

Kiinteistön 980-408-2-441 luovuttaminen AR kortteli 633 tontti 2 Raudantakojantie 4

Kaupunginhallitus 09.06.2025 § 199
268/10.00.02/2025

Valmistelija: Tontti-insinööri Janne Kuronen

Seloste ja perustelut: Ylöjärven kaupunki avasi yhtiömuotoiseen rakentamiseen tarkoitettujen tonttien jatkuvan haun 8.4.2025. Haettavana olevat tontit sijoittuvat asemakaava-alueille Siltatien asuntoalue Siltatie 2. vaihe ja Työläjärven alue 1. vaihe.

Jatkuvan haun periaatteiden mukaisesti rakentajat toimittivat hakemuksen tarvittavine suunnitelmineen ja lisätietoineen. 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 980-408-2-441 osoitteesta Raudantakojantie 4. Kiinteistö muodostaa asemakaavan mukaisen AR korttelin 633 tontin 2. Kohde kuuluu Ylöjärven MAPSTO -ohjelman tontteihin, jotka ovat suunniteltu luovutettavaksi vuosina 2022-2025.

Arviointiprosessin aikana tontista saatiin kaksi vaatimukset täyttävää hakemusta. Saapuneet hakemukset arvioi arviointiryhmä, joka koostuu rakentamiseen ja maankäyttöön erikoistuneista viranhaltijoista. Hakemusten arviointi on esitetty oheismateriaaleissa.

Eniten pisteitä keränneessä suunnitelmassa tontille on sijoitettu kaksi kaksikerroksista rivitaloa, yksi yksikerroksinen rivitalo, huoneistokohtaiset varastot sekä yhteiskäyttöinen leikki- ja oleskelualue.

Asuinrakennukset on sijoitettu painottuen tontin koillispuolelle lähelle virkistysaluetta. Tontille liittyminen ja piha-autopaikat on järjestetty tontin lounaisosaan Raudantakojantien puolelle. Lämmitysmuotona toimii maalämpö.

Rivitaloihin on suunnitelmassa esitetty 7 kpl 4h+k+s 91 m² ja 3 kpl 3h+k+s 72 m² asuntoja. Autopaikkoja on yhteensä 15 kpl.

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

Kaupunginvaltuusto on 4.10.2021 § 124 päättänyt kohteen Raudantakojantie 4 yleiset luovutusperiaatteet.

Toimivalta: Hallintosääntö 87 § kohta 2

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

Oheismateriaalit: Raudantakojantie 4 arviointi
Karttaliite

Esittelijä: Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus päättää, että

1. kiinteistö 980-408-2-441 AR korttelin 633 tontti 2 osoitteesta Raudantakojantie 4 myydään tai vuokrataan Kukkiva Tölli Oy:lle tai Kukkiva Tölli Oy:n perustaman yhtiön lukuun.

2. luovutuskirja tulee allekirjoittaa 12 kuukauden sisällä tämän päätöksen lainvoimaiseksi tulemisesta tai päätös raukeaa.

Päätös: Hyväksyttiin.