

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

Kaupunginhallitus 17.06.2024 § 192
249/10.00.02/2024

Valmistelija: Tontti-insinööri Janne Kuronen

Seloste ja perustelut: Ylöjärven kaupunki järjesti yhtiömuotoiseen rakentamiseen tarkoitettujen tonttien haun 22.1.2024 -5.2.2024 välisenä aikana. Haettavana oli 5 tonttia, jotka sijoittuvat asemakaava-alueille Siltatien asuntoalue, Siltatie 2. vaihe, 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 980-408-2-388, AR kortteli 623 tontti 1, Hyttikuja 1
Kiinteistönumero 980-408-2-425, AP-4 kortteli 626 tontti 1, Hiilimiiluntie 17
Kiinteistönumero 980-414-4-638, AP kortteli 73 tontti 2, Käkitie 4

Hakuaikana hakemuksia saapui yhteensä 5 kpl. Tontteihin Kastetie 5 ja Käkitie 4 ei saapunut hakuaikana yhtään hakemusta.

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 30 %, huoneistojakauma 15 %, aikataulu 15 % ja yhteiskuntavastuu 10 %.

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

Kohteeseen Holvitie 3 jätettiin yksi hakemus. Hakemuksen jättäneen Housco Oy:n arviointi on esitetty oheismateriaaleissa.

Suunnitelmassa tontille on sijoitettu viisi kaksikerroksista paritaloa ja kaksi talousrakennusta pitäen sisällään autokatospaikat sekä kylmät ulkovarastot.

Asuinrakennukset on sijoitettu tontin ulkoreunoille jättäen tontin keskialueen ja itäosan talousrakennusten, autopaikkojen sekä jätepisteiden käyttöön.

Paritaloihin on suunnitelmassa esitetty 10 asuntoa (6 kpl 4h+kt+s+var 89 m², 2 kpl 4..5h+kt+s+var 94 m² ja 2 kpl 5h+kt+s+var 100 m²). Autopaikkoja on yhteensä 20 kpl, joista autokatospaikkoja on 10 kpl.

Suunnitelmien asemakaavanmukaisuus 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.

Toimivalta: Hallintosääntö 87 § kohta 2

Lisätietoja päätöksestä: tontti-insinööri, Janne Kuronen, p. 050 501 3295, janne.kuronen@ylojarvi.fi

Oheismateriaalit: Holvitie 3 arviointi
Karttaliite

Esittelijä: Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus päättää, että

1. kiinteistö 980-408-2-333 AP-4 korttelin 652 tontti 2 osoitteesta Holvitie 3 myydään tai vuokrataan Housco Oy:lle tai Housco Oy:n perustaman yhtiön lukuun.
2. luovutuskirja tulee allekirjoittaa 12 kuukauden sisällä tämän päätöksen lainvoimaiseksi tulemisesta tai päätös raukeaa.

Päätös: Hyväksyttiin.