

Korttelin 211 AK-3-tontin ja määräosan luovutus ja yhteisjärjestelysopimuksen hyväksyminen

Kaupunginhallitus 09.01.2023 § 9
841/10.00.02/2022

Arkta Rakennus Oy on hakenut 29.10.2020 suunnitteluvarausta Ylöjärven kaupungin omistaman kiinteistön 980-428-39-276 määräalaa alueen kehittämiseksi. Kaupunginhallitus on päättänyt 16.11.2020 § 312 myöntää Arkta Rakennus Oy:lle suunnitteluvarauksen kohteeseen ja jatkanut varausta 20.12.2021 § 429. Samalla aluetta on tarkennettu suunnittelun edetessä koskemaan myös kiinteistöä 980-428-4-99. Ylöjärven kaupunki ja Arkta Rakennus Oy ovat allekirjoittaneet 24.1.2022 asemakaavoituksen käynnistämisen- ja yhteistyösopimuksen, joka koskee osaa kaupungin omistamista kiinteistöistä 980-428-39-276 ja 980-428-4-99. Alueen kehittämistä on viety eteenpäin yhteistyössä Arkta Rakennus Oy:n kanssa. Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Seijantien asemakaavamuutoksen 12.9.2022 § 80.

Asemakaavoituksen käynnistämisen- ja yhteistyösopimuksen mukaisesti kaupunki myy asemakaavamuutoksella muodostuneen asuinrakentamisen tontin rakennusliikkeelle. Arkta Rakennus Oy esittää, että asemakaavamuutoksessa muodostuneen asuinkerrostalotontin (AK-3), kiinteistö 980-428-39-303, ostajana on perustettava asunto-osakeyhtiö Asunto Oy Ylöjärven Harjunhelmi. Arkta Rakennus Oy:llä ei ole maanomistusta asemakaavamuutosalueella.

Kauppahinta lasketaan tontin rakennusoikeuden 3300 k-m² mukaan. Kauppahinta määräytyy aiemmin käytettyjen tonttien myyntihintojen ja ulkopuolisen laatiman AKA-arvioitsijan kiinteistöarviolausunnon pohjalta. Kauppahinta on yhteensä 825 000,00 euroa.

Ylöjärven kaupunki omistaa asemakaavamuutos alueelta kiinteistön 980-428-4-152, joka on osoitettu em. 12.9.2022 § 80 hyväksytyssä asemakaavan muutoksessa autopaikkojen korttelialueeksi (LPA). Autopaikkojen korttelialueelle on osoitettu 16 autopaikkaa päiväkodin yleisten rakennusten korttelialueen tontin (Y) käyttöön ja 22 autopaikkaa asuinkerrostalotontin (AK-3) käyttöön. Tontin kaavan mukainen käyttö edellyttää LPA-tontin (kiinteistö 980-428-4-152) määräosan luovuttamista AK-3-tontin tulevalle omistajalle autopaikkojen suhteessa 22/38. Ylöjärven kaupungin määräosan suuruus LPA-tontista on siten 16/38. Arkta Rakennus Oy:n perustettavan yhtiön Asunto Oy Ylöjärven Harjunhelmi lukuun myytävän LPA-tontin määräosan hinta sisältyy Asuinkerrostalotontin (AK-3) hintaan. Kaupunki ja Arkta Rakennus Oy ovat neuvotelleet yhteisjärjestelysopimuksen korttelin 211 pysäköintijärjestelyn toteuttamisesta ja käytöstä LPA-tontilla. Yhteisjärjestelysopimusluonnos on esityksen liitteenä.

Liitteet	kaupakirjaluonnos yhteisjärjestelysopimusluonnos sijaintia osoittava kartta
Lisätiedot	Maankäyttöinsinööri Mira Turunen, p. 0444811283, etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen, p. 0444314324, etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi
Esittelijä	Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää

1. hyväksyä Arkta Rakennus Oy:n perustettavan yhtiön Asunto Oy Ylöjärven Harjunhelmi kanssa liitteenä olevan luonnoksen mukaisen kauppakirjan kiinteistön 980-428-4-152 määräosan ja kiinteistön 980-428-39-303 kaupasta
2. hyväksyä Arkta Rakennus Oy:n perustettavan yhtiön Asunto Oy Ylöjärven Harjunhelmi kanssa liitteenä olevan luonnoksen mukaisen yhteisjärjestelysopimuksen koskien kiinteistöä 980-428-4-152
3. oikeuttaa maankäyttöinsinöörin tekemään kauppakirja- ja yhteisjärjestelysopimusluonnokseen tarvittaessa vähäisiä muutoksia, tarkennuksia ja täydennyksiä.

Päätös

Hyväksyttiin.