

Kiinteistön 980-408-2-357 luovuttaminen AP-4 kortteli 654 tontti 4 Kivikaarentie 31

Kaupunginhallitus 28.04.2025 § 113
216/10.00.02/2025

Valmistelija: Tontti-insinööri Janne Kuronen

Seloste ja perustelut: Ylöjärven kaupunki järjesti yhtiömuotoiseen rakentamiseen tarkoitettujen tonttien haun 17.2.2025 -11.4.2025 välisenä aikana. Haettavana oli 4 tonttia, jotka sijoittuvat asemakaava-alueille Siltatien asuntoalue ja Siltatie 2. vaihe.

Haettavana olleet kohteet:

Kiinteistönumero 980-408-2-439, AP-4 kortteli 632 tontti 2, Raudantakojantie 3

Kiinteistönumero 980-408-2-441, AR kortteli 633 tontti 2, Raudantakojantie 4

Kiinteistönumero 980-408-2-357, AP-4 kortteli 654 tontti 4, Kivikaarentie 31

Kiinteistönumero 980-408-2-356, AP-4 kortteli 654 tontti 3, Kivikaarentie 33

Hakuaikana hakemuksia saapui yhteensä 3 kpl. Tonttiin Raudantakojantie 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 980-408-2-357 osoitteesta Kivikaarentie 31. Kiinteistö muodostaa asemakaavan mukaisen AP-4 korttelin 654 tontin 4. Kohde kuuluu Ylöjärven MAPSTO -ohjelman tontteihin, jotka ovat suunniteltu luovutettavaksi vuosina 2020-2024.

Määräaikaan mennessä tontista saatiin yksi vaatimukset täyttävä hakemus.

Suunnitelmassa tontille on sijoitettu kaksi paritaloa, joiden autokatokset ovat sijoitettu paritalojen etupuolelle.

Asuinrakennukset on sijoitettu tontin muotoa mukaillen ja keskeisesti mahdollistaen tontin reunaa virkistysalueen puolelta sekä etelä- ja länsipuolelta asuntopihakäyttöön.

Paritaloihin on suunnitelmissa esitetty 2 kpl 3h+k+s asuntoa ja 2 kpl 4h+k+s asuntoa. Rakennusoikeus oltaisiin hyödyntämässä kokonaisuudessaan. Autopaikkoja on yhteensä 8 kpl, joista autokatospaikkoja on 4 kpl.

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

Kaupunginvaltuusto on 2.11.2020 § 91 päättänyt kohteen Kivikaarentie 31 yleiset luovutusperiaatteet.

Toimivalta: Hallintosääntö 87 § kohta 2

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

Esittelijä: Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus päättää, että

1. kiinteistö 980-408-2-357 myydään tai vuokrataan Rakennus Kangasniemi Oy:lle tai Rakennus Kangasniemi Oy:n perustaman yhtiön lukuun.
2. luovutuskirja tulee allekirjoittaa 12 kuukauden sisällä tämän päätöksen lainvoimaiseksi tulemisesta tai päätös raukeaa.

Päätös: Hyväksyttiin.