

Hakemus kiinteistön kauppakirjan ehdoista poikkeamiselle

Asunto Oy Naantalin Estelle (jäljempänä ”hakija”) pyytää Naantalin kaupunkia hyväksymään suunnitelmansa rakennuttaa tontilleen (529-3-55-3) kaksi asuinkerrostaloa autopaikkoineen valtion takauslainalla.

Hakijan tontille 529-3-55-3 rakennettavaksi suunnitellut kerrostalot kuuluvat Naantalin keskustakorttelin uudisrakennusprojektiin. Kerrostalot rakennetaan viereiselle tontille 529-3-55-2, 25.5.2020 valmistuneiden, Asunto Oy Naantalin Victorian kerrostalojen yhteyteen niin, että kaikki neljä kerrostaloa muodostavat Naantalin kaupungille esitellyn konseptin mukaisen keskustakorttelin.

Hakija on aloittanut tontille 529-3-55-3 rakennettavien kerrostalojen suunnittelun. Koronavirusepidemian heikentämä asunto- ja rahoitusmarkkinatilanne tulee kuitenkin väistämättä vaikuttamaan hankkeen toteuttamiseen. Vapaarahoitteinen asuntorakentaminen on hidastunut merkittävästi erityisesti pankkien kiristämien lainauskäytäntöjen seurauksena. Koronaviruksen aiheuttaman epävarman taloustilanteen takia myös Asunto Oy Naantalin Victoriasta on edelleen asuntoja myymättä.

Vallitsevassa tilanteessa Asunto Oy Naantalin Estellen rakentaminen vapaarahoitteisena RS-myyntikohteena tai vuokrakohteena ei ole mahdollista tavoitellussa aikataulussa, jonka mukaan rakentaminen käynnistyisi alkuvuodesta 2021 ja valmistuisi syksyllä 2022. Keskustakortteli-hankkeen toteuttaminen aikataulussa olisi kuitenkin tärkeää niin Naantalin keskustan asuntokehityksen kuin tulevien asuntomessujenkin kannalta. Rakentamisen käynnistyminen tulisi myös vauhdittamaan Asunto Oy Naantalin Victorian asuntojen myyntiä.

Esille tuodun tilanteen johdosta hakija on päättänyt esittämään Naantalin kaupungille kyseessä olevien asuinkerrostalojen rakennuttamista valtion takauslainalla. Valtion takauslainaa myönnetään vuokratalojen uudisrakentamiseen ja sen hyväksymisestä takauslainaksi päättää Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA). ARA voi hyväksyä vuokra-asuntojen uudisrakentamista varten myönnetyn lainan takauslainaksi, jos kohteen sijaintikunta puoltaa lainan hyväksymistä takauslainaksi. Takauslainalla lainoitettavia asuntoja on käytettävä vuokra-asuntoina vähintään 20 vuotta lainan ensimmäisen erän nostamisesta. Asukasvalintaan tai vuokranmääritykseen ei kohdistu rajoituksia.

Keskustakorttelin toteutuskonseptin on muutoin tarkoitus pysyä ennallaan. Tontille toteutetaan korkeatasoisia vuokra-asuntoja, joiden pääasialliset kohderyhmät ovat lapsiperheet ja seniorit. Kerrostalojen ensimmäisiin kerroksiin sijoitetaan vapaarahoitteisia liiketiloja, ja asunnot toteutetaan monipuolisella asuntojakaumalla.

Hakija näin ollen pyytää Naantalin kaupungilta lausuntoa suunnitelmastaan toteuttaa tontille 529-3-55-3 rakennettavat kerrostalot valtion takauslainalla.

Espoossa 9. heinäkuuta 2020

Kunnioittavasti,

Asunto Oy Naantalin Estellen puolesta



Esa Mustonen