

Kiinteistön 980-403-2-828 luovuttaminen, kortteli 126 tontti 4, Vaahtokuja 1

Kaupunginhallitus 17.08.2026
344/10.00.02/2026

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 kiinteistön 980-403-2-828. Kiinteistö muodostaa asemakaavan mukaisen AO-1 korttelin 126 tontin 4. Kohde kuuluu Ylöjärven MAPSTO -ohjelman tontteihin, jotka ovat suunniteltu luovutettavaksi vuonna 2026.

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

Voittaneessa suunnitelmassa tontille on sijoitettu yksikerroksinen omakotitalo varastollinen autokatos.

Asuinrakennus on sijoitettu tontille koillisosaan jättäen piha-alueita suojaisiin ja valoisampiin ilmansuuntiin. Tontille liittyminen on suunnitelmissa järjestetty kaavan mukaisesti Vaahtokujalta.

Tontille on suunnitelmassa esitetty omakotitalo huoneistojakaumaltaan alustavasti 5h+k+s ja pinta-alaltaan noin 150 m². Autopaikkoja on yhteensä 2 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 4, 61 200 € (255 €/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: Kaupunginhallitus päättää, että

1. kiinteistö 980-403-2-828, korttelin 126 tontti 4 myydään tai vuokrataan KuraSet Oy:lle tai KuraSet Oy:n perustaman yhtiön lukuun ja
2. luovutuskirja tulee allekirjoittaa 12 kuukauden sisällä tämän päätöksen lainvoimaiseksi tulemisesta tai päätös raukeaa.

Päätös: