

Yhtiömuotoisten tonttien valintaperusteiden tarkistaminen

Kaupunginhallitus 20.02.2023 § 69
100/10.00.00/2023

Kaupunginhallituksessa päätettiin uusista valintaperusteista 16.11.2020 (§311). Valintaperusteiden mukaisesti arviointi tehtiin asemapiirrosten ja niistä annettujen lisätietojen sekä laatutekijöiden perusteella. Arvioinnin pisteytyksessä painotettiin erityisesti asemapiirrosta ja arkkitehtuurin laatua. Muita arviointiin vaikuttavia tekijöitä olivat mm. toteutettavan rakennusoikeuden määrä, asuntojakauma, rakentamisen aikataulu, asemakaavaratkaisun mukainen toteutus sekä yrityksen yhteiskuntavastuullisuus.

Saadun kokemuksen perusteella voidaan todeta, että laatutekijöihin oli panostettu enemmän. Toimitettujen asemapiirustusten ja täydentävien suunnitelmien laadussa saatiin selkeää parannusta. Toisaalta muiden arviointiperusteiden kohdalla on vielä kehitettävää mm. rakentamisen toteuttamisen aikataulun sekä yhteiskuntavastuullisuuden suhteen oli hakemuksissa laajempaa hajontaa. Hankkeiden menestyksekkään toteuttamisen kannalta on oleellista, että kohteille tulee valituksi rakentaja, jolla on riittävä kokemus vastaavista hankkeista ja joka kykenee toteuttamaan hankkeen luvatussa aikataulussa.

Esityksenä on, että hakulomaketta uudistetaan siten, että hakuprosessi on kaksivaiheinen. Ensimmäisessä vaiheessa tonteista kiinnostuneet rakentajat haastatellaan, jossa selvitetään hakijan tekniset, taloudelliset ja muut resurssit rakentamisen aloittamiseen ja toteuttamiseen. Toisessa vaiheessa rakentajat toimittavat hakemuksen tavoittelemistaan tonteista. Hakemukseen kuuluu liiteaineistona alustava suunnitelma tonttien maankäytöstä, jolla voidaan arvioida suunnitelman laatutekijöitä. Hakulomakkeella on kuvattu arvioitavat osa-alueet: laatu, asemapiirros, huoneistojakauma, aikataulu ja yhteiskuntavastuu. Pääpaino arvioinnissa muodostuu laatutekijöistä ja asemapiirroksista. Hakulomakkeella pyydetään vaadittavat tiedot arvioinnin suorittamiseksi.

Hakijat sitoutuvat rakentamaan kohteen hakemuksessa olevien ehdotusten mukaisesti. Kaupunki voi sulkea pois hakijan, joka ei täytä vaadittavia valintakriteerejä.

Viranhaltijoista koostuva valintaryhmä arvioi hakemukset ja asettaa ne kokonaisuutena arvioiden paremmuusjärjestykseen tässä esitettyjen valintakriteerien perusteella ja esittää toteuttajaa kaupunginhallituksen päätettäväksi. Pisteytys liitetään esitykseen mukaan.

Liite	Yhtiömuotoisten tonttien hakulomake 2023
Lisätiedot	kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen, p. 044 431 4324, nimi.sukunimi@ylojarvi.fi
Esittelijä	Kaupunginjohtaja
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus hyväksyy yhtiömuotoisten tonttien tarkistetut valintaperusteet.
Päätös	Hyväksyttiin. -----

Maankäyttöinsinööri ja maanmittausinsinööri poistuivat kokouksesta tämän asian jälkeen klo 16.41.