

## Kiinteistön 980-403-1-402 luovuttaminen AR Kortteli 181 Tontti 1 Ahmantie 6

Kaupunginhallitus 19.06.2023 § 203  
292/10.00.02/2023

Valmistelija

Maanmittausinsinööri Ville Laitinen

Ylöjärven kaupunki järjesti yhtiömuotoiseen rakentamiseen tarkoitettujen tonttien haun 17.4.2023 – 2.6.2023. Haettavana oli 11 tonttia, jotka sijoittuivat asemakaava-alueille Siltatie 2.vaihe, Siivikkalan koulun pohjoispuoli, Siltatien asuntoalue ja Työläjärven alue 1.vaihe.

Haettavana olleet tontit:

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

Haku aikana hakemuksia saapui yhteensä 18 kpl. Kastetie 5, Hiilimiiluntie 1, Käkitie 2 ja Käkitie 4 tontteihin ei saapunut haku aikana 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 980-403-1-402 osoitteessa Ahmantie 6. Kiinteistö muodostaa asemakaavan mukaisen AR korttelin 181 tontin 1. Kohde kuuluu Ylöjärven MAPSTO ohjelman tontteihin, jotka on suunniteltu asetettavan luovutettavaksi vuosina 2022 – 2026.

Kohteeseen Ahmantie 6 saapui haku aikana yhteensä seitsemän hakemusta. Arvioinnissa Rakennusliike Markku Haataja Oy nousi kokonaisarvioinnissa parhaimmalle sijalle. Hakemusten arviointi on esitetty oheismateriaalissa.

Suunnitelmassa tontille on sijoitettu kaksi yksikerroksista rivitaloa ja pysäköintikatos rinnemaastoon sovittaen ja porrastaen. Asuinrakennusten terassit ja takapihat avautuvat kaakkoon. Yhteinen leikkialue, kesäkeittiö ja grillikatos on sijoitettu tontin länsiosaan. Asuntoja on yhteensä kahdeksan: 1 kpl 5h+kt 103 m<sup>2</sup>, 3 kpl 4h + kt 85,5 m<sup>2</sup> ja 4 kpl 3h + kt 71 m<sup>2</sup>. Kaikissa asunnoissa on myös sauna ja varasto. Autopaikkoja on yhteensä 17, joista 9 on katettu.

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

Kaupunginvaltuusto on päättänyt (4.10.2021 § 124) kohteen Ahmantie 6 yleiset luovutusperiaatteet.

Oheismateriaali	Yhtiömuotoiset tontit, arviointi Kartta
Esittelijä	Kaupunginjohtaja
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää, että kiinteistö 980-403-1-402 (AR Kortteli 181 Tontti 1 Ahmantie 6) myydään tai vuokrataan Rakennusliike Markku Haataja Oy:lle tai Rakennusliike Markku Haataja Oy:n perustaman yhtiön lukuun.
Päätös	Hyväksyttiin. ----

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

-----

Mika Kotiranta palasi kokoukseen ja Antti Järvensivu poistui kokouksesta tämän asian jälkeen klo 15.35.

-----

Maanmittausinsinööri poistui kokouksesta tämän asian jälkeen klo 15.35.