

Kiinteistön 980-403-2-825 luovuttaminen, kortteli 126 tontti 1

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 980-403-2-825. Kiinteistö muodostaa asemakaavan mukaisen AO-1 korttelin 126 tontit 1. Kohde kuuluu Ylöjärven MAPSTO -ohjelman tontteihin, jotka ovat suunniteltu luovutettavaksi vuonna 2026.

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

Voittaneessa suunnitelmassa tontille on sijoitettu yksikerroksinen omakotitalo varastollinen autokatos ja autopaikat.

Asuinrakennus on sijoitettu kaavanmukaisesti tontille jättäen piha-alueita kaikkiin ilmansuuntiin. Tontille liittyminen on suunnitelmissa järjestetty kaavan mukaisesti Hatolantieltä.

Tontille on suunnitelmassa esitetty omakotitalo huoneistojakaumaltaan alustavasti 5h+k+s ja pinta-alaltaan noin 160 m². Autopaikkoja on yhteensä 2-3 kpl.

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 126 tontti 1, 64 800 € (270 €/k-m²)

Toimivalta:	Hallintosääntö 87 § kohta 2
Lisätietoja päätöksestä:	tontti-insinööri, Janne Kuronen, p. 050 501 3295, janne.kuronen@ylojarvi.fi
Liite:	Karttaliite
Esittelijä:	Kaupunginjohtaja
Päätösehdotus:	<p>Kaupunginhallitus päättää, että</p> <ol style="list-style-type: none">1. kiinteistö 980-403-2-825, korttelin 126 tontti 1 myydään tai vuokrataan Waltech Oy:lle tai Waltech Oy:n perustaman yhtiön lukuun ja2. luovutuskirja tulee allekirjoittaa 12 kuukauden sisällä tämän päätöksen lainvoimaiseksi tulemisesta tai päätös raukeaa.
Päätös:	