

Kiinteistön 980-408-2-423 luovuttaminen AR Kortteli 624 Tontti 1 Sysikuja 1

Kaupunginhallitus 19.06.2023 § 200
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 980-408-2-423 osoitteessa Sysikuja 1. Kiinteistö muodostaa asemakaavan mukaisen AR korttelin 624 tontin 1. Kohde kuuluu Ylöjärven MAPSTO ohjelman tontteihin, jotka on suunniteltu asetettavan luovutettavaksi vuosina 2022-2026.

Kohteeseen Sysikuja 1 jätettiin yhteensä yksi hakemus, jonka jätti Mangrove Asumisoikeus Oy. Valintaryhmä arvioi hakemuksen ja se täytti vaaditut valintakriteerit.

Suunnitelmassa tontille on sijoitettu kaksi yksitasoista rivitaloa ja viisi kaksitasoista rivitaloa, joista kolme on rinnetaloratkaisua. Kaikissa asunnoissa on omat piha-alueet. Oleskelu- ja leikkialue on sijoitettu tontin eteläiseen osaan, jota ympäröi asuinrakennukset. Pysäköintialue sijaitsee tontin koillisosassa ja se on erotettu asuinrakennusalueesta. Autopaikoista 28 kpl on autokatospaikkoja ja 3 kpl avopaikkoja. Rakennuksissa on asuntoja yhteensä 26 kpl (8 kpl 3h+k+s 70-80

m2, 14 kpl 4h+k+s 70-95 m2, 4 kpl 5h+k+s 75-105 m2). Varastotiloihin on varattu yhteensä 130 m2.

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

Kaupunginvaltuusto on päättänyt 4.10.2021 § 124 kohteen Sysikuja 1 yleiset luovutusperiaatteet.

Oheismateriaali	Kartta
Esittelijä	Kaupunginjohtaja
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää, että kiinteistö 980-408-2-423 (AR Kortteli 624 Tontti 1 Sysikuja 1) myydään tai vuokrataan Mangrove Asumisoikeus Oy:lle tai Mangrove Asumisoikeus Oy:n perustaman yhtiön lukuun.

Päätös Hyväksyttiin.

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