

## Kiinteistöjen 980-403-2-832/833/834/835 luovuttaminen, kortteli 128 tontit 1–4

Kaupunginhallitus 25.05.2026  
224/10.00.02/2026

Valmistelija: Tontti-insinööri Janne Kuronen

Seloste ja perustelut: Ylöjärven kaupunki järjesti asuinrakentamiseen tarkoitettujen tonttien tonttihaun 2. -31.3.2026 välisenä aikana. Haettavana oli 29 tonttia, jotka sijoittuvat asemakaava-alueelle Vuorentaustan alueen asemakaavojen muutos ja laajennus.

Haettavana olleet kohteet:

Kortteli 117 tontti 1 (A-3)  
Kortteli 117 tontit 2-3 (AO-1)  
Kortteli 118 tontti 1 (A-3)  
Kortteli 118 tontti 2 (AP-5)  
Kortteli 119 tontit 1-2 (AO-6)  
Kortteli 119 tontti 3 (A-3)  
Kortteli 120 tontit 1-3 (A-3)  
Kortteli 121 tontit 1-3 (A-3)  
Kortteli 122 tontti 1 (AL-3)  
Kortteli 122 tontti 2 (A-3)  
Kortteli 123 tontit 1-2 (AL-3)  
Kortteli 126 tontit 1-4 (AO-1)  
Kortteli 127 tontit 1-3 (AO-1)  
Kortteli 128 tontit 1-4 (AO-1)

Ensimmäisessä vaiheessa rakentajat toimittivat hakemuksen tavoittelemistaan tonteista suunnitelmaluonnosten kera. Valintaryhmä arvioi hakemukset kaupunginhallituksen 20.2.2023 § 69 päättämien valintaperusteiden mukaisesti.

Toisessa vaiheessa tonteista kiinnostuneilta rakentajilta selvitettiin hakijoiden tekniset, taloudelliset ja muut resurssit rakentamisen aloittamiseen ja toteuttamiseen.

Ylöjärven kaupunki omistaa kiinteistöt 980-403-2-832, 980-403-2-833, 980-403-2-834 ja 980-403-2-835. Kiinteistöt muodostavat asemakaavan mukaisen AO-1 korttelin 128 tontit 1-4. Kohteet kuuluvat Ylöjärven MAPSTO -ohjelman tontteihin, jotka ovat suunniteltu luovutettavaksi vuonna 2026.

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

Voittaneessa suunnitelmassa tonteille on sijoitettu neljä yksikerroksista omakotitaloa, varastot sekä katoksellisia että kattamattomia autopaikkoja.

Asuinrakennukset on sijoitettu kaavanmukaisesti keskelle jättäen piha-alueita useisiin ilmansuuntiin. Tonteille liittyminen on suunnitelmassa järjestetty kaavan mukaisesti Pyykkärintieltä.

Tonteille on suunnitelmassa esitetty neljä omakotitaloa, joiden huoneistojakauma vaihtelee 5h+k ja 6h+k välillä. Tonttikohtaisia autopaikkoja on yhteensä 2 kpl/tontti.

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

Kaupunginhallitus on 15.12.2025 § 419–420 päättänyt haussa olevien kohteiden yleiset luovutusperiaatteet, joiden mukaisesti tontin luovutushinnaksi muodostuu:

Kortteli 128 tontti 1, 64 800 € (270 €/k-m<sup>2</sup>)  
tontti 2, 64 800 € (270 €/k-m<sup>2</sup>)  
tontti 3, 64 800 € (270 €/k-m<sup>2</sup>)  
tontti 4, 67 200 € (280 €/k-m<sup>2</sup>)

Toimivalta: Hallintosääntö 87 § kohta 2

Lisätietoja päätöksestä: tontti-insinööri, Janne Kuronen, p. 050 501 3295, [janne.kuronen@ylojarvi.fi](mailto:janne.kuronen@ylojarvi.fi)

Liite: Karttaliite

Esittelijä: Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus:

Kaupunginhallitus päättää, että

1. kiinteistöt 980-403-2-832, 980-403-2-833, 980-403-2-834 ja 980-403-2-835, korttelin 128 tontit 1-4 myydään tai vuokrataan Jumira Oy:lle tai Jumira Oy:n perustaman yhtiön lukuun ja
2. luovutuskirja tulee allekirjoittaa 12 kuukauden sisällä tämän päätöksen lainvoimaiseksi tulemisesta tai päätös raukeaa.

Päätös: