



Kultaniityn alueelta rivitalotontit haettavissa

Kirkonseudun alue, kortteli 89 tontit 1 ja 2

Haku aika 18.12.2020-22.2.2021

Rakentajan / rakennuttajan valinta

Kaupunki avaa avoimen hakumenettelyn rakentajille / rakennuttajille Kirkonseudun asemakaavan Kultaniityn alueen korttelin 89 tonttien toteuttamiseksi.

Hakijoiden tulee esittää hankkeesta:

- idealuonnos
- toteuttamisaikataulu
- suunnittelija referenssitietoineen

Hakumenettelyn jälkeen valinta tapahtuu laatukilpailun kautta, jolla valitaan kaupungin tavoitteita parhaiten toteuttava yhteistyökumppani.

Lähtökohdat

Ylöjärven kaupunginvaltuusto on päättänyt 7.9.2020 / §52 asettaa Kirkonseudun ydinkeskustan arvokkaimman Kultaniityn alueen korttelin 89 tontit haettavaksi.

Tontit sijaitsevat Koivumäentien varrella osoitteissa 6 ja 8.

Alueelle on laadittu asemakaava ja suunnitteluohjeet. Sekä asemakaava että suunnitteluohjeet ovat tavanomaista tarkemmat. Rakentamisessa on noudatettava alueen asemakaavaa, asemakaavan määräyksiä ja mahdollisimman tarkoin suunnitteluohjeita.

Tontin suunnittelun ja rakentamisen reunaehdot

Yhteistyökumppanin tulee sitoutua kirjallisesti noudattamaan seuraavia reunaehtoja:

1. Suunnittelussa ja rakentamisessa tulee noudattaa voimassa olevaa asemakaavaa ja mahdollisimman hyvin suunnitteluohjeita.
2. Yhteistyökumppanin käyttämien suunnittelijoiden tulee olla kokeneita ja ammattitaitoisia. Tämä arvioidaan neuvottelumenettelyssä yhteistyökumppanin esittelyn ja suunnittelijan referenssien perusteella.
3. Tontit luovutetaan vapaarahoitteisena kerrostalo / rivitalotontteina niin, että taloissa olisi pääsääntöisesti suurehkoja perheasuntoja.
4. Myyntihinta: Tontin myyntihinta on 213 €/ kerros-m². Kokonaishinta määräytyy asemakaavan kokonaisrakennusoikeuden mukaisesti. ARA-hankkeena toteuttaminen ei ole mahdollista. Tonttien pinta-alat ovat 4,696 m² ja 4300 m² eli yhteensä 8996 m². Rakennusoikeuden kerrosmäärän 3576 k-m² mukaan tonttien kauppahinnaksi muodostuisi 761 688,00 €
5. Aikataulu ja vaiheistus:
Rakennustyöt tontilla tulee aloittaa suhteellisen nopeasti vuoden 2021 aikana. Tontit voidaan toteuttaa vaiheittain.

Muut luovutusehdot

1. Kauppahinnan lisäksi kaupunki perii tonttien lohkomisesta aiheutuneet kulut (nyt 1180 €/ tontti). Kaupanvahvistaja perii ostajalta kaupanvahvistajan palkkion.
2. Ostaja tekee tontista varaussopimuksen ja maksaa varausmaksun, joka on 5 % tontin kauppahinnasta. Varaussopimus on tehtävä ja varausmaksu on maksettava 1 kuukauden kuluessa tontin myyntipäätöksen laillistumisesta lukien. Ensimmäisen vuoden varausmaksu vähennetään tontin luovutuksen yhteydessä suoritettavista maksuista. Varausmaksua ei palauteta, mikäli varaus ei johda tontin lunastamiseen. Varausmaksu ei ole kauppahinnan etumaksua. Varausmaksu on kaupungille tuleva korvaus varausajalta menetetyistä kauppahinnan tuotosta ja asian käsittelykuluista. Varaussopimus ei ole kiinteistökaupan esisopimus.
3. Muut luovutusehdot ovat Ylöjärven kaupunginvaltuuston 7.9.2020 / §52 päätöksen mukaiset.

Hakemusten jättäminen

Hakemukset tulee jättää 22.2.2020 kello 15.00 mennessä. Mahdolliset lisätiedot voi toimittaa sähköpostilla osoitteeseen paikkatieto@ylojarvi.fi.

Hakemuksessa tulee:

1. kirjallisesti sitoutua noudattamaan edellä esitettyjä reunaehtoja,
2. esittää idealuonnospiirustus julkisivusta ja rakennusten massoittelusta,
3. esittää riittävät tiedot yrityksen referensseistä ja toteuttamismahdollisuuksista sekä suunnittelijoiden ammattitaidosta ja kokemuksesta.

Tontin luovuttamisen arviointiperusteet:

- suunnittelijan referenssit 50 %
- ideasuunnitelma 30 %
- rakentamisen aikataulu 20 %

Lisätiedot

tonttiasiamies Jouni Ruokanen puh. +358505013295 tai
kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen puh. +358444314324
sähköposti etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Asemakaava ja määräykset alla olevasta linkistä

<https://www.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=479836775cb74599abb8ac229c9da09e>

YLÖJÄRVEN KAUPUNKI
Kaavoitus