

Kiinteistön 980-408-2-440 luovuttaminen, korttelin 633 tontti 1, Raudantakojantie 2

Kaupunginhallitus 02.03.2026
97/10.00.02/2026

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 980-408-2-440 osoitteesta Raudantakojantie 2. Kiinteistö muodostaa asemakaavan mukaisen AR korttelin 633 tontin 1. Kohde kuuluu Ylöjärven MAPSTO -ohjelman tontteihin, jotka ovat suunniteltu luovutettavaksi vuosina 2022-2025.

Arviointiprosessin aikana tontista saatiin kaksi vaatimukset täyttävää hakemusta. Saapuneet hakemukset arvioi arviointiryhmä, joka koostuu rakentamiseen ja maankäyttöön erikoistuneista viranhaltijoista.

Voittaneessa suunnitelmassa tontille on sijoitettu yksi kaksikerroksinen rivitalo ja kaksi yksikerroksista rivitaloa huoneistokohtaisine varastoineen, leikkialue sekä autopaikat.

Asuinrakennukset ovat sijoitettu tontin luoteis-osaan jättäen Siltatien läheisen alueen tontista autopaikkojen ja muiden pihatoimintojen käyttöön. Tontille liittyminen on suunnitelmissa järjestetty kaavan mukaisesti Raudantakojantieltä.

Rivitaloihin on suunnitelmassa esitetty 12 kpl asuntoja, joiden huoneistojakauma vaihtelee alustavasti 3h+k ja 4h+k välillä. Autopaikkoja on yhteensä 16 kpl.

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

Kaupunginvaltuusto on 4.10.2021 § 124 päättänyt kohteen Raudantakojantie 2 yleiset luovutusperiaatteet, joiden mukaisesti tontin luovutushinnaksi muodostuu 201 600 € ja vuosivuokraksi 12 096 €.

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 980-408-2-440, AR korttelin 633 tontti 1 osoitteesta Raudantakojantie 2 myydään tai vuokrataan Bellatalot Oy:lle tai Bellatalot Oy:n perustaman yhtiön lukuun ja
2. luovutuskirja tulee allekirjoittaa 12 kuukauden sisällä tämän päätöksen lainvoimaiseksi tulemisesta tai päätös raukeaa.

Päätös: