

Tontin nro 1 ja nro 2 osien myynti Peab Oy:n osoittamille asunto-osakeyhtiöille korttelista 85

Kaupunginhallitus 01.11.2021 § 382
587/10.00.02/2021

Selostus	<p>Ylöjärven kaupungin ja Peab Oy:n 22.4.2013 allekirjoittama asemakaavoituksen käynnistämisen- ja yhteistyösopimuksen pohjalta Peab Oy on toteuttamassa rakentamishanketta korttelin 85 toteuttamiseksi. Hanketta varten Peab Oy on lähettänyt kaupungille 23.3.2021 päivätyn hakemuksen korttelin 85 asemakaavan muuttamisesta. Kaupunki omistaa osan korttelin 85 tonteista nro 1 ja nro 2.</p> <p>Kortteli 85 sijaitsee Ylöjärven Kirkonseudun keskustan alueella. Korttelia rajaa lännestä Kuruntie ja idästä-etelä suunnasta Loilantie.</p>
Kaavatilanne	<p>Kaavamuutoksen tavoitteena on toteuttaa Loilantien varren kortteli kahtena kerrostalona nykyiseen asemakaavaan merkityn kolmen kerrostalon sijasta. Muutos ei vaikuta voimassa olevan asemakaavan rakennusoikeuden määrään. Myös rakennusten kerrosluvut noudattavat nykyistä asemakaavaa.</p> <p>Ympäristölautakunta on hyväksynyt Räikänhelman kortteli 85 asemakaavan vähäisen muutoksena 20.10.2021 § 142.</p>
Määräalojen myynti	<p>Peab Oy:n kanssa on neuvoteltu määräalojen myynnistä korttelin 85 sisältä. Myynti perustuu 22.4.2013 allekirjoitettuun asemakaavoituksen käynnistämisen- ja yhteistyösopimukseen, jossa kaupunki on sitoutunut luovuttamaan tontit rakennusliikkeelle tai sen osoittamalle asunto-osakeyhtiölle tai kiinteistöosakeyhtiölle. Määräalat muodostavat osan tonteista 1 ja 2 ja omistusoikeuden siirron jälkeen tontin osat tulee muodostaa asemakaavan muutoksen mukaisesti, jotta ne ovat toteuttamiskelpoisia. Peab Oy:n pyynnöstä tontin nro 1 osa osoitettaisiin Asunto Oy Presto, Ylöjärvi asunto-osakeyhtiölle ja tontin nro 2 osa osoitettaisiin Asunto Oy Allegro, Ylöjärvi asunto-osakeyhtiölle. Rakennusyhtiön tarkoituksena on aloittaa rakentaminen ensin tontilla nro 2, jonka jälkeen rakennushanke etenee tontille nro 1. Tästä syystä tontin nro 1 osan luovutusehtoihin asetetaan pidempi rakentamisvelvoite, mitä tontin nro 2 osalle.</p> <p>Kauppahinta lasketaan rakennusoikeuden mukaan. Kauppahinta määräytyy aiemmin käytettyjen tonttien myyntihintojen ja ulkopuolisen arvion pohjalta. Asuintilojen osalta käytetään 213 €/k-m² ja liiketilojen osalta 160 €/k-m². Kaupungin omistamalla tontin nro 1 osalla rakennusoikeuden määrä jakautuu niin, että asuintiloja on 2 173,6 k-m² ja liiketiloja 114,4 k-m². Kaupungin omistamalla tontin nro 2 osalla rakennusoikeuden määrä jakautuu niin, että asuintiloja on 2 160 k-m².</p> <p>Edellä esitetyn perusteella ja Peab Oy:n kanssa käytyjen neuvotteluiden perusteella on saatu neuvottelutulos määräalojen myymisestä. Tontin nro 1 osasta muodostuva määräala myydään 481 281,00 € kauppahinnalla ja tontin nro 2 osasta muodostuva määräala myydään 460 080,00 € kauppahinnalla.</p> <p>Määräalat voidaan myydä sen jälkeen, kun Räikänhelman kortteli 85 asemakaavan muutos on saanut lainvoiman.</p> <p>Kauppakirjaluonnokset ja määräalojen sijainti on esitetty esityksen liitteissä.</p>
Liitteet	- Kauppakirjaluonnos Asunto Oy Presto, Ylöjärvi

- Kauppakirjaluonnos Asunto Oy Allegro, Ylöjärvi
- Sijaintia osoittava kartta

Lisätiedot

Mira Turunen, p. 0444811283, etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi
Esko Hyytinen, p. 0444314324, etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että se päättää
1. myydä korttelin 85 tontin nro 1 osan seuraavin kauppaehtoin:

Kauppahinta on yhteensä 481 281,00 €.
Ostaja Asunto Oy Presto, Ylöjärvi

Muut ehdot:

- Kauppakirja on allekirjoitettava viimeistään vuoden kuluttua siitä päivästä lukien, kun asemakaavan muutos nro 256 on saanut lainvoiman
- Kaupunki vastaa kauppakirjan laatimisesta
- Kauppahinta maksetaan kaupantekotilaisuudessa
- Muut kauppaehdot normaalien maanluovutusehtojen mukaiset

2. myydä korttelin 85 tontin nro 2 osan seuraavin kauppaehtoin:

Kauppahinta on yhteensä 460 080,00 €.
Ostaja Asunto Oy Allegro, Ylöjärvi

Muut ehdot:

- Kauppakirja on allekirjoitettava viimeistään vuoden kuluttua siitä päivästä lukien, kun asemakaavan muutos nro 256 on saanut lainvoiman
- Kaupunki vastaa kauppakirjan laatimisesta
- Kauppahinta maksetaan kaupantekotilaisuudessa
- Muut kauppaehdot normaalien maanluovutusehtojen mukaiset

3. päätös on ehdollinen siten, että se tulee voimaan, kun kaavamuutos nro 256 on lainvoimainen

4. oikeuttaa maankäyttöinsinöörin tekemään kauppakirjoihin tarvittaessa vähäisiä muutoksia, tarkennuksia ja täydennyksiä.

Päätös

Hyväksyttiin.