

Rakentamisvelvoiteajan jatkaminen kiinteistöllä 980-428-25-41

Kaupunginhallitus 27.11.2023 § 362

Ylöjärven kaupunki on 22.3.2022 allekirjoitetuilla kauppakirjoilla myynyt korttelin 91 tontit 1 (kiinteistötunnus 980-428-25-41) ja LPA-5 (kiinteistötunnus 980-428-25-56) VRP Rakennuspalvelut Oy:n perustamien yhtiöiden Asunto Oy Ylöjärven Kataja ja Asunto Oy Ylöjärven Vaahtera nimiin.

Kauppakirjan sopimusehdon mukaisesti ostaja sitouuu aloittamaan rakennustyöt puolen vuoden kuluessa rakennusluvan myöntämisestä ja rakentamaan asemakaavan, suunnittelu- ja rakentamisohjeiden sekä hyväksytyjen piirustusten ja rakennusluvan mukaisen asuinrakennuksen. Ostaja sitoutuu, että asuinrakennukset on oltava valmiina siten, että rakennustarkastusviranomaisen voi siinä suorittaa hyväksyttävän loppukatselmuksen kolmen vuoden kuluessa rakennustöiden aloittamisesta lukien. Rakennuslupa on myönnetty 14.6.2023.

VRP Länsi-Suomi Oy on kiinteistön omistajien Asunto Oy Ylöjärven Kataja ja Asunto Oy Ylöjärven Vaahtera puolesta anonut 20.11.2023 saapuneella hakemuksella rakentamisvelvoiteajan jatkamista vuodella. Perusteluna hakemukselle todetaan heikko markkinatilanne ja pysähdyksissä ollut asuntokauppa. VRP Länsi-Suomi Oy on myös selvittänyt mahdollisuutta toteuttaa kohde vapaarahoitteisena KVR-hankkeena ammattiasiakkaalle, mutta potentiaalisten asiakkaiden kiinnittäminen ei kohteelle ole onnistunut. VRP Länsi-Suomi Oy hakee jatkoaikaa vuodeksi eteenpäin tavoitteenaan kuitenkin aloittaa kohde heti kun edellytykset sille ovat olemassa.

Liitteet kartta kiinteistöstä

Oheismateriaali Kauppakirjat
Jatkoaika-anomus

Lisätiedot tontti-insinööri Janne Kuronen, p 0505013295, etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Esittelijä Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus Kaupunginhallitus päättää

1. myöntää Asunto Oy Ylöjärven Kataja ja Asunto Oy Ylöjärven Vaahtera, korttelin 91 tonttia 1 (kiinteistötunnus 980-428-25-41) koskevien kauppakirjojen sopimuskohdan 7. mukaiseen rakentamistöiden aloitusajankohtaan jatkoaikaa siten, että rakentamistyöt tulee aloittaa viimeistään vuoden kuluessa tämän päätöksen tultua lainvoimaiseksi.

Päätös Hyväksyttiin.

Mika Kotiranta poistui kokouksesta esteellisenä (intressijäävi) tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi klo 15.40-15.41.

Kaupunginhallitus 25.11.2024 § 350

Valmistelija:	Tontti-insinööri Janne Kuronen
Seloste ja perustelut:	Ylöjärven kaupunki on 27.11.2023 § 362 päättänyt myöntää jatkoaikaa rakentamistöiden aloitusajankohtaan. VRP Länsi-Suomi Oy on perustettujen yhtiöiden (As Oy Ylöjärven Kataja ja Vaahtera) puolesta anonut 8.11.2024 saapuneella hakemuksella rakentamisvelvoiteajan jatkamista vuodella. Anomuksen perusteina todetaan asuntomarkkinoiden haasteet ja rahoituksen edellyttämä varausaste. VRP Länsi-Suomi Oy on ennakkomarkkinoinut kohdetta useilla alustoilla sekä järjestänyt alennuskampanjan syksyllä 2024 edistääkseen kohteen varaustilannetta. VRP on myös edelleen selvittänyt mahdollisuutta kohteen toteuttamiseen KVR-hankkeena tuloksetta. Jatkoajan myöntämiselle ei todeta estettä, sillä kiinteistön omistaja on suorittanut useita toimenpiteitä edesauttaakseen kohteen käynnistymistä.
Toimivalta:	Hallintosääntö 87 §
Lisätietoja päätöksestä:	tontti-insinööri, Janne Kuronen, p. 050 501 3295, etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi
Oheismateriaalit:	Kauppakirjat Jatkoaika-anomus
Esittelijä:	Kaupunginjohtaja
Päätösehdotus:	Kaupunginhallitus päättää myöntää Asunto Oy Ylöjärven Kataja ja Asunto Oy Ylöjärven Vaahtera, korttelin 91 tonttia 1 (kiinteistötunnus 980-428-25-41) koskevien kauppakirjojen sopimuskohdan 7. mukaiseen rakentamistöiden aloitusajankohtaan jatkoaikaa siten, että rakentamistyöt tulee aloittaa viimeistään vuoden kuluessa tämän päätöksen tultua lainvoimaiseksi.
Päätös:	Hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus 24.11.2025 § 388
472/10.00.02/2023

Valmistelija:	Tontti-insinööri Janne Kuronen
Seloste ja perustelut:	Ylöjärven kaupunki on 25.11.2024 § 350 päättänyt myöntää jatkoaikaa rakentamistöiden aloitusajankohtaan. VRP Länsi-Suomi Oy on perustettujen yhtiöiden (As Oy Ylöjärven Kataja ja Vaahtera) puolesta anonut 22.10.2025 saapuneella hakemuksella rakentamisvelvoiteajan jatkamista vuodella. Anomuksen perusteina todetaan asuntomarkkinoiden haasteet ja alhainen varausaste. VRP Länsi-Suomi Oy on ennakkomarkkinoinut kohdetta päivitetyn suunnitelmin keväällä 2025 useilla alustoilla yrittäen kohentaa varaustilannetta. VRP on myös edelleen selvittänyt mahdollisuutta kohteen toteuttamiseen KVR-hankkeena.

Jatkoajan myöntämiselle ei todeta estettä, sillä rakentamisen viivästyksestä huolimatta jatkoaika antaisi hankkeelle edellytykset nopealle käynnistymiselle.

Vallitseva markkinatilanne on tuonut mukaan keskusteluun vaihtoehdon, jossa osa hankkeesta voitaisiin toteuttaa valtion tukemana asuntotuotantona. Tampereen kaupunkiseudun yhteisenä tavoitteena on lisätä kohtuuhintaisten asuntojen tarjontaa. Kaupunginvaltuusto on päättänyt tonttien luovutusehdoista 7.9.2020 § 53. Valtuuston päätöksen selosteosassa mainitaan, että tontti on hinnoiteltu vapaarahoitteiseksi eikä valtion tukema asuntotuotanto olisi mahdollista. Ylöjärvellä viime vuosina rakennettujen kohtuuhintaisten asuntojen määrä on kuitenkin ollut maltillista. Kohtuuhintaisen asuntotuotannon mahdollistaminen tukisi kaupunkiseudun yhteisen tavoitteen saavuttamista. Kohtuuhintaisen rakentamisen mahdollistavalla kaupungin linjauksella ei ole vaikutusta osapuolten välillä jo tehtyihin tonttikauppoihin.

Toimivalta:	Hallintosääntö 87 §
Lisätietoja päätöksestä:	tontti-insinööri, Janne Kuronen, p. 050 501 3295, etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi
Oheismateriaalit:	Kauppakirjat Jatkoaika-anomus Karttaliite
Esittelijä:	Kaupunginjohtaja
Päätösehdotus:	Kaupunginhallitus päättää 1. myöntää Asunto Oy Ylöjärven Kataja ja Asunto Oy Ylöjärven Vaahtera, korttelin 91 tonttia 1 (kiinteistötunnus 980-428-25-41) koskevien kauppakirjojen sopimuskohdan 7. mukaiseen rakentamistöiden aloitusajankohtaan jatkoaikaa siten, että rakentamistyöt tulee aloittaa viimeistään vuoden kuluessa tämän päätöksen tultua lainvoimaiseksi ja 2. mahdollistaa osan korttelin 91 toteuttamisesta valtion tukeman asuntotuotannon hankkeena.
Päätös:	Hyväksyttiin.