

## Lausunto TA-Yhtiöt Oy:n korkotukilainahakemuksesta

265/10.07.00/2020

Kaupunginhallitus 20.04.2020 § 120

Projektipäällikkö Timo Tirri ja kaupunginlakimies Turo Järvinen:

TA-Yhtiöt Oy on 31.3. 2020 jättänyt korkotukilainahakemusasiakirjat Asumisen rahoitus- ja kehityskeskuskeskelle (ARA). ARA on pyytänyt Naantalin kaupungilta lausuntoa 21.4.2020 mennessä hankkeeseen liittyen. TA-Yhtiöt on myös pyytänyt asiaan kaupungin puoltavaa lausuntoa. Rakennettava kohde sijaitsee osoitteessa Lounatuuli 13, 21110 Naantali. Kohteeseen on suunnitteilla rakennuttaa vuokra-asuntoja tavanomaiseen asumiseen.

Hanke käsittää kahdeksan rivitaloa, joissa on 30 asuntoa. Asuntoala on yhteensä 2 028 m<sup>2</sup>. Huoneistojen keskipinta-ala on 67,6 m<sup>2</sup>. Rivitalot ovat kaksikerroksisia ja yksikerroksisia. Rakennustöiden alustava toteutusaikataulu on 1/2021 - 5/2022.

Hankkeen kokonaiskustannusten arvioidaan olevan 7 000 000 euroa. Hankkeen rahoitussuunnitelma on seuraava:

- Korkotukilaina kilpailutettavan rahalaitoksen kautta 6 650 000 euroa
- Muu rahoitus, osakkeenomistajan omarahoitus 350 000 euroa.

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. Lausunnotsa 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. Viimeisin valmistunut vuokratyökohteiden on ollut Naantalin vuokratyökohtiön Naantalin Vuokratyöt Oy:n 11/2018 valmistunut uudiskohteiden Tammistossa. Naantalin Vuokratyöt Oy:n vuokrausaste on korkealla tasolla ja tarve uudisrakennuskohteille on edelleen olemassa. Naantalissa on siten tarvetta erityisesti vuokra-asunnoille ja kohtuuhintaisille asunnoille.

Oheismateriaali:

- TA-Yhtymä Oy:n korkotukilainahakemus kustannusarvioineen
- tilaohjelma (hanketieto A)
- tontinkäyttösuunnitelma ja huoneistokaaviot

Korkotukilainahakemukseen liittyvät muut asiakirjat ovat nähtävissä kokouksessa.

Tietoa ARAn lyhytaikaisesta korkotukilainasta:

[https://www.ara.fi/fi-FI/Lainat\\_ ja\\_avustukset/Uudistuotannon\\_lainoitus/Korkotukilainat\\_vuokra\\_ ja\\_ asumisoikeustaloille/Lyhytaikainen\\_korkotukilaina\\_vuokrataloille/Lyhytaikainen\\_korkotukilaina\(39838\)](https://www.ara.fi/fi-FI/Lainat_ ja_avustukset/Uudistuotannon_lainoitus/Korkotukilainat_vuokra_ ja_ asumisoikeustaloille/Lyhytaikainen_korkotukilaina_vuokrataloille/Lyhytaikainen_korkotukilaina(39838))

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).

Hallintosäännön 22 §:n 29-kohdan mukaan kaupunginhallituksella on toimivalta päättää kiireellisissä asioissa sen jaoston toimivaltaan kuuluvista asioista. Konsernijaoston seuraava kokous on 4.5.2020, joten lausunto on käsiteltävä kiireellisenä seuraavassa kaupunginhallituksen kokouksessa.

#### KAUPUNGINJOHTAJA:

Kaupunginhallitus antaa TA-Yhtymä Oy:n vuokratalon rakentamislainan lyhytaikaisen korkotukihakemuksesta ehdollisen varauksen saamiseksi seuraavan lausunnon:

Naantalin kaupungin strategian mukaan kaupunki haluaa tarjota monipuolisia asumisen vaihtoehtoja kaikenikäisille. TA-yhtiön uudisrakennushanke tukee kaupunkistrategiaa sekä Turun kaupunkiseudun kuntien ja valtion välisen maankäytön, asumisen ja liikenteen aiesopimuksen mukaista suunnitelmaa. Hanke edistää hyvin toimivaa yhdyskuntarakennetta toteuttamalla vuokra-asuntorakentamista Naantalin Luonnonmaalle valmistuviin rakenteisiin ja palveluihin tukeutuen.

Naantalin kaupunki puoltaa TA-asuntojen rakennushanketta, koska se haluaa tarjota laadukkaita asumisratkaisuja myös pieni- ja keskituloisille kotitalouksille. Naantalin tavoitteena on kasvattaa asukasmääriään ja muuttovoitto edellyttää myös matalan kynnyksen asuntotuotantoa.

Turun talousalueen positiiviset kasvunäkymät ja toisaalta Naantalin haluttavuus asuinkuntana ovat osaltaan kannustamassa tämäntyppisiin asumisratkaisuihin. Lounatuulen asuinalue Luonnonmaalla (tuleva asuntomessualue 2022) tulee saamaan paljon positiivista huomiota lähivuosina. Tämä asuntotuotanto osaltaan tukee väestörakenteeltaan monipuolisen asuinalueen muodostumista.

Naantalissa uudisrakennuskohteet viime vuosina ovat olleet vapaiden markkinoiden kerrostalo- ja rivitalotuotantoa sekä omakotitaloja. Myös palveluasuntokohteita on valmistunut sekä kehitysvammaisille että ikäihmisille.

Naantalin vuokrataloyhtiön Naantalin Vuokratalot Oy:n vuokrausaste on korkealla tasolla ja tarve uudisrakentamiselle on olemassa. Naantalissa on tarvetta erityisesti kohtuuhintaisista

vuokra- ja asumisoikeusasunnoista.

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

Pöytäkirja tarkastetaan tämän asian osalta heti kokouksessa.

KAUPUNGINHALLITUS:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Pöytäkirja tarkastettiin tämän asian osalta heti kokouksessa.