

Asuntomessut Lempäälässä 2026 ensimmäisen tonttihaun rakentajavalinnat

Elinvoimajaosto 14.12.2023 § 52
839/10.00.02/2023

Asuntomessut Lempäälässä 2026 -hankkeessa järjestettiin ensimmäinen tonttihaku 1.10.-31.10.2023 välisenä aikana. Hakuaikana jätettiin yhteensä 25 hakemusta, joista 20 oli omakotitonteille, 3 rivi- ja paritalotonteille, 1 kaupunkipientalotonteille ja 1 kerrostalotontille.

Hakemuksien arviointiin ja rakentajavalintaesityksien tekemiseen perustettiin arviointiryhmä, joka koostuu Lempäälän kunnan sekä Suomen Asuntomessujen henkilöstöstä. Arviointiryhmä piti marraskuussa kolme hakemusten arviointikokousta, jonka lisäksi esityspäätöksiä on tehty sähköpostikokouksilla.

Arviointiryhmän kokoonpano

Lempäälän kunta:

Pekka Seppänen, projektipäällikkö
Kirsi Pummila, viestintävastaava ja projektisihteeri
Tiia Levonmaa, yhdyskuntajohtaja
Jenni Rautanen, vastaava rakennustarkastaja
Jukka Suhonen, tonttipäällikkö
Aarni Ahvenus, vs. elinvoimakaavoittaja

Suomen Asuntomessut:

Timo Koskinen, operatiivnen johtaja
Timo Tirri, projektijohtaja

Hakemusten arviointimenetelmät

Asuntomessut Lempäälässä 2026 -tonttihaun arvostelukriteereinä olivat arkkitehtuuri, ilmastoviisaus sekä pihasuunnitelma. Lisäksi yhtiömuotoisia tontteja (AP ja AK) arvioitiin myös yhteisöllisyyden ja asumisen turvallisuuden osalta. Tasaväkisien hakemuksien kesken ratkaiseva arviointikriteeri oli arkkitehtuuri. Arkkitehtuurin osalta arvioitiin myös rakennuksien muodostamaa arkkitehtuurista kokonaisuutta korttelialueille. Hakemuksien lähtökohtana on ollut asemakaavan ja rakennustapaohjeiden sekä hakuohjeiden mukaisuus. Arviointiryhmä on ottanut huomioon, että hakemuksien luonnostasoiset suunnitelmat ovat voineet poiketa jonkin verran suunnittelua ohjaavista määräyksistä, mutta se ei ole ollut valintaa estävä seikka, mikäli jatkosuunnittelussa niiden saattaminen määräyksien mukaisiksi ei muuta hakemuksen mukaista kohdetta olennaisesti ja on toteutettavissa.

Mikäli hakemukseen merkitty ensisijainen tonttivaihtoehto ei ole hakijalle toteutunut, mutta arviointiryhmä on esittänyt jotain hakemukseen merkittyä tonttivaihtoehtoa hakijalle, on arviointiryhmä tapauskohtaisesti arvioinut onko hakemuksen mukaiset luonnoskuvat riittävän tasokkaat, ettei rakentajavalintaesitys edellytä uusia luonnoskuvia. Näissä tapauksissa arviointiryhmä on todennut jokaisessa tapauksessa, että luonnoskuvien päivittäminen ei ole rakentajavalintaesityksen tekemiseen tarpeellinen, vaan on tehtävissä vielä sen jälkeen ennen virallista tontin varaamista. Jatkosuunnittelua kaikkien kohteiden osalta ohjaa Lempäälän kunnan ja Suomen Asuntomessujen muodostama laaturyhmä. Laaturyhmä ottaa Asuntomessukohteiden suunnittelun ja toteuttamiseen kantaa koko hankkeen ajan.

Arviointiryhmä esittää rakentajavalintaa 14 omakotitontille, 1 kaupunkipientalotontille, 2 rivi- ja paritalotontille. Arviointiryhmä esittää myös, että ainoalle kerrostalotontille tulleen hakemuksen kanssa hakijan kanssa edetään neuvotellen. Ilman valintaesitystä jää tässä vaiheessa 7 hakemusta, joista kaikille on esitetty vaihtoehtoja tonttivaihtoehtoja.

Ilman valintaesitystä jääneiden hakijoiden osalta arviointiryhmä esittää jatkosuunnittelumahdollisuutta vapaaksi jääville tonteille vuoden 2023 loppuun saakka. Tänä aikana hakijat voivat esittää hakemukselleen uuden tonttivaihtoehdot vapaaksi jääneistä tonteista, jonka perusteella arviointiryhmä voi tehdä rakentajavalintaesityksen seuraavaan elinvoimajaoston kokoukseen. Kahden hakemuksen kohdalla jatkosuunnittelu-aikaa annetaan suunnitelmien täydentämiselle sellaisella tontilla, joille ei ole ollut muita hakijoita.

Rakentajavalinta ei ole virallinen tonttivarausta, eikä ole hakijan osalta sitova. Rakentajavalintapäätöksen jälkeen valituksi tulleiden hakijoiden kanssa laaditaan kohteen näytteilleasettamiseen liittyvä Monikantasopimus, jonka jälkeen tehdään virallinen tonttivarausta.

Toimivalta: Hallintosäännön 5. luvun 2 §:n mukaan elinvoimajaosto ohjaa ja seuraa kunnan strategiaa toteuttavien elinvoimahankkeiden toteuttamista. Kunnanvaltuuston päätöksen 8.6.2022 § 45 mukaan elinvoimajaosto ohjaa Suomen Asuntomessujen kanssa yhteistyössä tehtävää messuhanke-suunnittelua.

Lisätietoja: projektipäällikkö Pekka Seppänen, sähköposti pekka.seppanen@lempaala.fi, puh. 044 486 3614

Esittelijä

Elinvoimapäällikkö

Päätösehdotus

Elinvoimajaosto päättää

1. valita Saikan Asuntomessualueen rakentajiksi:

tontille 200/3 hakemus nro 12, [REDACTED],
tontille 200/4 hakemus nro 15, [REDACTED],
tontille 200/5, hakemus nro 1 [REDACTED],
tontille 240/2, hakemus nro 13, [REDACTED],
tontille 241/1, hakemus nro 11 [REDACTED],
tontille 241/2, hakemus nro 8, [REDACTED],
tontille 241/3, hakemus nro 16 [REDACTED],
tontille 241/4, hakemus nro 4, [REDACTED],
tontille 241/5, hakemus nro 5, [REDACTED],
tontille 239/12, hakemus nro 21, [REDACTED],
tontille 244/1, hakemus nro 14, [REDACTED],
tontille 244/3, hakemus nro 23, [REDACTED],
tontille 244/6, hakemus nro 22, [REDACTED],
tontille 246/1, hakemus nro 10, [REDACTED] ja
tontille 246/2, hakemus nro 2, [REDACTED].

2. valita Saikan Asuntomessualueen korttelien 239, 242 tai 244 vapaaksi jääville tonteille rakentajiksi:

hakemus nro 17, [REDACTED] ja
hakemus nro 20, [REDACTED].

Hakemukset sovitetaan sopiville vapaaksi jääville tonteille yhdessä Laaturyhmän kanssa.

3. antaa ilman rakentajavalintaa jääneille hakijoille vuoden 2023 loppuun saakka aikaa suunnitelmien kehittämiseksi haetulle tai vaihtoehtoiselle tontille, joiden perusteella arviointiryhmä tekee uuden esityksen seuraavista rakentajavalinnoista elinvoimajaoston seuraavaan kokoukseen.

4. että, vapaaksi jäävien kaupunkipientalotonttien (AP-40), rivi- ja paritalotontin (AP) ja kerrostalotontin (AK) osalta, että niiden kehittämistä ja myyntiä jatketaan neuvotteluperiaatteella ilman erikseen järjestettyä tonttihakua.

Käsittely

Keskustelun aluksi esittelijä elinvoimapäällikkö Maria Virtanen teki seuraavan lisäesityksen päätökseen:

5. valita Saikan Asuntomessualueen rakentajiksi tontille 240/1, hakemus nro 6, [REDACTED]. Arviointiryhmä on pyytänyt hakemuksen nro 6 osalta täydentämään hakemusta siitä puuttuvilla 3D-havainnekuvilla, jotka hakijat toimittivat 14.12.2023. Arviointiryhmä on katsonut siten hakemuksen olevan valintakelpoinen.

Päätös

Elinvoimajaosto päätti yksimielisesti

1. valita Saikan Asuntomessualueen rakentajiksi:

tontille 200/3 hakemus nro 12, [REDACTED],
tontille 200/4 hakemus nro 15, [REDACTED],
tontille 200/5, hakemus nro 1, [REDACTED],
tontille 240/2, hakemus nro 13, [REDACTED],
tontille 241/1, hakemus nro 11, [REDACTED],
tontille 241/2, hakemus nro 8, [REDACTED],
tontille 241/3, hakemus nro 16, [REDACTED],
tontille 241/4, hakemus nro 4, [REDACTED],
tontille 241/5, hakemus nro 5, [REDACTED],
tontille 239/12, hakemus nro 21, [REDACTED],
tontille 244/1, hakemus nro 14, [REDACTED],
tontille 244/3, hakemus nro 23, [REDACTED],
tontille 244/6, hakemus nro 22, [REDACTED],
tontille 246/1, hakemus nro 10, [REDACTED] ja
tontille 246/2, hakemus nro 2, [REDACTED].

2. valita Saikan Asuntomessualueen korttelien 239, 242 tai 244 vapaaksi jääville tonteille rakentajiksi:
hakemus nro 17, [REDACTED] ja
hakemus nro 20, [REDACTED].

Hakemukset sovitetaan sopiville vapaaksi jääville tonteille yhdessä Laaturyhmän kanssa.

3. antaa ilman rakentajavalintaa jääneille hakijoille vuoden 2023 loppuun saakka aikaa suunnitelmien kehittämiseksi haetulle tai vaihtoehtoiselle tontille, joiden perusteella arviointiryhmä tekee uuden esityksen seuraavista rakentajavalinnoista elinvoimajaoston seuraavaan kokoukseen.

4. että, vapaaksi jäävien kaupunkipientalotonttien (AP-40), rivi- ja

paritalotontin (AP) ja kerrostalotontin (AK) osalta, että niiden kehittämistä ja myyntiä jatketaan neuvotteluperiaatteella ilman erikseen järjestettyä tonttihakua.

5. valita Saikan Asuntomessualueen rakentajiksi tontille 240/1 , hakemus nro 6, [REDACTED]. Arviointiryhmä on pyytänyt hakemuksen nro 6 osalta täydentämään hakemusta siitä puuttuvilla 3D-havainnekuvilla, jotka hakijat toimittivat 14.12.2023. Arviointiryhmä on katsonut siten hakemuksen olevan valintakelpoinen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että projektipäällikkö Pekka Seppänen oli asiantuntijana läsnä pykälän käsittelyn ajan klo 17.45-19.22.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kunnanjohtaja Heidi Rämö poistui kokouksesta keskustelun kuluessa klo 18.47.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Ville Hämäläinen poistui kokouksesta ennen päätöksentekoa klo 18.59.

Otteet

Valitut rakentajat

Tiedoksi

Kunnanhallitus, kunnan johtoryhmä