

Kiinteistön 980-403-2-827 luovuttaminen, kortteli 126 tontti 3, Vaahtokuja 3

Kaupunginhallitus 14.09.2026

224/10.00.02/2026

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 980-403-2-827. Kiinteistö muodostaa asemakaavan mukaisen AO-1 korttelin 126 tontin 3. Kohde kuuluu Ylöjärven MAPSTO -ohjelman tontteihin, jotka ovat suunniteltu luovutettavaksi vuonna 2026.

Kiinteistö vapautui ensisijaiselta tontinsaajalta ja se siirrettiin jatkuvaan hakuun.

Jatkuvan haun 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, autokatos sekä ulkovaikelinevarasto.

Asuinrakennus on sijoitettu kaavanmukaisesti tontille jättäen piha-aluetta tilavasti niin etelän, kuin pohjoisen suuntaan. Tontille liittyminen on suunnitelmissa järjestetty kaavan mukaisesti Vaahtokujalta.

Tontille on suunnitelmassa esitetty omakotitalo huoneistojakaumaltaan alustavasti 5h+k+s ja pinta-alaltaan noin 140 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 3, 67 200 € (280 €/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 980-403-2-827, korttelin 126 tontti 3 myydään tai vuokrataan Rakpoint Oy:lle tai Rakpoint Oy:n perustaman yhtiön lukuun ja
2. luovutuskirja tulee allekirjoittaa 12 kuukauden sisällä tämän päätöksen lainvoimaiseksi tulemisesta tai päätös raukeaa.

Päätös: