

Lausunto Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukseen valtion tukemaan asuntotuotantohankkeeseen

Kaupunginhallitus 21.08.2023 § 239

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA pyytää kaupungin lausuntoa valtion tukemaan asuntotuotantohankkeeseen. Lausuntopyyntö on jätetty 29.6.2023. Hakemuksen on jättänyt Mangrove Asumisoikeus Oy ja koskee Siltatien alueen korttelin 634 tontin 1 rakentamista. Kiinteistötunnus on 980-408-2-423. Alueella on voimassa 7.8.2019 hyväksytty asemakaava, jossa tontti on osoitettu rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueena AR. Tontin kaavan mukainen rakennusoikeus on 2400 k-m². Alueen tontin luovutuksesta päätettiin kaupunginhallituksessa 19.6.2023 §200.

Hakemuksen hankekuvauksen mukaisesti on tarkoitus toteuttaa Ylöjärven uudelle Siltatien-alueelle Sysikuja 1:een 26 asunnon rivitalokohde. Rivitaloja toteutetaan yksi- ja kaksitasoisina. Rakennukset sijoitetaan alustavan tontinkäyttösuunnitelma mukaisesti tontin reunoille kehämuodossa, jolloin tontin keskelle jää hyvät ja suojaisat yhteis- ja leikkialueet. Lämmitysmuotona on maalämpö. Autopaikkoja toteutetaan yhteensä 31 kpl. Jokaiselle asunnolle on oma autokatospaikka. Asuntojen keskipinta-ala on 85 m². Kaavassa osoitettu rakennusoikeus käytetään kokonaan. Rakentaminen on tarkoitus aloittaa 1.2.2024 ja saada valmiiksi 30.4.2025.

Ylöjärven kaupunkiin on viimeksi rakennettu uudistuotantona asumisoikeusasuntoja vuonna 2012. Lähivuosina (2021) vuokra-asuntoja on valmistunut Räikäntie 1:n ja Erkontien kerrostaloihin yhteensä noin 110 asuntoa. Viimeisin asumisoikeushakemus hylättiin.

Tampereen kaupunkiseudun yhteisenä tavoitteena on lisätä kohtuuhintaisten asuntojen tarjontaa. Valmistuilla olevassa kaupunkiseudun rakenneyleiskaavassa tavoitellaan Tampereen kehyskuntiin, mukaan lukien Ylöjärvi, vuosittain 20% kohtuuhintaisten asuntojen osuutta asuinrakentamisen kokonaismäärästä. Ylöjärvellä asumisoikeusasuntojen tuotanto on viime vuosina ollut vähäistä, eikä määrä ole vastannut alueellista kysyntää ja tarvetta. MAL3 ja MAL4 kaudella Ylöjärven toteutunut ARA hankkeiden määrä ei ole yltänyt yhteisesti asetettuihin kaupunkiseudun tavoitteisiin.

Ylöjärven Siltatien ympäristö tulee olemaan lähivuosina keskeinen asuntorakentamisen kasvualue. Alueelle on kolme asemakaavaa valmistunut ja kaksi on valmistumassa. Alueen uusi alakoulu aloitti syksyllä toimintansa. Koulun viereen on varattu tontti päiväkodille. Bussipysäkki tulee aluksi sijoittumaan koulun kohdalle. Alueella on jo hyvät virkistysreitit ja pallokentät ovat rakentumassa. Lähialueen kaupalliset palvelut ovat merkittävästi kehittymässä uuden Prisman valmistuessa.

Kuntien ARA-indeksin 2023 perusteella (Lähde ARA) Ylöjärvi sijoittuu tasapainoiselle 20-30 tasolle. Ylöjärven indeksi on 24 ja siinä ei ole merkittävää eroa muihin kaupunkiseudun kehyskuntiin verrattuna.

Siltatien alueella ei ole ennestään toteutettua asumisoikeusrakentamista. Valtion tukemaa asuntotuotantoa on sijoittunut Ylöjärvelle vähän viimeisen kymmenen vuoden aikana.

Suunnitellun hankkeen toteuttamisella monipuolistettaisiin kohtuuhintaisten asuntojen uudistuotantoa Ylöjärven kaupungin alueella.

Yhteystiedot kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen, vs. tontti-insinööri Ville Laitinen

Liitteet Hakemus
Tontinkäyttösuunnitelma

Esittelijä Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus Kaupunginhallitus puoltaa ko. hakemusta.

Päätös Hyväksyttiin.

Kaavoituspäällikkö poistui kokouksesta tämän asian jälkeen klo 16.10.