

Kiinteistön 980-404-1-302 ostaminen

Kaupunginhallitus 30.03.2026
122/10.00.01/2026

Valmistelija: Kaavoituspäällikkö, maankäyttöinsinööri

Seloste ja perustelut: Ylöjärven kaupunki ja kiinteistön 980-404-1-302 omistajat ovat käyneet neuvotteluja kiinteistön ostamisesta Ylöjärven kaupungin omistukseen. Kiinteistö sijaitsee Siivikkalassa. Ostettavan kiinteistön pinta-ala on kiinteistörekisterin mukaan 4,910 ha. Kiinteistön 980-404-1-302 alueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040 ja Taajamien osayleiskaava (vahvistettu 20.12.1984) sekä osittain Siivikkalan rakennuskaavan muutos (hyväksytty 16.1.1986, §11).

Siivikkalan rakennuskaava ulottuu osittain kiinteistön reuna-alueelle, jossa alueelle on osoitettu lähivirkistysaluetta (VL) ja jalankululle varattu tie.

Taajamien osayleiskaavassa alueelle on osoitettu pientalovaltaista asuntoaluetta (AP). Suunnittelumääräyksessä todetaan, että alue varataan pientaloasumista varten. Alueen kerrosalasta saadaan enintään 10 % varata sellaista asumiseen liittyvää pienteollisuutta varten, joka ei aiheuta melua, ilman pilaantumista, raskasta liikennettä tai muuta näihin verrattavaa häiriötä ympäristölle. Alueelle on osoitettu myös lähivirkistysaluetta (VL). Suunnittelumääräyksessä todetaan, että alue varataan asuntoaluekohtaista puistoa tai lähivirkistysaluetta varten. Suojelumääräyksessä todetaan, että alueella on rakennuslain 124 a §:n 1 momentissa tarkoitettulla tavalla luvanvaraista puuston avohakkuu tai muu siihen verrattava toimenpide. Aluetta koskee myös merkintä kevyen liikenteen reitistä. Siivikkalan osayleiskaavan muutos sisältyy maankäytön ja palveluiden suunnittelu- ja toteutusohjelmaan (MAPSTO), jonka tarkoituksena on päivittää vanhentunutta osayleiskaavaa. Alueelle laaditaan ensimmäisessä vaiheessa osayleiskaavaan liittyviä selvityksiä. Kaupunginhallitus on päättänyt kaavahankkeen käynnistämisestä 23.10.2023 § 302.

Pirkanmaan maakuntakaava 2040:ssä alueelle on osoitettu taajamatoimintojen aluetta. 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. Alueen eteläreunaan rajoittuu maakunnallisesti arvokkaan kulttuurimaiseman merkintä. Merkinnällä osoitetaan maisema-alueiden ulkopuoliset maakunnallisesti arvokkaat maaseudun kulttuurimaisemat. Lisäksi aluetta koskee kasvutaajamien kehittämisalueen merkintä.

Neuvotteluissa on päästy neuvottelutulokseen 180 194,00 euron kauppahinnasta, joka sisältää maapohjan lisäksi kiinteistöllä olevan puuston arvon. Kiinteistön hankinta on tärkeää ajatellen sen sijaintia. Kiinteistö rajautuu kaupungin omistamiin kiinteistöihin sen pohjoispuolelta ja näin täydentää kaupungin maanomistusta alueella sujuvoittaen alueen tulevaa kehittämistä. Alue kytkeytyy asemakaavoitettuun taajamaan ja kiinteistö mahdollistaa korttelialueen laajentamisen sekä palvelee alueen lähivirkistystarpeita.

Toimivalta: Hallintosääntö 87 § 1

Lisätietoja päätöksestä: Kaavoituspäälikkö 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 4,910 ha suuruisen kiinteistön 980-404-1-302 liitteenä olevan kauppakirjaluonnoksen mukaisin ehdoin ja
2. oikeuttaa kaupunkirakennejohtajan tekemään kauppakirjaluonnokseen tarvittaessa vähäisiä muutoksia, tarkennuksia ja täydennyksiä.

Päätös: