

Kultaniityn rivitalotonttien 980-428-25-40 ja 980-428-25-46 luovuttaminen

Kaupunginhallitus 17.03.2025 § 74
133/10.00.02/2025

Valmistelija: Tontti-insinööri Janne Kuronen

Seloste ja perustelut: Kirkonseudun Kultaniityn alueen rivitalotontit olivat rakennusliikkeiden ja rakennuttajien haettavissa 14.12.2024 – 31.12.2024 välisen ajan. Haku järjestettiin laatukilpailuna. Asiasta tiedotettiin kaupungin nettisivuilla sekä sähköpostitse kaupungin tiedossa oleville rakennusliikkeille ja rakennuttajille.

Luovutettavana olevat kiinteistöt 980-428-25-40 ja 980-428-25-46 muodostavat asemakaavan mukaisen A-1 korttelin 89 tontit 1 ja 2.

Luovutettavien tonttien valintaperiaatteet on hyväksytty kaupunginhallituksessa 21.10.2024 § 294. Toteuttajan valinnassa painotettiin aikaisempien Kultaniityn tonttihakujen tapaan laatutekijöitä. Laatua arvioitiin seuraavilla arviointiperusteilla:

- Asemapiirroksen ja täydentävien suunnitelmien laatu
- Arkkitehtuurin ja pihasuunnittelun laatu
- Huoneistojakauma
- Kohteen rakennustöiden aikataulu
- Yhteiskuntavastuullisuus

Määräaikaan mennessä tonteista saatiin yksi laatukilpailun vaatimukset täyttävä hakemus. Tontinhakijan kanssa käytiin tarkentavat neuvottelut 18.2.2025 Ylöjärven kaupungintalolla.

Hakemus suunnitelmineen sekä esitetyt luonnokset edustivat korkeaa laatutasoa ja ne koettiin toteuttamiskelpoisina. Tontinkäyttösuunnitelmissa rakennusoikeus oli kokonaisuudessaan hyödynnetty maastonmuotoja mukaillen. Suunnitelmat noudattelevat kaavaa ja kunnioittavat alueen suunnitteluohjeita.

Suunnitelmassa tonteille on asemoitu kolme kaksikerroksista pienkerrostaloa sekä yksi kaksikerroksinen luhtitalo. Asuinrakennusten lisäksi tonteille on sijoitettu mm. asuntokohtaiset ulkovarastot, autokatokset sekä korttelialueen yhteiskäyttöinen väestönsuoja rauhanajan käyttötarkoitukseltaan pyöräsuoja/ulkovälinevarasto.

Asuinrakennukset piha-alueineen on sijoitettu kaarevan tonttikokonaisuuden mukaisesti jättäen tonttien länsi- ja luoteisosat ajotien ja autokatosten käyttöön. Liittymä tonteille on kaavan mukaisesti Koivumäentieltä.

Asuinrakennuksiin on suunnitelmassa esitetty yhteensä 32 asuntoa huoneistojakaumiltaan:

- 4h+k+s, 81–91 m², 16 kpl
- 3h+k+s, 67–79 m², 14 kpl
- 2h+k+s, 55 m², 2 kpl

Autopaikkoja on yhteensä 40 kpl, joista 34 kpl on katoksissa ja 6 kpl pihapaikkoina.

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

Kaupunginhallitus on 21.10.2024 § 294 päättänyt kiinteistöjen 980-428-25-40 ja 980-428-25-46 yleiset luovutusperiaatteet.

Toimivalta:	Hallintosääntö 87 § kohta 2
Lisätietoja päätöksestä:	tontti-insinööri, Janne Kuronen, p. 050 501 3295, janne.kuronen@ylojarvi.fi
Oheismateriaali:	Ideasuunnitelma
Esittelijä:	Kaupunginjohtaja
Päätösehdotus:	Kaupunginhallitus päättää, että 1. kiinteistöt 980-428-25-40 ja 980-428-25-46 myydään tai vuokrataan JHS-Rakenne Oy:lle tai JHS-Rakenne Oy:n perustaman yhtiön lukuun. 2. luovutuskirja tulee allekirjoittaa 12 kuukauden sisällä tämän päätöksen lainvoimaiseksi tulemisesta tai päätös raukeaa
Päätös:	Hyväksyttiin.