

Lausunto TA-Asumisoikeus Oy:n korkotukilainahakemuksesta

266/10.07.00/2018

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 18.06.2018 § 41

Kaupunginlakimies Turo Järvinen

TA-Asumisoikeus Oy on 8.6.2018 jättänyt korkotukilainahakemusasiakirjat Naantalin kaupungin puolta varten. Rakennettava kohde sijaitsee osoitteessa Torpparinkaari 2 ja 4, 21110 Naantali. Kohteeseen on suunnitteilla rakennuttaa asumisoikeusasuntoja.

Hanke käsittää viisi (5) rivitaloa, joissa on 28 asuntoa. Asuntoala on yhteensä 2118 m². Huoneistojen keskipinta-ala on 75,6 m². Kolme rivitaloista on kaksikerroksisia ja kaksi yksikerroksisia. Rakennustöiden alustava toteutusaikataulu on 12/2018 - 2/2020.

Hankkeen kokonaiskustannusten arvioidaan olevan 6 344 400 €. Hankkeen rahoitussuunnitelma on seuraava:

- Korkotukilaina kilpailutettavan rahalaitoksen kautta 5 392 740 €
- Muu rahoitus, asumisoikeusmaksut 951 660 €

Asumisen rahoitus- ja kehityskeskus (ARA) hyväksyy korkotukilainoja vuokra-, asumisoikeus- ja osaomistustalojen uudisrakentamiseen kuntien puoltamille kohteille. Kunnan on annettava lausunto sille jätetyistä korkotukihakemuksista sekä rakentamisen takauslainoista. Ilman kunnan puoltavaa lausuntoa hanke ei voi saada ehdollista varausta ARA:lta. Lausunnossa on otettava kantaa hankkeen soveltuvuuteen kunnan asuntokantaan ja asuntomarkkinatilanteeseen.

Naantalissa uudisrakennuskohteet ovat viime vuosina olleet vapaiden markkinoiden kerrostalo- ja rivitalotuotantoa sekä omakotitaloja. Myös palveluasuntokohteita on valmistunut sekä kehitysvammaisille että ikäihmisille. Muuta vuokra-asuntotuotantoa ei viime vuosina juurikaan ole ollut, joskin parhaillaan on rakenteilla Naantalin vuokrataloyhtiön Naantalin Vuokratalot Oy:n 11/2018 valmistuva uudiskohde Tammistossa. Naantalin Vuokratalot Oy:n vuokrausaste on korkealla tasolla ja tarve uudisrakennuskohteille on edelleen olemassa. Naantalissa on siten tarvetta erityisesti vuokra-asunnoille ja kohtuuhintaisille asunnoille, joita myös asumisoikeusasunnot edustavat.

Oheismateriaali:

- TA-Asumisoikeus Oy:n korkotukilainahakemus, Torpparinkaari 2 ja 4, hanketieto A ja talousarvio

Korkotukilainahakemukseen liittyvät muut asiakirjat ovat nähtävissä kokouksessa.

Hallintosäännön 24 §:n mukaan konsernijaosto päättää kaikista kaupungille kuuluvista tehtävistä asuntotuotantolainsäädäntöön, arava- ja korkotukilakiin ja niiden nojalla annettuihin säännöksiin liittyvistä asioista kuten lunastusoikeuden käyttämisestä, lunastetun omaisuuden edelleen luovuttamisesta, lainojen myöntämisestä ja lausuntojen antamisesta (8 -kohta).

KAUPUNGINJOHTAJA:

Kaupunginhallituksen konsernijaosto antaa TA-Asumisoikeus Oy:n korkotukilainahakemuksesta seuraavan lausunnon:

Naantalın kaupungin strategian mukaan kaupunki haluaa tarjota monipuolisia asumisen vaihtoehtoja kaikenikäisille. TA-Asumisoikeus Oy:n uudisrakennushanke tukee kaupunki-strategiaa sekä Turun kaupunkiseudun kuntien ja valtion välisen maankäytön, asumisen ja liikenteen aiesopimuksen mukaista suunnitelmaa. Hanke eheyttää yhdyskuntarakennetta toteuttamalla asumisoikeusmuotoista asuntorakentamista nykyisen keskustaajaman rakenteeseen ja palveluihin tukeutuen.

Naantalissa uudisrakennuskohteet viime vuosina ovat olleet vapaiden markkinoiden kerrostalo- ja rivitalotuotantoa sekä omakotitaloja. Myös palveluasuntoja on valmistunut sekä kehitysvammaisille että ikäihmisille. Muuta vuokra-asuntotuotantoa ei viime vuosina juurikaan ole ollut.

Naantalın vuokrataloyhtiön Naantalın Vuokratalot Oy:n vuokrausaste on korkealla tasolla ja tarve uudisrakentamiselle on olemassa. Naantalissa on tarvetta erityisesti kohtuuhintaisista vuokra- ja asumisoikeusasunnoista.

Naantalın kaupunki on sitoutunut haasteellisten seudullisten asunto - ja asukasluotavoitteiden toteuttamiseen. Suunniteltu asumisoikeusrakentamishanke edesauttaa niiden toteuttamista. Kaupunki pitää TA-Asumisoikeus Oy:n hanketta tärkeänä ja puoltaa sen rahoittamista.

KONSERNIJAOSTO:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.