

Siltatien korttelin 622 rivitalotonttien 2-4 luovuttaminen

Kaupunginhallitus 15.12.2025

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 Siltatie 3. 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 asemakaavan mukaiset kiinteistöt:

- 622/2 (AKR), 980-408-2-420, Miilukankaantie 4
- 622/3 (AP), 980-408-2-421, Miilukankaantie 6
- 622/4 (AP), 980-408-2-422, Nokikuja 2

Kohteet kuuluvat Ylöjärven MAPSTO -ohjelman tontteihin, jotka ovat suunniteltu luovutettavaksi vuosina 2022-2025.

Arviointiprosessin aikana tonteista saatiin vaatimukset täyttäviä hakemuksia seuraavasti:

- Miilukankaantie 4 1 kpl
- Miilukankaantie 6 1 kpl
- Nokikuja 2 2 kpl

Saapuneet hakemukset arvioi arviointiryhmä, joka koostuu rakentamiseen ja maankäyttöön erikoistuneista viranhaltijoista.

Voittaneessa suunnitelmassa tonteille on sijoitettu neljä kaksikerroksista rivitaloa, kolme yksikerroksista rivitaloa, väestönsuoja sekä yhteiskäyttöiset leikki- ja oleskelualueet.

Asuinrakennukset on sijoitettu tonttien länsipuolille lähelle virkistysaluetta. Tontille liittyminen ja piha-autopaikat ovat järjestetty tonttien itäosiin Miilukankaantien puolelle.

Rivitaloihin on suunnitelmassa esitetty 2 kpl 5h+kt+s, 19 kpl 4h+kt+s, 24 kpl 3h+kt+s ja 6 kpl 3h+kt asuntoja. Autopaikkoja on yhteensä 80 kpl.

Suunnitelmien asemakaavanmukaisuus tulee osoittaa rakennuslupavaiheessa ja mahdollisista suunnitelmien tarkennuksista tulee neuvotella rakennusvalvonnan kanssa. Suunnitelmia kehittämällä saadaan kerroskohtainen tontinkäyttö vastaamaan kaavamääräysten mukaista rakennusoikeudellista kerrosalaa. Kohteiden suunnittelussa tulee huomioida myös mahdollisuus rakennusajan jälkeisille täydennysrakentamisen tarpeille.

Kaupunginhallitus on 3.10.2022 § 319 päättänyt päätöksen kohteena olevien kiinteistöjen yleiset luovutusperiaatteet, joiden mukaisesti tonttien luovutushinnat muodostuvat seuraavasti:

- 622/2, Miilukankaantie 4 238 000 €
- 622/3, Miilukankaantie 6 204 000 €
- 622/4, Nokikuja 2 204 000 €

Toimivalta: Hallintosääntö 87 § kohta 2

Lisätietoja päätöksestä: tontti-insinööri, Janne Kuronen, p. 050 501 3295, janne.kuronen@ylojarvi.fi

Oheismateriaali: Karttaliite

Esittelijä: Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus päättää, että 1. kiinteistöt 980-408-2-420, 980-408-2-421 ja 980-408-2-422 myydään tai vuokrataan Mangrove Oy:lle tai Mangrove Oy:n perustaman yhtiön lukuun. 2. luovutuskirjat tulee allekirjoittaa 12 kuukauden sisällä tämän päätöksen lainvoimaiseksi tulemisesta tai päätös raukeaa

Päätös: