

Lausunto Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukseksi valtion tukemaan asuntotuotantohankkeeseen

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA pyytää kaupungin lausuntoa valtion tukemaan asuntotuotantohankkeeseen. Lausuntopyyntö on jätetty 6.11.2023. Hakemuksen pitkän korkotuen vuokra-asuntojen rakentamiseksi on jättänyt MARA Kodit Oy, KVR-urakoitsijanaan Mangrove Oy ja hakemus koskee Siltatien alueen korttelin 624 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 1.3.2024 ja saada valmiiksi 30.5.2025.

Tampereen kaupunkiseudun yhteisenä tavoitteena on lisätä kohtuuhintaisten asuntojen tarjontaa. Valmisteilla olevassa kaupunkiseudun rakenneyleiskaavassa tavoitellaan Tampereen kehyskuntiin, mukaan lukien Ylöjärvi, vuosittain 20% kohtuuhintaisten asuntojen osuutta asuinrakentamisen kokonaismäärästä. Ylöjärvellä valtion tukema asuntotuotanto 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.

Valtion tukemaa asuntotuotantoa on sijoittunut Ylöjärvelle vähän viimeisen kymmenen vuoden aikana.

Suunnitellun hankkeen toteuttamisella monipuolistettaisiin kohtuuhintaisten asuntojen uudistuotantoa Ylöjärven kaupungin alueella.