

Kiinteistön 980-408-2-334 luovuttaminen AP-4 Kortteli 652 Tontti 3 Holvitie 5

Kaupunginhallitus 19.06.2023 § 199
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:

Kiinteistönnumero 980-408-2-330, AKR Kortteli 561 Tontti 2, Kastetie 5
Kiinteistönnumero 980-408-2-333, AP-4 Kortteli 652 Tontti 2, Holvitie 3
Kiinteistönnumero 980-408-2-334, AP-4 Kortteli 652 Tontti 3, Holvitie 5
Kiinteistönnumero 980-408-2-424 AP-4 Kortteli 624 Tontti 2, Hiilimiiluntie 1
Kiinteistönnumero 980-408-2-423 AR Kortteli 624 Tontti 1, Sysikuja 1
Kiinteistönnumero 980-408-2-426 AP-4 Kortteli 630 Tontti 1, Hiilimiiluntie 20
Kiinteistönnumero 980-408-2-425 AP-4 Kortteli 626 Tontti 1, Hiilimiiluntie 17
Kiinteistönnumero 980-414-4-635 AP Kortteli 204 Tontti 1, Käkitie 1
Kiinteistönnumero 980-414-4-637 AP Kortteli 203 Tontti 1, Käkitie 2
Kiinteistönnumero 980-414-4-638 AP Kortteli 73 Tontti 2, Käkitie 4
Kiinteistönnumero 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 980-408-2-334 osoitteessa Holvitie 5. Kiinteistö muodostaa asemakaavan mukaisen AP-4 korttelin 652 tontin 3. Kohde kuuluu Ylöjärven MAPSTO ohjelman tontteihin, jotka oli suunniteltu luovutettavaksi vuonna 2020, mutta tontin varaaja luopui tontista ja se asetettiin uudelleen haettavaksi.

Kohteeseen Holvitie 5 jätettiin yhteensä kolme hakemusta. Arvioinnissa Rakennus Kellosaari Pirkanmaa Oy nousi kokonaisarvioinnissa parhaimmalle sijalle. Hakemusten arviointi on esitetty oheismateriaalissa.

Suunnitelmassa tontille on sijoitettu kaksi kaksitasoista paritaloa. A- ja B-talon terassit ja takapihat avautuvat kaakkoon, kun taas C- ja D-talon terassit ja takapihat avautuvat lounaaseen. Yhteinen leikkialue on sijoitettu tontin. Paritalojen asunnoiksi on esitetty 4 kpl 98 m² 3/4h+k+s. Autopaikkoja tontille on esitetty 7 kpl, joista 4 on katettuja.

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

Kaupunginvaltuusto on päättänyt (10.12.2018 §126) kohteen Holvitie 5 yleiset luovutusperiaatteet. Tontin varausehtoja päivitettiin kaupunginhallituksen päätöksellä (20.2.2023 § 68).

Oheismateriaali	Yhtiömuotoiset tontit, arviointi Kartta
Esittelijä	Kaupunginjohtaja
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää, että kiinteistö 980-408-2-334 (AP-4 Kortteli 652 Tontti 3 Holvitie 5) myydään tai vuokrataan Rakennus Kellosaari Pirkanmaa Oy:lle tai Rakennus Kellosaari Pirkanmaa Oy:n perustaman yhtiön lukuun.

Päätös Hyväksyttiin.

Mika Kotiranta oli esteellisenä poissa ja varajäsen Antti Järvensivu läsnä kokouksessa tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajan.