

Kiinteistön 980-408-2-423 luovuttaminen, korttelin 624 tontti 1, Sysikuja

Kaupunginhallitus 17.08.2026

345/10.00.02/2026

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 980-408-2-423 osoitteesta Sysikuja 3. Kiinteistö muodostaa asemakaavan mukaisen AR korttelin 624 tontin 1. Kohde kuuluu Ylöjärven MAPSTO -ohjelman tontteihin, jotka ovat suunniteltu luovutettavaksi vuosina 2022-2025.

Arviointiprosessin aikana tontista saatiin yksi vaatimukset täyttävä hakemus. Saapuneet hakemukset arvioi arviointiryhmä, joka koostuu rakentamiseen ja maankäyttöön erikoistuneista viranhaltijoista.

Voittaneessa suunnitelmassa tontille on sijoitettu 18 kaksikerroksista pari- tai erillistaloasuntoa sekä neljä yksikerroksista paritaloasuntoa varastoineen, autokatoksineen/autotalleineen sekä tekniset tilat, leikkialue ja jätepisteet.

Asuinrakennukset ovat sijoitettu ympäri tonttia maastonmuotoja myötäillen. Tontille liittyminen on suunnitelmissa järjestetty sekä Sysikujan että Hyttikujan puolelta, johtuen tontin korkeuserojen haasteista.

Pari- ja erillistaloihin on suunnitelmassa esitetty 22 kpl asuntoja, joiden huoneistojakauma vaihtelee alustavasti 3h+k ja 5h+k välillä. Huoneistoalat ovat suunnitelmissa välillä 80 m² - 120 m².

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

Kaupunginvaltuusto on 4.10.2021 § 124 päättänyt kohteen Sysikuja 3 yleiset luovutusperiaatteet, joiden mukaisesti tontin luovutushinnaksi muodostuu 408 000 € ja vuosivuokraksi 24 480 €.

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 980-408-2-423, AR korttelin 624 tontti 1 osoitteesta Sysikuja 3 myydään tai vuokrataan MVR-Yhtymä Oy:lle tai MVR-Yhtymä Oy:n perustaman yhtiön lukuun ja
2. luovutuskirja tulee allekirjoittaa 12 kuukauden sisällä tämän päätöksen lainvoimaiseksi tulemisesta tai päätös raukeaa.

Päätös: