

Kerrostalotontin 418-4-35-1, kortteli/tontti 35/1 varaaminen/varaussopimuksen jatkaminen, Pirkan Opiskelija-asunnot Oy:lle

Kunnanhallitus 28.11.2022 § 290

Valmistelija Yhdyskuntajohtaja Tiia Levonmaa

Pirkanmaan Opiskelija-asunnot Oy:n (POAS) kanssa on neuvoteltu keskusta-alueen korttelissa 35 sijaitsevan tontin 1 varaamisesta hankkeen tarkempaa suunnittelua varten. Pirkanmaan Opiskelija-asunnot Oy perustettavien yhtiöiden lukuun rakentaa tontille vähintään 7 700 km² asuinkerrostalon. Rakentaminen on määrä aloittaa viimeistään 31.12.2023.

Tontin pinta-ala on 1 997 m² ja rakennusoikeuden määrä tontilla 7 832 km², josta 7780 km² on asuinkerrostalon rakennusoikeutta. Asuinkerrostalon kerrosluku on VII-XII.

Tontti varataan 12 kuukautta varaussopimuksen allekirjoituksesta, johon mennessä varaajalla on oikeus lunastaa tontti. Tontin varauksesta peritään 54 040,80 euron suuruinen varausmaksu, joka on 3 % tontin kauppahinnasta. Varausmaksu hyvitetään täysimääräisenä tontin kauppahinnasta. Tontin varaaja toteuttaa asemakaavamääräyksen mukaisen hissien, joka palvelee myös Telkän Taipaleen sillan käyttöä ja läntiselle laiturille kulkua. Kunta hyvittää hissien rakentamisesta 75 000 euroa (alv 0), joka otetaan huomioon lopullisessa kauppahinnassa.

Lempäälän kunnan hallintosäännön 5 luvun 1 §:n 1 kohdan mukaan kunnanhallitus päättää kiinteän omaisuuden ostamisesta ja myymisestä sekä vuokraamisesta ellei hallintosäännössä ole muuta määrättyä.

Lisätietoja: yhdyskuntajohtaja Tiia Levonmaa, 050 3839608

Esittelijä

Kunnanjohtaja

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää varata asuinkerrostalotontin 418-4-35-1, kortteli/tontti 35/1 Pirkanmaan Opiskelija-asunnot Oy perustettavien yhtiöiden puolesta ja lukuun 12 kuukautta varaussopimuksen allekirjoittamisesta. Varauksesta peritään 54 040,80 euron suuruinen varausmaksu. Muilta osin noudatetaan liitteen mukaisen varaussopimuksen ehtoja. Varaus tulee voimaan varaussopimuksen allekirjoitusten myötä.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti päätösehdotuksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että yhdyskuntajohtaja Tiia Levonmaa saapui kokoukseen ennen tämän pykälän käsittelyä klo 15.50.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kunnanvaltuuston II varapuheenjohtaja Jani Saikkonen saapui takaisin kokoukseen klo 15.51 tämän pykälän käsittelyn aikana.

Otteet

Poas/Timo Jokinen

Tiedoksi

yhdyskuntajohtaja, tonttipäällikkö, hankejohtaja

Kunnanhallitus 04.11.2024

Valmistelija tonttipäällikkö Jukka Suhonen

Pirkan Opiskelija-asunnot Oy:llä on ollut varaussopimus (Kunnanhallitus 28.11.2022 § 290) keskusta-alueen korttelissa 35 sijaitsevasta tontista 1 hankkeen tarkempaa suunnittelua varten. Suunnittelussa on ollut haasteita vallitsevan taloussuhdanteen aikana. Pirkan Opiskelija-asunnot Oy:n kanssa on neuvottelujen tuloksena päädytty jatkamaan ja muuttamaan tontinvaraussopimusta ARA-rahoitteisen asuntotuotannon mahdollistamiseksi. Varaussopimuksen jatko on voimassa 30.5.2025 asti, jolloin suunnitelman mukaisesti rakentamisen on määrä viimeistään alkaa.

Tontin pinta-ala on 1 997 m² ja rakennusoikeuden määrä tontilla 7 832 km², josta 7780 km² on asuinkerrostalon rakennusoikeutta. Asuinkerrostalon kerrosluku on VII-XII.

Tontin varaamisesta on vuonna 2022 peritty 54 040,80 euron suuruinen varausmaksu (3 % vapaarahoitteisen tontin laskennallisesta kauppahinnasta), joka hyvitetään täysimääräisesti lopullisessa tonttikaupassa. Uuden varaussopimuksen mukaisesti tontti luovutetaan ARA-rahoitteiseen asuntotuotantoon.

Tonttihinnoittelu noudattaa Lempäälän kunnanvaltuuston hyväksymiä tonttien luovutusperusteiden hinnoittelua (24.5.2017 § 51). Luovutusperiaatteiden mukaisesti tontin yksikköhinta on 187 €/k-m². Yksikköhinta muodostuu Tampereen kaupunkiseudun ARA-tonttihinnavyöhykkeen (V5) mukaisesta hinnasta korotettuna 10%:lla (hyvä sijainti, julkiset ja kaupalliset palvelut, juna-aseman läheisyys).

Tontin varaaja toteuttaa asemakaavamääräyksen mukaisen hissien, joka palvelee myös Telkän Taipaleen sillan käyttöä ja läntiselle laiturille kulkua. Kunta hyvittää hissien rakentamisesta 75 000 euroa (alv 0), joka otetaan huomioon lopullisessa kauppahinnassa.

Rakennushanke on kuntastrategian kannalta hyvin keskeinen, sillä se mahdollistaa rakentamisen käynnistymisen myös radan länsipuolella. Hankkeen sijainti on tavoitteiden mukaisesti kuntakeskuksen, raideliikenteen ja muun joukkoliikenteen äärellä. Kuntakeskuksesta muodostuu merkittävä palvelukeskittymä, kun asukasluvun kasvu vahvistaa myös kaupallisia palveluja. Hankkeen taloudelliset vaikutukset ovat positiivisesti merkittävät lyhyellä sekä pidemmällä aikavälillä, kunhan muutkin radan länsipuolen hankkeet lähtevät liikkeelle. Hankkeella ei ole henkilöstövaikutuksia.

Lempäälän kunnan hallintosäännön 5 luvun 1 §:n 1 kohdan mukaan kunnanhallitus päättää kiinteän omaisuuden ostamisesta ja myymisestä sekä vuokraamisesta ellei hallintosäännössä ole muuta määrättyä.

Lisätietoja: tonttipäällikkö Jukka Suhonen, puh. 050 3833 778.

Esittelijä

Kunnanjohtaja

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää varata asuinkerrostalotontin 418-4-35-1, kortteli/tontti 35/1 Pirkan Opiskelija-asunnot Oy perustettavien yhtiöiden puolesta ja lukuun 30.5.2025 asti. Tontinvarauksessa noudatetaan liitteen mukaisen varaussopimuksen ehtoja. Varaus tulee voimaan varaussopimuksen allekirjoitusten myötä.

Päätös

Otteet

Pirkan Opiskelija-asunnot Oy/toimitusjohtaja Timo Jokinen

Tiedoksi

tonttipäällikkö, yhdyskuntajohtaja, kehittämisarkkitehti, Lari Laakso