

Kerrostalotontin, kortteli 114 / Ydinkeskustakorttelit Kortteli/tontti 114/1 varaussopimuksen muutos

Kunnanhallitus 19.06.2023 § 182
943/10.00.02/2022

Yhdyskuntajohtaja Tiia Levonmaa

Yhdyskuntajohtaja on tonttipäällikön sijaisena hyväksynyt päätöksellään 14.9.2022 1/2022 varaussopimuksen Ydinkeskustakorttelit kortteli/tontti 114/1 Jatke Pirkanmaan Oy:n kanssa. Varaussopimuksen allekirjoittamisen jälkeen Jatke Pirkanmaa Oy on ollut yhteydessä ja pyytänyt varaussopimuksen päivittämistä, sillä heillä on tullut muutoksia hankkeeseen. Allekirjoitetun varaussopimuksen mukaan tontti luovutetaan vapaarahoitteiseen asuntotuotantoon, mutta varaajan hankkeessa on tarkoitus toteuttaa tontista yhteensä 2 700 k-m² valtion tukemaan pitkän korkotukilainan asuntotuotantoon (ARA-tuotanto). Tämän vuoksi varaussopimusta täytyy muuttaa. Kun osa tontista luovutetaan ARA-tuotantoon tonttihinnoittely määräytyy Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen enimmäishintatonttitaulukon mukaisesti. ARA-tuotannon tonttihinta on 187 €/k-m². Koska tontti sijaitsee keskuksessa erityisen hyvällä paikalla juna-aseman läheisyydessä (alle 500 m) taulukon mukaista enimmäishintaa on korotettu 10 prosentilla.

Jatke Pirkanmaa Oy:n toiveena on allekirjoitetusta varaussopimuksesta poiketen, että ARA-tuotantoon tarkoitettu osa korttelista vuokrataan pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella. Tämä on myös muutettu varaussopimukseen. Muu osa korttelista on tarkoitus lunastaa alkuperäisen varaussopimuksen mukaisesti.

Lisäksi varaussopimusta on tarkoituksenmukaista muuttaa siten, että varaussopimuksen voimassaoloa jatketaan 31.12.2024 asti. Ensimmäisen vaiheen rakentaminen tontilla on aloitettava viimeistään 30.4.2024.

Päätöksen liitteenä on muutettu varaussopimus karttaliitteineen.

Lempäälän kunnan hallintosäännön mukaisesti 3 luvun 6.3.2. §:n kohdan 2 mukaisesti tonttipäällikkö päättää kerrostalotonttien varaamisesta, kun valtuusto on vahvistanut myynnissä ja vuokraamisessa noudatettavat yleiset perusteet. Valtuuston hyväksymät yleiset perusteet eivät pidä sisällään ARA-hinnoittelua, minkä vuoksi varaussopimuksen muuttamisessa toimivaltainen viranomaisen päättämään asiasta on kunnanhallitus.

Lisätietoja yhdyskuntajohtaja Tiia Levonmaa, puh 050 3839608

Esittelijä

Kunnanjohtaja

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää hyväksyä varaussopimuksen muutoksen asuinkerrostalotontin Ydinkeskustakorttelit Kortteli/tontti 114/1 Jatke Pirkanmaa Oy perustettavien yhtiöiden kanssa.

Käsittely

Keskustelun kuluessa Totti Hämäläinen teki seuraavan muutosehdotuksen: ”Kunnanhallitus päättää, ettei se hyväksy varaussopimuksen muutosta.”

Keskustelun kuluessa Pasi Huhtala ja Pauliina Österberg kannattivat Totti Hämäläisen muutosehdotusta.

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi, että Totti Hämäläisen tekemää muutosehdotusta on kannatettu, joten asiassa tulee äänestää.

Puheenjohtaja ehdotti äänestystavaksi nimenhuutoäänestystä siten, että ne, jotka kannattavat pohjaehdotusta äänestävät JAA, ja ne, jotka kannattavat Totti Hämäläisen muutosehdotusta äänestävät EI. Kunnanhallitus hyväksyi ehdotukset yksimielisesti.

Suoritetussa nimenhuutoäänestyksessä annettiin 4 JAA-ääntä (Maria Päivänen, Ville Hämäläinen, Hannele Lehikoinen ja Kari Virtanen) ja 7 EI-ääntä (Riina Aspila, Veijo Niemi, Pasi Huhtala, Totti Hämäläinen, Elina Kiiveri, Mika Korkatti ja Pauliina Österberg).

Puheenjohtaja totesi, että äänin 4 - 7 Totti Hämäläisen muutosehdotus on voittanut äänestyksen.

Puheenjohtaja totesi, että kunnanhallituksen päätökseksi on tullut Totti Hämäläisen muutosehdotus.

Päätös	Kunnanhallitus päätti, ettei se hyväksy varaussopimuksen muutosta.
Otteet	Pirkanmaa Jatke Oy/Anssi Kankaanpää
Tiedoksi	yhdyskuntajohtaja, tonttipäällikkö, hankejohtaja