

## Kiinteistön 980-408-2-333 luovuttaminen AP-4 kortteli 652 tontti 2 Holvitie 3

Kaupunginhallitus 19.06.2023 § 198  
292/10.00.02/2023

Valmistelija

Maanmittausinsinööri Ville Laitinen

Ylöjärven kaupunki järjesti yhtiömuotoiseen rakentamiseen tarkoitettujen tonttien haun 2.5.2023 – 2.6.2023. Haettavana oli 11 tonttia, jotka sijoittuivat asemakaava-alueille Siltatie 2.vaihe, Siivikkalan koulun pohjoispuoli, Siltatien asuntoalue, Työläjärven alue 1.vaihe.

Haettavana olleet kohteet:

Kiinteistönumero 980-408-2-330, AKR Kortteli 561 Tontti 2, Kastetie 5  
Kiinteistönumero 980-408-2-333, AP-4 Kortteli 652 Tontti 2, Holvitie 3  
Kiinteistönumero 980-408-2-334, AP-4 Kortteli 652 Tontti 3, Holvitie 5  
Kiinteistönumero 980-408-2-424 AP-4 Kortteli 624 Tontti 2, Hiilimiiluntie 1  
Kiinteistönumero 980-408-2-423 AR Kortteli 624 Tontti 1, Sysikuja 1  
Kiinteistönumero 980-408-2-426 AP-4 Kortteli 630 Tontti 1, Hiilimiiluntie 20  
Kiinteistönumero 980-408-2-425 AP-4 Kortteli 626 Tontti 1, Hiilimiiluntie 17  
Kiinteistönumero 980-414-4-635 AP Kortteli 204 Tontti 1, Käkitie 1  
Kiinteistönumero 980-414-4-637 AP Kortteli 203 Tontti 1, Käkitie 2  
Kiinteistönumero 980-414-4-638 AP Kortteli 73 Tontti 2, Käkitie 4  
Kiinteistönumero 980-403-1-402 AR Kortteli 181 Tontti 1, Ahmantie 6

Hakuaikana hakemuksia saapui yhteensä 18 kpl. Kastetie 5, Hiilimiiluntie 1, Käkitie 2 ja Käkitie 4 tontteihin ei saapunut hakuaikana yhtään hakemusta. Hiilimiiluntie 17 tonttiin tuli yksi hakemus, mutta hakija perui hakemuksensa.

Ensimmäisessä vaiheessa tonteista kiinnostuneet rakentajat haastateltiin, jossa selvitettiin hakijoiden tekniset, taloudelliset ja muut resurssit rakentamisen aloittamiseen ja toteuttamiseen. Toisessa vaiheessa rakentajat toimittivat hakemuksen tavoittelemistaan tonteista. 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 25 %, huoneistojakauma 20 %, aikataulu 15 % ja yhteiskuntavastuu 10 %.

Ylöjärven kaupunki omistaa kiinteistön 980-408-2-333 osoitteessa Holvitie 3. Kiinteistö muodostaa asemakaavan mukaisen AP-4 korttelin 652 tontin 2. Kohde kuuluu Ylöjärven MAPSTO ohjelman tontteihin, jotka on suunniteltu luovutettavaksi vuonna 2020, mutta tontin saanut luopui tontista ja se asetettiin uudelleen haettavaksi.

Kohteeseen Holvitie 3 jätettiin neljä hakemusta. Arvioinnissa Rakennustarvike Seppälä Oy nousi kokonaisarvioinnissa parhaimmalle sijalle. Hakemusten arviointi on esitetty oheismateriaalissa.

Suunnitelmassa tontille on sijoitettu kaksitasoiset rivitalot. A-talon terassi ja takapiha aukeavat kaakkoon ja B-talossa lounaaseen. Rivitaloihin on suunnitelmissa esitetty 10 asuntoa (4 kpl 4h+k+s 99 m<sup>2</sup> ja 6 kpl 3h+k+s 77 m<sup>2</sup>). Autopaikkoja on 12 kpl, joista osa on katoksessa. Asukkaille on yhteinen ulkovarasto ja huoneistokohtaiset irtaimistovarastot.

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

Kaupunginvaltuusto on päättänyt (10.12.2018) kohteen Holvitie 3 yleiset luovutusperiaatteet. Tontin varausehtoja päivitettiin kaupunginhallituksen päätöksellä (20.2.2023 § 68).

Oheismateriaali	Yhtiömuotoiset tontit, arviointi Kartta
Esittelijä	Kaupunginjohtaja
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää, että kiinteistö 980-408-2-333 (AP-4 Kortteli 652 Tontti 2 Holvitie 3) myydään tai vuokrataan Rakennustarvike Seppälä Oy:lle tai Rakennustarvike Seppälä Oy:n perustaman yhtiön lukuun.
Päätös	Hyväksyttiin. -----  Mika Kotiranta poistui kokouksesta esteellisenä klo 15.05 ja varajäsen Antti Järvensivu liittyi kokoukseen klo 15.06 ennen tämän asian käsittelyä. -----  Jussi-Pekka Ahonen saapui kokoukseen tämän asian käsittelyn aikana klo 15.09.