

Lempäälän kunta, kirjaamo

Kunnanhallitus

PL 36

Manttaalitie 15, 37501 Lempäälä

[kunta@lempaala.fi](mailto:kunta@lempaala.fi)

## OIKAISUVAATIMUS KUNNANHALLITUKSEN PÄÄTÖKSEEN 19.6.2023 § 182

Lempäälän kunnanhallitus on päätöksellään 19.6.2023 § 182 (943/10.00.02/2022) päättänyt, ettei se hyväksy Jatke Pirkanmaa Oy:n (perustettavien yhtiöiden puolesta ja lukuun) ja Lempäälän kunnan välillä 7.10.2022 allekirjoitetun Ydinkeskustakorttelit korttelia/tonttia 114/1 koskevan varaussopimuksen (jäljempänä ”**Varaussopimus**”) muutosta. Varaussopimuksen muutoksella allekirjoitettua Varaussopimusta olisi tarkoitus muuttaa siten, että yhteensä 2.700 kem<sup>2</sup> tontin rakennusoikeudesta toteutettaisiin ARA-tuotantona ja tontin ARA-tuotantoon tarkoitettu osa vuokrattaisiin kunnalta pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella lunastamisen sijaan. ARA-tuotantoon luovutettavan tontinosan osalta tontin hinnoittelu määräytyisi Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen enimmäistonttihintataulukon mukaisesti. Lisäksi Varaussopimuksen muutoksella Varaussopimuksen voimassaoloaika jatkettaisiin 31.12.2024 saakka.

Jatke Pirkanmaa Oy (jäljempänä ”**Jatke**”) hakee oikaisua kunnanhallituksen päätökseen 19.6.2023 § 182 alla olevin perustein:

Jatkeen näkemyksen mukaan Lempäälän kunnanhallitus ei ole ottanut huomioon tarvittavia seikkoja tehdessään päätöksen Varaussopimuksen muutoksen hylkäämisestä ja tästä syystä Jatke vaatii kunnanhallitusta oikaisemaan päätöstään ja hyväksymään Varaussopimuksen muutoksen kunnanhallitukselle esitetyn mukaisesti.

Lempäälän kunnanhallitus ei ole päätöksessään 19.6.2023 § 182 esittänyt mitään perusteita, joiden perusteella se on hylännyt ehdotuksen Varaussopimuksen muutoksesta. Näin ollen Jatkeella ei ole mahdollisuutta ottaa kantaa kunnanhallituksen perusteisiin Varaussopimuksen muutoksen hylkäämisestä. Jatke kuitenkin esittää tässä oikaisuvaatimuksessa perusteet sille, miksi Varaussopimuksen muutoksen hyväksyminen on perusteltua.

Varaussopimuksen muutoksella osa Jatkeelle Varaussopimuksen perusteella varattua korttelista 114/1 varattaisiin valtion tukemaan pitkän korkotukilainan asuntotuotantoon ja loppuosa allekirjoitetun Varaussopimuksen mukaisesti vapaarahoitteiseen asuntotuotantoon. Varaussopimuksen muutoksen taustalla on siis mahdollisuus toteuttaa Lempäälän kortteliin 114/1 hankkeen ensimmäisessä vaiheessa ARA:n pitkän korkotuen asuntotuotantoa. Jatkeen ja Jatkeen

**JATKE PIRKANMAA OY**

kumppanin tarkoituksena on toteuttaa ko. kortteliin toteutettavan hankkeen ensimmäisessä vaiheessa ARA:n pitkän korkotuen asumisoikeusasuntoja. Asumisoikeusasumisessa asukas ostaa asumisoikeuden asuntoon ja maksaa tämän jälkeen kuukausittaista käyttövastiketta. Asumisoikeusasunnossa asukas voi asua niin kauan kuin haluaa eikä talon omistaja voi irtisanoa asumisoikeussopimusta ilman perusteltua syytä. Tarkoituksena ei ole siis toteuttaa korkotuettua vuokra-asumista, vaan asumisoikeusasumista mikä Jatkeen näkemyksen mukaan palvelee ko. korttelin ja alueen käyttötarkoitusta.

Lisäksi todettakoon, että kunnanhallitukselle esitetty Varaussopimuksen muutos mahdollistaisi Lempäälän korttelin 114/1 rakentamisen aloittamisen nykysuhdanteessa, mikäli myös ARA antaisi puollon hankkeelle. Nykyisessä suhdanteessa vapaarahoitteisten hankkeiden aloittaminen on erittäin haastavaa, joten pitkä korkotuettu rakentaminen mahdollistaisi hankkeen aloittamisen.

Edelleen Jatke toteaa, että Jatkeen kumppanin asumisoikeusasuntojen huoneistojakauma on poikkeuksellisen isoa, mikä käytännössä tarkoittaa, että asumisoikeusasuntoja toteutettaisiin perheasuntoina. Vapaarahoitteisena asuinrakentamisena huoneistojen keskipinta-ala on noin 25–30 % pienempää. Varaussopimuksen muutoksella tavoiteltava ARA:n pitkän korkotuen asuntotuotanto mahdollistaisi siis myös isompien asuntojen tuotannon, mikä Jatkeen käsityksen mukaan palvelee Lempäälän kunnan korttelin 114/1 tarkoitusta.

Edellä esitetyin perustein Jatkeen näkemyksen mukaan Varaussopimuksen muuttaminen on perusteltua ja tästä syystä kunnanhallituksen tulisi oikaista päätöstään 19.6.2023 § 182 (943/10.00.02/2022) ja hyväksyä Varaussopimuksen muutos kunnanhallitukselle esitetyn mukaisesti.

Tampereella, 28. päivänä kesäkuuta 2023

**JATKE PIRKANMAA OY**

puolesta

Anssi Kankaanpää  
hankekehitysjohtaja

---

**JATKE PIRKANMAA OY**