Päivitetty 13.8.2026

TONTTIHAKU: Kauramäki II, hakuaika 14.-28.8.2026 klo 15:59 asti

Kauramäki sijaitsee noin kuuden kilometrin päässä Jyväskylän ydinkeskustasta. Alueelta on hyvät kevyen liikenteen yhteydet ja julkinen liikenne, sekä nopea yhteys ysitielle. Asuinalueen läheisyydessä sijaitsevat laajat ulkoilu- ja virkistysalueet.

Kauramäki II asemakaava on tullut voimaan 24.10.2025 ja alueelta tulee ensimmäisenä haettavaksi 19 omakotitonttia Tilkunmäentieltä ja Metsätilkunkujalta. Samaan aikaan tarjotaan ammattirakentajille kaksi AP-2-tonttia Metsätilkunkujalta. Tilkunmäentien alkupäässä oleva AY-1-tontti luovutetaan myöhemmin. AY-1-tontille voi sijoittua palveluasumista esimerkiksi kehitysvammaisille, mielenterveyskuntoutujille tai ikääntyneille.

Kauramäki II, asemakaava

Alueella on nyt käynnissä laajat kunnallistekniikan rakentamistyöt. Tilkunmäentielle kulku sallitaan hakuajan käynnistyttyä. Muutoin työmaalla liikkuminen on kielletty.

Tonttialueella järjestetään yleisesittely sunnuntaina 23.8. klo 13-15, jolloin paikalla ovat maankäytön ja rakennusvalvonnan edustajat. Hakuaikana 14.8.-28.8. tontteihin on mahdollista tutustua myös omatoimisesti. Karttapalvelussa on mahdollista nähdä sijaintinsa tontteihin nähden, kun sallii palvelun näyttää oma sijainti.

Työmaan on tarkoitus valmistua 1.9.2026 mennessä, jolloin rakentaminen tonteilla on mahdollista aloittaa heti.

Yleiset ehdot

Kauramäki II alueen tontit sijoittuvat hintavyöhykkeelle C2, jolla rakennusoikeuden hinta on 152 €/k-m^2 (voimassa 31.3.2027 saakka, Kaupunkirakennelautakunta 3.2.2026 § 19). Viisi tonttia jaetaan suljetulla tarjouskilpailulla eniten tarjonneille, tonttien pohjahintana on em. vyöhykehinta. Loput tonteista jaetaan tarjouskilpailun jälkeen arvontamenettelyllä ja luovutetaan vyöhykehinnalla. Molempiin hakuihin on omat hakulomakkeet ja osallistua voi halutessaan kumpaankin menettelyyn. Hakija voi kuitenkin saada vain yhden tontin.

AO-tonttien tarjouskilpailuun ja arvontamenettelyyn voivat osallistua ainoastaan yksityishenkilöt. Hakuun ei voi osallistua, jos hakija tai samassa taloudessa asuva avo- tai aviopuoliso taikka paritalon toteuttajista yksikin osapuoli on rakentanut Jyväskylän kaupungilta ostetulle tai vuokratulle pientalotontille 10 vuoden sisällä hakuajan päättymisestä, tai heillä on varauksessa tontti/lunastettuna rakentamaton tontti (rakentamisvelvollisuus täyttämättä) Jyväskylän kaupungilta.

Päivitetty 13.8.2026

Kaupungilla on oikeus tarkistaa hakijan antamat tiedot ja mikäli ne osoittautuvat virheellisiksi tai harhaanjohtaviksi, kaupungilla on oikeus seuraamuksitta hylätä hakemus tai perua myönnetty tonttivaraus. **Varmistathan hakukelpoisuutesi tarvittaessa etukäteen kaupunkirakennepalvelut.tontti(a)jyvaskyla.fi.**

Tonttivaraus tehdään hakemuksen jättäneiden nimiin. Tonttihakemus tulee täyttää huolellisesti ja siinä tulee olla kaikkien hakijoiden (puolisot, paritalon toteuttajat) tiedot, joille tontti varataan. Ennen hakemuksen jättämistä tulee tehdä vahva tunnistautuminen. Tontti luovutetaan vain varauspäätöksessä oleville henkilöille. Tämä on syytä huomioida mm. mahdollisen lainapäätöksen kannalta. Varauspäätöksen muuttaminen on maksullista ja harkitaan tapauskohtaisesti. Mikäli tonttivaraukseen halutaan myöhemmin lisätä henkilöitä, tulee myös heidän täyttää tontin hakumenettelyssä olleet ehdot. Samassa haussa hakeneita toisen arvontanumeron saaneita ei voi jälkikäteen lisätä tontin varaajiksi.

Tonttihakuun osallistumalla sitoutuu maksamaan 600 euron varausmaksun, mikäli voittaa tontin tarjouskilpailusta tai valitsee arvottavan tontin valintatilaisuudessa. Varausmaksua ei hyvitetä tontin vuokrassa. Varausmaksua ei myöskään palauteta, mikäli varauksesta luovutaan. Varaus peruuntuu, mikäli varausmaksua ei makseta eräpäivään mennessä. Tällöin hakijalta laskutetaan varauspäätösestä kaupunkirakennelautakunnan 11.11.2025 § 196 vahvistamien maksujen mukaisesti yleinen päätösmaksu 200 euroa.

Viranhaltijapäätös tontin varaamisesta lähetetään tiedoksi asianosaisille. Päätökset tulevat myös julkisesti nähtäville kaupungin internetsivuille.

Mahdolliset jäljelle jääneet tontit tulevat haettavaksi seuraavaan kuukausihakuun.

Tontit luovutetaan toteutettavaksi asemakaavan mukaisesti, joten luovutusasiakirjan ehdot sisältävät mm. rakentamisvelvoitteen ja vallintarajoituksen sekä niihin liittyvät sopimussakot. Tontin vuokraaja sitoutuu rakentamaan tontin pääkäyttötarkoituksen mukaisen uudisrakennuksen asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja rakentamisluvan mukaisesti kolmen vuoden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta. Tonttia ei saa luovuttaa rakentamattomana eteenpäin ilman kaupungin kirjallista suostumusta. Tontti luovutetaan siinä kunnossa kuin se haku-/sopimuksentekohetkellä on.

Kaikki oikeudet muutoksiin pidätetään. Jyväskylän kaupunki ei vastaa mistään tonttihakuun osallistuneille mahdollisesti aiheutuvista vahingoista, haitoista, eikä kustannuksista, mikäli tarjousten hyväksyminen tai tonttien arvonta viivästyvät, tai tontin varaamista koskeva päätös ei saa lainvoimaa tai sen tekeminen pitkittyy. Varasijakäytäntöä ei ole.

Tietoa tonteista löytyy tontinhakupalvelusta sekä Kauramäki 2026 aineistosta.

Tontin hakeminen tarjouskilpailussa

Tarjouskilpailu on suljettu tarjouskilpailu, jolloin tarjoukset avataan vasta hakuajan päätyttyä. Tarjouskilpailuun voi osallistua jättämällä sähköisen

tonttihakemuksen tontinhakupalvelussa. Muita hakemuksia ei hyväksytä. Puutteelliset tai myöhässä jätetyt hakemukset hylätään.

Viimeinen sähköisen hakemuksen jättämisaika on perjantaina 28.8. klo 15:59, jonka jälkeen hakulomake sulkeutuu. Hakija vastaa siitä, että hakemus on jätetty määräaikaan mennessä ja että hakemuksen jättämisen yhteydessä on tehty vahva tunnistautuminen. Ilman tunnistautumista jätetyt hakemukset hylätään. Hakemus kannattaa tehdä hyvissä ajoin. Mikäli et saa vahvistusviestiä hakemuksen jättämisen jälkeen, voit tiedustella asiaa sähköpostitse kaupunkirakennepalvelut.tontti(a)jyvaskyla.fi.

Tarjouskilpailulla luovutettavat tontit ovat:

- 179-30-47-3 Tilkunmäentie 17 (pohjahinta 55 024 €)
- 179-30-47-4 Tilkunmäentie 19 (pohjahinta 61 408 €)
- 179-30-49-1 Tilkunmäentie 25 (pohjahinta 38 912 €)
- 179-30-49-2 Metsätilkunkuja 4 (pohjahinta 38 608 €)
- 179-30-49-3 Metsätilkunkuja 6 (pohjahinta 38 000 €)

Tarjous on sitova sen jälkeen, kun tarjouskilpailussa mainittu tarjousaika on päättynyt. Mikäli tonttiin kohdistuu kaksi tai useampi samansuuruinen korkein tarjous, sähköinen järjestelmä arpoo tontin saajan.

Tontit varataan korkeimman hinnan tehneille tarjoajille 31.3.2027 saakka hankkeen suunnittelua varten. Tarjouskilpailusta saadun tontin varausaikaa ei ole mahdollista jatkaa. Tarjousta tehdessä on huomioitava, että tarjottu hinta ei sisällä tontin lohkomiskuluja (1350 € v. 2026) tai vuokrauksesta/kaupasta aiheutuvia kustannuksia (lainhuudatuskulu, kaupanvahvistajan palkkio, varainsiirtovero), joista tontin saaja vastaa. Tarjouskilpailulla luovutetut tontit vuokrataan ensin ja perusvuokra on 5 % tarjotusta hinnasta, jota ei hyvitetä tontin lunastuksen yhteydessä. Vuokrasopimus tulee allekirjoittaa ennen varausajan päättymistä. Tontti on mahdollista lunastaa tarjotulla hinnalla omaksi kolmen vuoden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta sitten, kun rakentamisvelvoite on täytetty. Rakentamisvelvoiteaika tontilla on kolme vuotta.

Tarjouskilpailusta voi saada korkeintaan yhden tontin. Mikäli tontin voittaa tarjouskilpailussa tai tarjous vedetään pois vasta hakuajan päättymisen jälkeen, menettää oikeuden osallistua arvontamenettelyyn. Mahdollinen arvontamenettelyyn jätetty hakemus hylätään tällöin automaattisesti.

Tarjousten avaustilaisuus järjestetään tiistaina 1.9. ja tonttien voittajille ilmoitetaan viimeistään keskiviikkona 2.9. Tarjouskilpailusta tontin voittaneiden hakemuksia ei huomioida arvontamenettelyssä.

Päivitetty 13.8.2026

Tontin hakeminen arvontamenettelyssä

Tontit ovat haettavana Jyväskylän kaupungin sähköisessä tontinhakupalvelussa. Hakea voi myös paperisella hakemuslomakkeella, jonka saa erikseen pyydettäessä kaupunkirakennepalvelut.tontti(a)jyvaskyla.fi.

Viimeinen sähköisen hakemuksen jättämisaika on perjantaina 28.8. klo 15:59, jonka jälkeen hakulomake sulkeutuu. Hakija vastaa siitä, että hakemus on jätetty määräaikaan mennessä ja että hakemuksen jättämisen yhteydessä on tehty vahva tunnistautuminen. Ilman tunnistautumista jätetyt tai puutteelliset hakemukset hylätään. Hakemus kannattaa tehdä hyvissä ajoin. Mikäli et saa vahvistusviestiä hakemuksen jättämisen jälkeen, voit tiedustella asiaa sähköpostitse kaupunkirakennepalvelut.tontti(a)jyvaskyla.fi.

Paperinen hakemus tulee toimittaa henkilökohtaisesti kaupunkirakenteen neuvontaan (os. Hannikaisenkatu 17) viimeistään 28.8. klo 12 mennessä. Hakemuksen jättämisen yhteydessä tulee todistaa henkilöllisyys. Muita hakemuksia ei hyväksytä. Paperisena jätetyn hakemuksen tiedot syötetään sähköiseen tontinhakujärjestelmään kaupungin työntekijän toimesta hakuajan ollessa käynnissä. Puutteelliset tai myöhässä jätetyt hakemukset hylätään. Suosittelemme tonttihakuun osallistumista sähköisesti.

Hakuajan päätyttyä hakijoille arvotaan sähköisessä tontinhakupalvelussa järjestysnumerot hakemusten määrän mukaan. Tarjouskilpailusta tontin voittaneiden hakemuksia ei huomioida arvontamenettelyssä. **Arvottu järjestysnumero lähetetään hakijalle sähköpostitse viimeistään perjantaina 4.9.** Arvontatulokset ovat nähtävillä myös Kaupunkirakenteen neuvonnassa.

Tontinvalintatilaisuus järjestetään keskiviikkona 9.9. klo 17.00 alkaen puhelimitse, jolloin hakijat valitsevat järjestysnumeronsa mukaisessa järjestyksessä vapaana olevan tontin. Vapaana olevien tonttien tilannetta voi seurata tontinhakupalvelussa. Mikäli hakijaa ei tavoiteta vuorollaan tontinvalintatilaisuuden aikana tai hän jättää valitsematta tontin puhelun aikana, menettää hän oikeuden saada tontti tästä hausta. Tontinvalintapuhelua odottaville tiedotetaan sähköpostitse, mikäli kaikki tontit tulevat valituksi.

Tontit varataan 31.8.2027 saakka hankkeen suunnittelua varten. Tontit vuokrataan ensin ja perusvuokra on 5 % sopimuksentekohetkellä voimassa olevasta myyntihinnasta. Vuokrauksen yhteydessä peritään lohkomiskulu voimassa olevien hintojen mukaan (1350 euroa v. 2026). Maksettua vuokraa ei hyvitetä mahdollisen tontin lunastuksen yhteydessä. Vuokrasopimus tulee allekirjoittaa ennen varausajan päättymistä. Tontti on mahdollista ostaa omaksi sitten, kun rakentamisvelvoite on täytetty. Rakentamisvelvoiteaika tontilla on kolme vuotta.