

Kiinteistön 980-414-4-295 ostaminen

Kaupunginhallitus 23.02.2026 § 44
83/10.00.01/2026

Valmistelija: Kaavoituspäälikkö, maankäyttöinsinööri

Seloste ja perustelut: Ylöjärven kaupunki ja kiinteistön 980-414-4-295 omistaja Huurreviipale Oy (Y-tunnus 0154016-4) ovat käyneet neuvotteluja kiinteistön ostamisesta Ylöjärven kaupungin omistukseen. Kiinteistö sijaitsee Metsäkylän asuinalueen länsipuolella. Ostettavan kiinteistön pinta-ala on kiinteistörekisterin mukaan 4,424 ha. Kiinteistön 980-414-4-295 alueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040 ja Metsäkylän taajaman ja sen ympäristön sekä harjun alueen osayleiskaava ja osayleiskaavan muutos (hyväksytty 5.10.2015, § 89).

Metsäkylän taajaman ja sen ympäristön sekä harjun alueen osayleiskaavassa ja osayleiskaavan muutoksessa alueelle on osoitettu pientalovaltainen asuinalue (AP-4) määräyksellä asuin-, liike- ja toimistotilojen suojaus liikenteen melulta ja tärinältä tulee määrätä asemakaavoituksen yhteydessä. Alueelle voidaan rakentaa erillispientaloja, paritaloja, rivitaloja ja niiden talousrakennuksia. Alueelle voidaan sijoittaa asuinympäristöön soveltuvia työ- ja palvelutiloja. Aluetta koskee myös merkinnät kevyenliikenteenreitti, meluntorjuntatarve, kyläkuvallisesti arvokas alue sekä tärkeä pohjavesialue. Osayleiskaavan yleismääräyksistä: Alueella on kiinnitettävä erityistä huomiota liikennemelun vähentämiseen siten, että melutaso ei ylitä valtioneuvoston ohjearvoja. Alueella syntyvät hulevedet täytyy hoitaa kiinteistökohtaisesti tai ohjata hallitusti alueelliseen sadevesijärjestelmään. Hulevesivalunnan viivyttämiseksi ja imeyttämisen mahdollistamiseksi tulee vesille varata riittävästi tilaa tontti- ja katualueilla. Asemakaavamuutoksen yhteydessä on laadittava erillinen hulevesien hallintaa koskeva suunnitelma. Erityisesti on kiinnitettävä huomiota pohja- ja pintavesien suojeluun. Alueelle tehtävien asemakaavojen yhteydessä on selvitettävä kaava-alueen synnyttämän liikenteen vaikutukset liikenneverkolla.

Pirkanmaan maakuntakaava 2040:ssä alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Merkinnällä osoitetaan asumisen, kaupan ja muiden palvelujen, työpaikkojen sekä muiden taajamatoimintojen rakentamisalueet. Merkintä sisältää niihin liittyvät pääväyliä pienemmät liikennealueet, yhdyskuntateknisen huollon alueet, paikallisesti merkittävät ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat teollisuusalueet sekä paikallisesti merkittävät virkistys- ja suojelun alueet ja ulkoilureitit. Aletta koskee myös merkinnät tärkeä pohjavedenhankintaan soveltuva pohjavesialue ja kasvutaajamien kehittämisalue.

Neuvotteluissa on päästy neuvottelutulokseen 205 729,60 euron kauppahinnasta, joka sisältää maapohjan lisäksi kiinteistöllä olevan puuston arvon. Kiinteistön hankinta on tärkeää ajatellen alueen sijaintia ja tulevaa maankäyttöä. Se tukee alueen kehittämistä asumiseen. Kiinteistö rajautuu kaupungin omistamiin kiinteistöihin ja näin täydentää kaupungin maanomistusta alueella sujuvoittaen alueen tulevaa kehittämistä. Alue kytkeytyy asemakaavoitettuun taajamaan ja nykytilanteessa olemassa olevaan Tampereen seudun liikenteen Nyssen joukkoliikennereittiin.

Toimivalta: Hallintosääntö 87 § 1

Lisätietoja päätöksestä: Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen, p. 0444314324, etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi;
maankäyttöinsinööri Mira Turunen, p. 0444811283, etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Liitteet: kauppakirja
sijaintia osoittava kartta

Esittelijä: Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus päättää

1. , että kaupunki ostaa pinta-alaltaan noin 4,424 ha suuruisen kiinteistön 980-414-4-295 liitteenä olevan kauppakirjaluonnoksen mukaisin ehdoin ja

2. oikeuttaa kaupunkirakennejohtajan tekemään kauppakirjaluonnokseen tarvittaessa vähäisiä muutoksia, tarkennuksia ja täydennyksiä.

Päätös: Hyväksyttiin.