



Kultaniityn alueelta kerrostalotontti haettavissa

Kirkonseudun alue, kortteli 91 tontti 1

Hakuaika 22.12.2020-22.2.2021

Rakentajan / rakennuttajan valinta

Kaupunki avaa avoimen hakumenettelyn rakentajille / rakennuttajille Kirkonseudun asemakaavan Kultaniityn alueen korttelin 91 tontin 1 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 / §53 asettaa Kirkonseudun ydinkeskustan arvokkaimman Kultaniityn alueen korttelin 91 tontti haettavaksi.

Tontti sijaitsee Leijätien varrella osoitteessa Leijatie 4.

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 lähtökohdat

1. Suunnittelussa ja rakentamisessa tulee lähtökohtaisesti noudattaa voimassa olevaa asemakaavaa ja mahdollisimman hyvin suunnitteluohjeita.
2. Laatukilpailuun jälkeen valitaan kaksi kaupungin tavoitteita parhaimmin toteuttavaa yhteistyökumppania tarkentaviin neuvotteluihin.
3. Yhteistyökumppanin käyttämien suunnittelijoiden tulee olla kokeneita ja ammattitaitoisia. Tämä arvioidaan neuvottelumenettelyssä yhteistyökumppanin esittelyn ja suunnittelijan referenssien perusteella.
4. Tontti luovutetaan vapaarahoitteisena kerrostalotonttina. Taloihin sijoitettaisiin pääsääntöisesti suurehkoja perheasuntoja.
5. Myyntihinta: Tontin myyntihinta on 213 €/ kerros-m². Kokonaishinta määräytyy asemakaavan kokonaisrakennusoikeuden mukaisesti. ARA-hankkeena toteuttaminen ei ole mahdollista. Tontin pinta-ala on 6380 m² ja LPA alueen pinta-ala on 3165 m² eli yhteensä 9545 m². Rakennusoikeuden kerrosmäärän 5100 k-m² mukaan tonttien kauppahinnaksi muodostuisi 1 086 300,00 €.

6. Aikataulu ja vaiheistus:
Tavoitteena, että rakennustyöt tontilla aloitetaan suhteellisen nopeasti.
Tontti voidaan toteuttaa vaiheittain.

Muut luovutusehdot

1. Kauppahinnan lisäksi kaupunki perii 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 varusajalta menetetyistä kauppahinnan tuotosta ja asian käsittelykuluista. Varaussopimus ei ole kiinteistökaupan esisopimus.
3. Muut luovutusehdot ovat Ylöjärven kaupunginvaltuuston 7.9.2020 / §53 päätöksen mukaiset.

Hakemusten jättäminen

Hakemukset tulee jättää 22.2.2021 kello 15.00 mennessä. Mahdolliset täydennykset sähköpostilla osoitteeseen paikkatieto@ylojarvi.fi.

Hakemuksessa tulee mm:

1. kirjallisesti sitoutua noudattamaan edellä esitettyjä tavoitteita,
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