

MUISTIO**11.6.2018****Iin kunnan maapoliittisen työryhmän kokous**

Aika: Torstai 31.5.2018 klo 8.00-10.00
Paikka: Iin kunnantalo, kokoushuone 5 3.krs

Osallistujat: Johannes Tuomela, puheenjohtaja
Teijo Liedes
Eija Alaraasakka
Jarmo Lauri
Seppo Keltamäki
Ari Alatossava
Jukka Härkin
Jaakko Raunio, sihteeri

Asialista:**1. Avaus ja järjestäytyminen**

Puheenjohtaja avasi kokouksen klo 8. Jaakko Raunio toimii kokouksen sihteerinä.

2. Korttelin 23 tontinluovutuskilpailu

Kunta on tarjonnut ostettavaksi Iijoen rannalla sijaitsevaa kerrostalotonttia korttelin 23 tontilla 3. Asemakaavassa tontti on osoitettu merkinnällä asuinkerrostalojen korttelialue (AK). Tontille on osoitettu rakennusoikeutta 1560 k-m² ja kerroskorkeudeksi viisi.

Tarjouspyynnön mukaisesti tarjouksessa tarjoaja sitoutuu rakentamaan tontille kerrostaloasuntoja yhdessä tai kahdessa vaiheessa (yksi tai kaksi rakennusta) niin, että rakennustyöt aloitetaan vuoden kuluessa tontin luovutuksesta ja rakennukset ovat valmiit ympäristöineen kolmen vuoden kuluessa tontin luovutuksesta.

Tarjouksessa on tullut esittää tontin kauppahinta (pohjahinta 100 000€) sekä luonnossuunnitelma tontin rakentamisesta. Tarjouksessa on tullut esittää myös rakentamisen aikataulu.

Määräaika tarjousten jättämiseksi oli perjantai 25.5.2018 klo 12.00. Tarjouksia saatiin kaksi:

- Santeri Kanninen, perustettavan yhtiön lukuun
- Temotek Oy

Käytiin keskustelua tarjouksista ja suoritettiin laatuarviointi. Tarjousten laatuarviointi on tämän muistion liitteenä. Lopullisen valintapäätöksen tekee kunnanhallitus.

3. Muut ajankohtaiset asiat

Määräalan ostaminen tilasta 139-401-4-143 (Illinsaari)

Kunnalta on pyydetty tarjousta määräalan ostamisesta Illinsaarella sijaitsevasta tilasta 139-401-4-143. Aluetta on käyty katsomassa paikan päällä. Alue soveltuu hyvin rakentamiseen lukuun ottamatta osaa, jossa kulkee sähkölinja.

Keskustelussa esiin nousseita asioita:

- Käytiin keskustelua sopivasta tarjoushinnasta. Todettiin, että hinta voisi olla rakennusmaaksi sopivalta alueelta 1,5€/m² ja muulta alueelta 1€/m² lukuun ottamatta sähkölinjan aluetta. Sähkölinjan alueella hinta voisi olla hieman matalampi.

Uusien asuinalueiden kaavoitus

Käytiin keskustelua kunnan tonttitilanteesta ja tulevien asuinalueiden kaavoituksesta. Tällä hetkellä kunnan tonttitarjonta keskittyy suurelta osin Liesharjuun. Seurakunnan kanssa yhteistyössä laaditaan parhaillaan asemakaavaa Karhuun. Myös Seljänperän alueelle on kaavamuutos käynnissä.

Keskustelussa esiin nousseita asioita:

- Kunnan tonttitarjontaa on syytä monipuolistaa, joten lähivuosina on tarpeen aloittaa uusien asuinalueiden kaavoitus.
- Seuraavia asemakaavoitettavia alueita voisivat olla osayleiskaavassa A-alueina osoitetut alueet Alarannan ja Tikkasenharjun suunnalla.

4. Seuraava kokous

Seuraava kokous pidetään kesäkuussa. Päivämäärästä sovitaan lähempänä kokousta.

5. Kokouksen päättäminen

Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 10.00.

Korttelin 23 tontinluovutuskilpailu

Laatuarviointi

Aika: Maapoliittisen työryhmän kokous 31.5.2018 klo 8.00 – 10.00
Paikka: lin kunnanvirasto kokoushuone 5
Saapuvilla: Johannes Tuomela, Teijo Liedes, Jarmo Lauri, Eija Alaraasakka, Seppo Kelta-mäki, Ari Alatossava, Jukka Härkin, Jaakko Raunio

Puheenjohtaja: Johannes Tuomela
Pöytäkirjanpitäjä: Jaakko Raunio

1 § Kokouksen avaus Puheenjohtaja Johannes Tuomela avasi kokouksen. Jaakko Raunio toimii kokouksen sihteerinä.

2 § Kokouksen sopimuksenmukaisuus

Kokous on sovittu edellisessä kokouksessa. Todettiin kokous lailliseksi ja asianmukaisesti koolle kutsutuksi.

3 § Tarjousten arviointi ja vertailu

Tarjousten hyväksymisperusteena on kokonaistaloudellisuus, jossa tarjousten arvioinnissa maksimipistemäärä on 100. Laatuarvioinnin kokonaispistemäärä on 65p ja hinnan 35p.

Määräaikaan mennessä on saatu kaksi tarjousta: Santeri Kanninen, perustettavan yhtiön lukuun ja Temotek Oy. Tarjouksen tekijän Santeri Kanninen, perustettavan yhtiön lukuun tarjous hylätään tarjouksen puutteellisuuden vuoksi. Temotek Oy:n tarjous on tarjouspyynnön mukainen.

Tarjouspyynnön mukaisesti laatuarvioinnin maksimipistemäärä on 65. Kokonaisuuden toimivuuden maksimipistemäärä on 15, paikoituksen 10, julkisivujen 15, rakennuksen/rakennusten massoittelu 15 ja huoneistojen toimivuuden ja määrän 10. Hinta-arvioinnissa korkeimmalle tarjoukselle annetaan 35p.

Temotek Oy:

Hintapisteet: 35p

Laatupisteet:

Kokonaisuuden toimivuus	12p
Paikoitus	3p
Julkisivut	13p
Rakennuksen/rakennusten massoittelu	10p
Huoneistojen toimivuus ja määrä	9p
Laatupisteet yhteensä	47p

Temotek Oy:n tarjouksen yhteispistemäärä 82/100.

Tarjousten arviointi ja vertailu hyväksyttiin edellä todetun mukaisena yksimielisesti.

4 § Muut asiat

Lopullisen valintapäätöksen tekee kunnanhallitus.

5 § Kokouksen päättäminen

Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 10.00

Allekirjoitukset


Johannes Tuomela
Puheenjohtaja


Jaakko Raunio
Pöytäkirjanpitäjä