

Rakentamisvelvoiteajan jatkaminen, kortteli 561 tontit 3-4

Kaupunginhallitus 02.02.2026 § 25
34/10.00.02/2026

Valmistelija: Tontti-insinööri Janne Kuronen

Seloste ja perustelut: Ylöjärven kaupunki on vuokrannut 14.9.2022 allekirjoitetuilla vuokrasopimuksilla korttelin 561 tontit 3 ja 4 Rakennusliike Markku Haataja Oy:n perustamien yhtiöiden Asunto Oy Ylöjärven Puna-apila ja Asunto Oy Ylöjärven Valkoapila nimiin.

Rakennusliike Markku Haataja Oy on kiinteistöjen vuokralaisten Asunto Oy Ylöjärven Puna-apila ja Asunto Oy Ylöjärven Valkoapila puolesta anonut 15.1.2026 saapuneella sähköpostilla rakentamisvelvoitteelle jatkoaikaa.

Vuokrasopimuksen ehtojen mukaisesti ostaja on sitoutunut aloittamaan rakennustyöt viimeistään 14.3.2023 ja rakentamaan asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaiset asuinrakennukset kahden vuoden kuluessa rakennusluvan myöntämisestä lukien siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi suorittaa siellä hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen. Rakennuslupa on myönnetty 7.2.2023 ja lupa on voimassa 24.2.2028 asti.

Perusteena jatkoajan myöntämiselle mainitaan edelleen jatkuva heikko asuntomarkkinatilanne. Jatkoajan myöntämiselle ei katsota olevan estettä, sillä rakentamisen viivästyksestä huolimatta jatkoaika antaisi hankkeelle edellytykset nopealle käynnistymiselle. Tonteilla on suoritettu hankkeen käynnistymistä edistäviä toimenpiteitä, kuten esikuormitusta. Asuntomarkkinatilanne on jatkunut yleisesti ottaen haasteellisena, joten viivästyminen vuokrasopimuksen allekirjoitushetkellä arvioituun nähden on tässä tilanteessa ymmärrettävää. Tonteista on suoritettu vuokrasopimusten allekirjoituksesta lukien vuokrasopimusten mukaista vuokraa. Edellä todetut seikat puoltavat sitä, että voimassa olevien vuokrasopimusten mahdollistamalla tavalla kaupunki ei perisi vuokralaisilta sopimussakkoa rakentamistöiden viivästyksestä huolimatta.

Toimivalta: Hallintosääntö 87 §

Lisätietoja päätöksestä: tontti-insinööri Janne Kuronen, p 0505013295, etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Liitteet: Vuokrasopimus Kastetie 2
Vuokrasopimus Kastetie 4

Oheismateriaalit: Kartta kiinteistöistä
Jatkoaika-anomus

Esittelijä: Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus päättää myöntää, että

1. Asunto Oy Ylöjärven Puna-apila ja Asunto Oy Ylöjärven Valkoapila, korttelin 561 tonttien 3–4 (kiinteistötunnukset 980-408-2-407 ja 980-408-2-406) koskevien sopimusehtojen mukaiseen rakentamistöiden aloitusajankohtaan jatkoaikaa

siten, että rakentamistyöt tulee aloittaa viimeistään vuoden kuluessa tämän päätöksen tultua lainvoimaiseksi ja

2. asuinrakennukset on oltava valmiina siten, että rakennustarkastusviranomainen voi niissä suorittaa hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen kahden vuoden kuluessa rakentamistöiden aloittamisesta lukien.

3. vuokraajia ei veloiteta suorittamaan sopimussakkoa tämän pykälän selosteosassa esiin tuoduin perustein.

Päätös:

Hyväksyttiin.