tontin luovutushinnaksi muodostuu 170 000 € ja vuosivuokraksi 10 200 €.

Toimivalta: Hallintosäntö 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 980-408-2-425 AP-4 korttelin 626 tontti 1 osoitteesta Hiilimiiluntie 17 myydään tai vuokrataan Indio Oy:lle tai Indio Oy:n perustaman yhtiön lukuun ja 2. luovutuskirja tulee allekirjoittaa 12 kuukauden sisällä tämän päätöksen lainvoimaiseksi tulemisesta tai päätös raukeaa.
Päätös:	Hyväksyttiin.