

## Kiinteistön 980-408-2-425 luovuttaminen AP-4 kortteli 626 tontti 1 Hiilimiiluntie 17

Kaupunginhallitus 17.06.2024 § 191  
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:

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 980-408-2-388, AR kortteli 623 tontti 1, Hyttikuja 1  
Kiinteistönnumero 980-408-2-425, AP-4 kortteli 626 tontti 1, Hiilimiiluntie 17  
Kiinteistönnumero 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 980-408-2-425 osoitteesta Hiilimiiluntie 17. Kiinteistö muodostaa asemakaavan mukaisen AP-4 korttelin 626 tontin 1. Kohde kuuluu Ylöjärven MAPSTO -ohjelman tontteihin, jotka ovat suunniteltu luovutettavaksi vuosina 2022-2025.

Kohteeseen Hiilimiiluntie 17 kaksi jätettiin kaksi hakemusta. Arvioinnissa Tampereen Taloteko Oy nousi kokonaisarvioinnissa korkeimmalle sijalle. Hakemusten arviointi on esitetty oheismateriaaleissa.

Suunnitelmassa tontille on sijoitettu kaksi yksikerroksista rivitaloa, tekninen tila, pysäköintipaikat ja jätepiesti.

Asuinrakennukset ovat sijoitettu siten, että asuntokohtaiset terassit ja piha-alueet ovat lounaaseen päin. Yhteinen oleskelu- ja leikkialue on osoitettu asuinrakennusten ja asuntokohtaisten piha-alueiden väliin.

Tontinkäyttöluonnos on esitetty oheismateriaaleissa.

Rivitaloihin on suunnitelmassa esitetty 7 asuntoa asuntojakaumaltaan:

- 4 kpl 4h+kt+s, 88 m<sup>2</sup>
- 2 kpl 3h+kt+s, 64 m<sup>2</sup>
- 1 kpl 2h+kt+s, 57 m<sup>2</sup>

Autopaikkoja on yhteensä 9 kpl sisältäen asuntokohtaiset paikat (7 kpl), vieraspaikan sekä invapaikan. Pysäköintialue on esitetty tontin luoteisosaan lähelle tontin liittymäkohtaa.

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

Kaupunginvaltuusto on päättänyt 4.10.2021 kohteen Hiilimiiluntie 17 yleiset luovutusperiaatteet.

Toimivalta: Hallintosääntö 87 § kohta 2

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

Oheismateriaalit: Hiilimiiluntie 17 arviointi  
Karttaliite

Esittelijä: Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus päättää, että

1. kiinteistö 980-408-2-425 AP-4 korttelin 626 tontti 1 osoitteesta Hiilimiiluntie 17 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.