

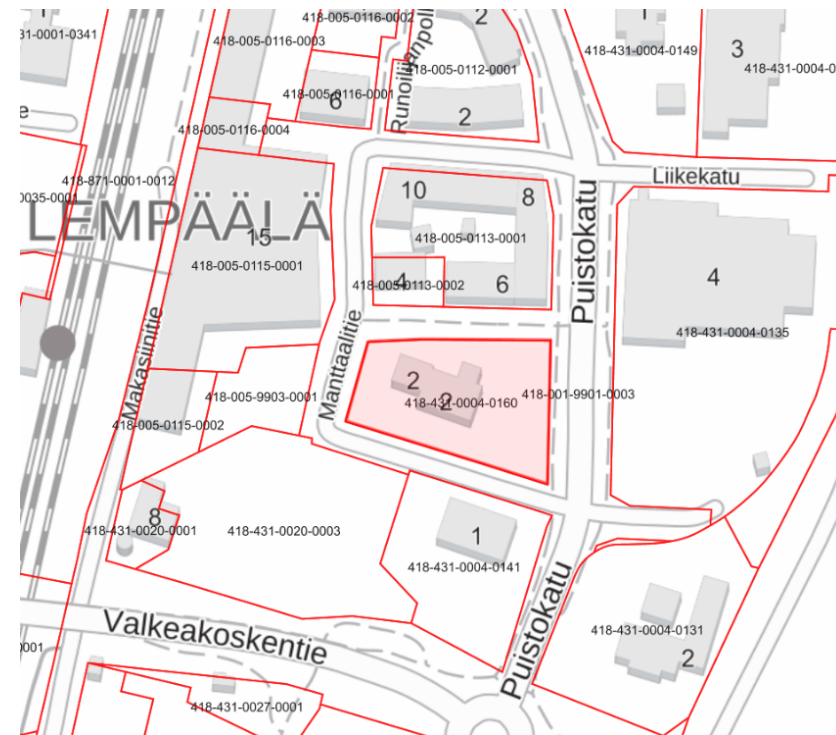
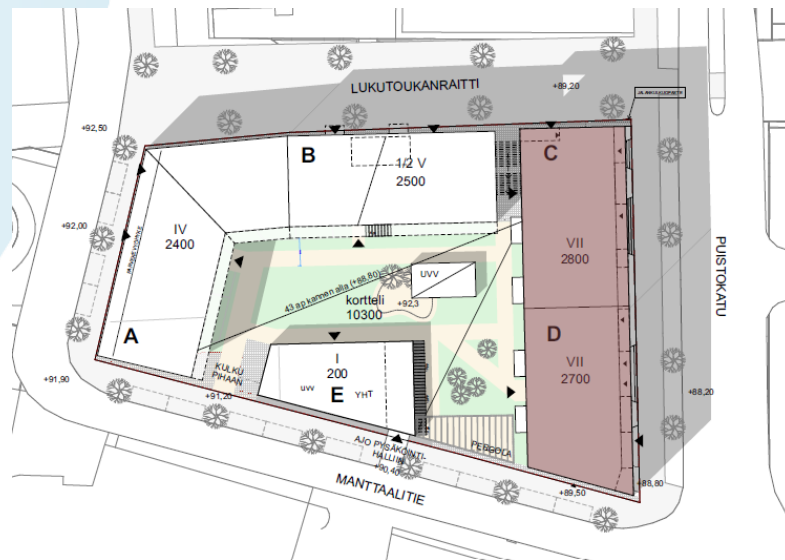
Kunnanhallitus

15.12.2025

345: Kerrostalotontin, Ydinkeskustakorttelit
Kortteli/tontti 114/1 varaussopimuksen muutos ja
jatkaminen



Kerrostalotontin, Ydinkeskustakorttelit Kortteli/tontti 114/1 varaussopimuksen muutos ja jatkaminen



Kerrostalotontin, Ydinkeskustakorttelit Kortteli/tontti 114/1 varaussopimuksen muutos ja jatkaminen

- Projektissa ollut haasteita vallitsevan taloussuhdanteen aikana:
- v. 2021 - 2023 vapaarahoitteisen asumisen osalta yhteistyötä kahdeksan eri toimijan kanssa, joista osan kanssa neuvottelut olivat jo todella pitkällä.
- Vuonna 2023 (rakentamisen syväluisu alkoi) hankkeesta keskusteltiin ASO-kohteena Mangrove Asumisoikeus Oy/ Ekokodit Oy kanssa. Kesällä 2023 nyk. hallitus teki päätöksen ajaa alas nykyinen Asumisoikeusjärjestelmä ja ASO-rahast vedettiin ARASTA/ (Varkesta) minimiin.
 - >Kielteinen päätös kohteella saatiin vuoden 2023 lopulla.
- Vuonna 2024-2025 hankkeesta neuvoteltiin pitkänä korkotukena TA:n kanssa ja kesällä 2025 Varke ilmoitti, että kohde ei saa rahoitusta. Hankkeesta keskustelu Varke-hankkeena mm. Kissanantassun kanssa. Käytännössä rahoituksen saaminen on ollut Varken kautta haasteellista. Vuoden 2025 aikana kohteesta keskusteltu myös Hoivatilojen kanssa mahd. hoivahankkeena, mutta käytännössä Pirha ilmoitti että tämä ei ole mahdollista.

Kerrostalotontin, Ydinkeskustakorttelit Kortteli/tontti 114/1 varaussopimuksen muutos ja jatkaminen

- Jatke on tehnyt ja tekee jatkuvasti työtä hankkeen eteen. **Jatke Pirkanmaa Oy:n kanssa on neuvottelujen tuloksena päädytty jatkamaan ja muuttamaan tontinvaraussopimusta.**
- Keskeisimmät muutokset:
 - Rakentamisen aloitusaikaa on siirretty ja sopimuksen voimassaoloa joustavoitettu.
 - Ensimmäisen vaiheen rakentamisen tavoitealoitus keväällä 2026, mutta viimeistään 30.6.2027.
 - Mikäli ensimmäisen vaiheen rakentamisen aloitus ei toteudu 30.06.2027 mennessä, tämä varaussopimus raukeaa ja se tulee saattaa varauhakemuksena uudelleen käsittelyyn 31.08.2027 mennessä.
 - Ensimmäisessä vaiheessa rakennusoikeutta käytetään vähintään 2 250 kem².
 - Sopimus voimassa 31.12.2027 asti, mutta jos vuosittain aloitetaan vähintään yksi n. 2 500 kem² hanke, voimassaoloa jatketaan automaattisesti vuodella kerrallaan.

