

Lausunto TA-Asumisoikeus Oy:n korkotukilainahakemuksesta, Tuulensuunkatu 27

265/10.07.00/2020

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 04.05.2020 § 21

Tekninen johtaja Reima Ojala

TA-Yhtiöt Oy on 22.4.2020 jättänyt korkotukilainahakemusasiakirjat Naantalien kaupungille kunnan puoltolausuntoa varten. Rakennettava kohde sijaitsee osoitteessa Tuulensuunkatu 27, 21110 Naantali. Kohteeseen on suunnitteilla rakennuttava asumisoikeusasuntoja tavanomaiseen asumiseen.

Hanke käsittää kerrostalon, jossa on 22 asuntoa. Huoneistoala on yhteensä 1 482 m². Huoneistojen pinta-alat ovat välillä 52,0 - 79,0 m². Rakennustöiden alustava toteutusaikataulu on 12/2020 - 04/2022.

Hankkeen kokonaiskustannusten arvioidaan olevan 5 700 000 euroa. Hankkeen rahoitussuunnitelma on seuraava:

Korkotukilaina kilpailutettavan rahalaitoksen kautta 4 845 000 euroa. Muu rahoitus, asumisoikeusasukkaiden osuus 855 000 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. Lausunnot 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 asumisoikeusasuntokohde Naantalissa on Tammistoon vuoden 2020 aikana valmistuva rivitaloasuntokokonaisuus. Viimeisimmät keskusta-alueelle rakennetut asumisoikeuskerrostalot ovat puolestaan valmistuneet vuonna 2000.

Oheismateriaali:

- TA-Asumisoikeus Oy:n korkotukilainahakemus kustannusarvioineen
- Tilaohjelma (hanketieto A)
- Asemakaavakartta ja ARK-luonnokset sekä kunnallistekninen suunnitelma
- Alustava talousarvio 2023, Tuulensuunkatu 27

Korkotukilainahakemukseen liittyvät muut asiakirjat ovat nähtävissä ko-

kouksessa.

Tietoa ARAn lyhytaikaisesta korkotukilainasta:

[https://www.ara.fi/fi-FI/Lainat_ ja_ avustukset/Uudistuotannon_ lainoitus/Korkotukilainat_ vuokra_ ja_ asumisoikeustaloille/Lyhytaikainen_ korkotukilaina_ vuokratuloille/Lyhytaikainen_ korkotukilaina\(39838\)](https://www.ara.fi/fi-FI/Lainat_ ja_ avustukset/Uudistuotannon_ lainoitus/Korkotukilainat_ vuokra_ ja_ asumisoikeustaloille/Lyhytaikainen_ korkotukilaina_ vuokratuloille/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).

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 kaupunkistrategiaa 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 ovat viime vuosina olleet vapaiden markkinoiden kerrostalo- ja rivitalotuotantoa sekä omakotitaloja. Myös palveluasuntokohteita on valmistunut sekä kehitysvammaisille että ikäihmisille. Viimeisin asumisoikeusasuntokohde Naantalissa on Tammistoon vuoden 2020 aikana valmistuva rivitaloasuntokokonaisuus. Viimeisimmät keskusta-alueelle rakennetut asumisoikeuskerrostalot ovat valmistuneet vuonna 2000.

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 asukasluikutavoitteiden toteuttamiseen. Suunniteltu asumisoikeusrakentamishanke edesauttaa niiden toteuttamista.

Kaupunki pitää TA-Asumisoikeus Oy:n hanketta tärkeänä ja puoltaa sen rahoittamista.

Pöytäkirja tarkastetaan tämän asian osalta heti kokouksessa.

KONSERNIJAOSTO:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Pöytäkirja tarkastettiin tämän asian osalta heti kokouksessa.