

Kiinteistön 980-408-2-439 luovuttaminen, kortteli 632 tontti 2, Raudantakojantie 3

Kaupunginhallitus 14.09.2026

268/10.00.02/2025

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 980-408-2-439 osoitteesta Raudantakojantie 3. Kiinteistö muodostaa asemakaavan mukaisen AP-4 korttelin 632 tontin 2. Kohde kuuluu Ylöjärven MAPSTO -ohjelman tontteihin, jotka ovat suunniteltu luovutettavaksi vuosina 2022-2025.

Kiinteistö vapautui ensisijaiselta tontinsaajalta varausajan päättyessä 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 kaksi kaksikerroksista paritaloa, joiden autokatokset ovat sijoitettu paritalojen etupuolelle.

Asuinrakennukset on sijoitettu keskeisesti jättäen tontin reunoja virkistysalueen puolelta asuttopihakäyttöön ja kadun suunnasta liittymiseen ja piha-autopaikoille.

Paritaloihin on suunnitelmassa esitetty 4 kpl 4h+k+s 120 m² asuntoa ja. Autopaikkoja on yhteensä 8 kpl, joista autokatospaikkoja on 4 kpl.

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

Kaupunginvaltuusto on 4.10.2021 § 124 päättänyt kohteen Raudantakojantie 3 yleiset luovutusperiaatteet, joiden mukaisesti kohteen luovutushinnaksi muodostuu 102 000 € (170 €/k-m²) ja vuosivuokraksi 6 120 €.

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 980-408-2-439 AP-4 korttelin 632 tontti 2 osoitteesta Raudantakojantie 3 myydään tai vuokrataan Rakennus Kellosaari Pirkanmaa Oy:lle tai Rakennus Kellosaari Pirkanmaa Oy:n perustaman yhtiön lukuun ja
2. luovutuskirja tulee allekirjoittaa 12 kuukauden sisällä tämän päätöksen lainvoimaiseksi tulemisesta tai päätös raukeaa.

Päätös: