

Yhteistoimintasopimuksen suunnitteluvarauksen jatkaminen

Kaupunginhallitus 26.10.2026
278/10.02.03/2025

Valmistelija: tontti-insinööri Janne Kuronen

Seloste ja perustelut: Ylöjärven kaupunki haki kumppania asemakaavoittamaan ja toteuttamaan Kivikkotien kerrostalokorttelin Teivo-Mäkkylän alueella. Jatkokeskusteluissa Arkta Rakennus Oy ilmoitti valmiudestaan ryhtyä hankkeen toteuttajaksi. Arkta Rakennus Oy:n tarkoitus on etsiä hankkeen toteuttamiseen kumppani tai kumppaneita.

Neuvotteluiden seurauksena Ylöjärven kaupunki ja Arkta Rakennus Oy allekirjoittivat 27.10.2025 yhteistoimintasopimuksen asemakaavan muuttamisesta ja toteuttamisesta.

Yhteistoimintasopimuksessa toteuttajalle myönnettiin sopimusalueeseen suunnitteluvaraus, joka on voimassa 31.12.2030 saakka. Sopimukseen täydennettiin toteutuksen vaiheistus ja alustava aikataulu yhdessä rakennusliikkeen kanssa siten, että ensimmäisen tontinvarauksen oli tarkoitus toteutua 2 kuukauden kuluessa asemakaavamuutoksen KIRK266 lainvoimaisuudesta.

Arkta Rakennus Oy on 18.9.2026 pyytänyt jatkoaikaa yhteistoimintasopimuksen suunnitteluvaraukselle sekä toteutuksen vaiheistukselle. Perusteena jatkoajan hakemiselle todettiin muun muassa hankkeen alkuvaiheessa mukana olleen yhteistyökumppanin vetäytyminen hankkeesta sekä poikkeuksellisen haastava asuntomarkkinatilanne. Vaikka toteuttaja ei koe pystyvänsä tässä vaiheessa sitoutumaan hankkeen toteuttamiseen sekä siihen liittyviin taloudellisiin sitoumuksiin, on toteuttaja kuitenkin halukas jatkamaan yhteistyötä kaupungin kanssa ja pyrkii löytämään alueelle uuden yhteistyökumppanin ja edistää hanketta markkinatilanteen sen mahdollistaessa.

Osapuolet ovat yhteistyössä neuvotelleet mahdollisesta jatkoajan myöntämisestä seuraavasti:

Yhteistoimintasopimuksen suunnitteluvarauksen voimassaoloa jatketaan 31.12.2031 saakka ja sopimusalueen tonttien varaaminen tapahtuu seuraavasti:

1. tontti varataan viimeistään 31.12.2027
2. tontti varataan viimeistään 31.12.2029
3. tontti varataan viimeistään 31.12.2030
4. tontti varataan viimeistään 31.12.2031

Kaupunki pitää tärkeänä, että alueen kehittämiseen liittyvä yhteistyö jatkuu. Hankkeen etenemisedellytykset ovat tällä hetkellä markkinatilanteen vuoksi epävarmat, mutta alueen pitkän aikavälin kehittämispotentiaali on edelleen olemassa. Lisäajan myöntäminen mahdollistaa hankkeen jatkovalmistelun ilman, että kaupunki sitoutuu tonttien lopulliseen luovutukseen tai muihin tuleviin toteutuspäätöksiin.

Toimivalta: Hallintosääntö 87 §

Lisätietoja päätöksestä: tontti-insinööri Janne Kuronen, 050 5013295, janne.kuronen@ylojarvi.fi

Liitteet: Yhteistoimintasopimus
Suunnitteluvarauksen jatkoaika-anomus

Esittelijä: Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus:

Kaupunginhallitus päättää, että

1. Ylöjärven kaupungin ja Arkta Rakennus Oy:n välisen yhteistoimintasopimuksen suunnitteluvaraukselle myönnetään jatkoaikaa 31.12.2031 saakka,
2. yhteistoimintasopimuksen sopimusalueen tontinvarauksille myönnetään jatkoaikaa selosteosassa esitetyllä tavalla ja
3. kaupungin ja Arkta Rakennus Oy:n välinen yhteistyö hankkeen kehittämiseksi jatkuu voimassa olevan yhteistoimintasopimuksen tavoitteiden mukaisesti muilta osin.

Päätös: