

Kiinteistön 980-408-2-388 luovuttaminen AR kortteli 623 tontti 1 Hyttikuja 1

Kaupunginhallitus 17.06.2024 § 190
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 980-408-2-388 osoitteesta Hyttikuja 1. Kiinteistö muodostaa asemakaavan mukaisen AR korttelin 623 tontin 1. Kohde kuuluu Ylöjärven MAPSTO -ohjelman tontteihin, jotka ovat suunniteltu luovutettavaksi vuonna 2022, mutta tontin saanut luopui tontista ja se asetettiin uudelleen haettavaksi.

Kohteeseen Hyttikuja 1 jätettiin kaksi hakemusta. Arvioinnissa Tampereen Taloteko Oy nousi kokonaisarvioinnissa korkeimmalle sijalle. Hakemusten arviointi on esitetty oheismateriaaleissa.

Suunnitelmassa tontille on sijoitettu kaksi yksikerroksista ja yksi kaksikerroksinen rivitalo, autokatos sekä talousrakennus pitäen sisällään väestönsuojan ja tekniset tilat.

Asuinrakennukset ovat sijoitettu ilmansuunnat huomioiden siten, että asuntokohtaiset terassipiha-alueet ovat etelään päin. Oleskelu- ja leikkialue on osoitettu tontin lounaisosaan tehden asuinrakennusten ympärille tilaa ja luoden avoimen tonttikokonaisuuden.

Rivitaloihin on suunnitelmassa esitetty 19 asuntoa asuntojakaumaltaan:

- 5 kpl 2h+kt+s, 59 m²
- 3 kpl 3h+kt+s, 67 m²

- 1 kpl 3h+kt+s, 73,5 m²
- 4 kpl 3h+kt+s, 78,5 m²
- 2 kpl 4h+kt+s, 78,5 m²
- 4 kpl 5-5h+kt+s, 99 m²

Autopaikkoja on yhteensä 22 kpl, joista autokatospaikkoja on 16 kpl.

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

Kaupunginvaltuusto on päättänyt 4.10.2021 kohteen Hyttikuja 1 yleiset luovutusperiaatteet.

Toimivalta:	Hallintosääntö 87 § kohta 2
Lisätietoja päätöksestä:	tontti-insinööri, Janne Kuronen, p. 050 501 3295, janne.kuronen@ylojarvi.fi
Oheismateriaalit:	Hyttikuja 1 arviointi Karttaliite
Esittelijä:	Kaupunginjohtaja
Päätösehdotus:	Kaupunginhallitus päättää, että 1. kiinteistö 980-408-2-388 AR korttelin 623 tontti 1 osoitteesta Hyttikuja 1 myydään tai vuokrataan Tampereen Taloteko Oy:lle tai Tampereen Taloteko Oy:n perustaman yhtiön lukuun. 2. luovutuskirja tulee allekirjoittaa 12 kuukauden sisällä tämän päätöksen lainvoimaiseksi tulemisesta tai päätös raukeaa.
Päätös:	Hyväksyttiin.