

Halutaanko karkottaa perheet Tampereen ulkopuolelle rakentamaan? Suurhankkeiden sijaan on joskus syytä investoida pieniin ihmisiin.

Tampereen vuokratontit hinnoiteltu liian kalliiksi

Sitaatti: ”Lottovoitto: vuokratontti Tampereelta”. Näin otsikoi yhdyskuntapalvelusta vastaava apulaispormestari **Pekka Salmi** kotisivuillaan kertoessaan voittaneensa kaupungin tonttiarpaisissa vuonna 2008.

Lausunto kertoo hyvin, millaisessa sumussa tuolloin elettiin. Oli lottovoitto, kun sai rakentaa omalla tai lainatulla rahalla perheelleen talon pienelle tontille, josta joutuu maksamaan elämänsä loppuun saakka vuosittain 4 prosenttia tontin arvioidusta arvosta.

SITTEMMIN teollisuuden vienti sakasi, reaaliansiokehitys – yritysjohtoa lukuun ottamatta – lähes pysähtyi ja tuli myös vastaan tosiasia, että talouskasvu ei tälläkään kertaa kestänyt loputtomiin. Suhdannevaihtelut iskivät kuin luonnonlaki ja vasta nyt tosissaan ymmärretään, että muutoksiin on reagoitava joka saralla.

Lottovoittokin on syytä määrittellä uudelleen. Myös kaupungin tonttipolitiikassa. Vai halutaanko tarkoituksella karkottaa muut kuin todella hyvätuloiset perheet Tampereen ulkopuolelle rakentamaan?

KAUPUNGIN yksi tehtävä on pitää

huolta rikkaasta yhdyskuntarakenneesta. Se ei tarkoita, että tonttihinnat nostetaan pelkästään rikkaiden kukkaroilta sopiviksi. Pientalotkaan eivät saa olla pelkästään suurituloisille. Yhä nyt ja tulevaisuudessa tavallisen ihmisen tulee pystyä rakentamaan tavallinen talo.

Esimerkiksi Vuoreksen Isokuusen tontit näyttävät kuitenkin olevan kaupungin maapolitiikan linjausten vuoksi liian monen kaupunkilaisen tavoittamattomissa. Myöskin ne joilla on varaa, joutuvat punnitsemaan vuokrahintojen järjestyttä.

VUOREKSESSA perheeltä edellytetään rakennussuunnittelun lisäksi suunnittelijaa sovittamaan talo tontille ja vastaamaan pihasuunnittelusta. Kun Vuoreksen laaturyhmä on hyväksynyt suunnitelmat, voi hakea rakennuslupaa.

Sitten rakennetaan talo ja lopputuloksena perhe on käyttänyt omaa rahaa asuntonsa lisäksi hurjasti myös viihtyisän asuinyhteisön eli myös kaupungin kehittämiseen.

Tästä palkintona joutuu maksamaan elinkustannusindeksiin sidottua vuokraa, joka jo alkuvaiheessa on jopa yli 3000 euroa vuodessa.

VUOKRATONTTI



Kovaa nousua

- Kaupungilla on parisataa vuokratonttia. Keskimäärin uusittu vuokra sopimuksissa on noin 2500 euroa.
- Pääsääntöisesti vuokratontit ovat omakotitontteja, mutta joutokassa on muutampia kymmeniä kerrostalo- tai rivitalotontteja.
- Tontin vuokra on korkoa tontin pääoma-arvosta. Siihen vaikuttavat sijainti, pinta-ala ja rakennusoikeus.
- Tänä vuonna yli puolella vuokratonteista vuokraopimusta tarkistetaan, pahimmissa tapauksissa vuokra on lähes kymmenkertaistunut.
- Härmälä on yksi kovan korotuksen alueista, siellä vuokrata oli aikanaan soviittu alhaisiksi sosiaalisista syistä.

Mietittäessä vuokraa pääoma-arvon osana ja verrattaessa summaa vastaavan tontin ostoon, ei jää epäselväksi kumpi olisi rakentajan kannalta järkevämpi vaihtoehto. Vuokran suuruisella lyhenyksellä oma tontti olisi maksussa 20–30 vuodessa, riippuen elinkustannusindeksin kehityksestä. Montaakaan tonttia ei tosin kaavoituksen puutteen vuoksi Tampereelta löydy ostettavaksi.

Vuokraruuvia voi toki kiristää, jos muuta keinoa ei keksi nousevia kuluja kattamaan. Mutta siinä tulee raja vastaan, jolloin kokonaistilanne kääntyy tappiolliseksi. Jotkut vanhukset joutuvat jopa myymään talonsa, kun vuokrasopimusta tarkistetaan.

Lukuisia perheitä ajetaan toisaalta ympäryskuntiin rakentamaan ja veroja maksamaan.

KAUPUNGIN olisi jo aika ymmärtää tonttipolitiikkansa kauaskantoiset vaikutukset ja ryhtyä toimenpiteisiin, jotka mahdollistavat nykyistä useamman omakotitalosta haaveilevan perheen jäämisen Tampereelle. Suurhankkeiden sijaan on joskus syytä investoida pieniin ihmisiin.

KALLE KIILI

Keskustan Tampereen paikallisyhdistys, pj