

**Sisällysluettelo**

Sivu

21	Lausunto TA-Asumisoikeus Oy:n korkotukilainahakemuksesta, Tuulensuunkatu 27	3
22	Kaupunginjohtajan tilannekatsaus	6

Kaupunginhallituksen konsernijaosto

04.05.2020

---

**Aika** 04.05.2020 kello 17:00 - 17:34**Paikka** Etäyhteys / kaupunginhallituksen kokoushuone

<b>Osallistujat</b>	Gustafsson Hanna	puheenjohtaja	etäyhteydellä
	Valtonen Lasse	varapuheenjohtaja	etäyhteydellä
	Aalto Jukka-Pekka	jäsen	etäyhteydellä
	Eura Juha	jäsen	etäyhteydellä
	Hautala Isabella	jäsen	etäyhteydellä
	Kärkkäinen Terhi	jäsen	etäyhteydellä
	Pentti Anne	jäsen	etäyhteydellä
	Tavio Tero	jäsen	etäyhteydellä
	Vahtera Esa	jäsen	etäyhteydellä
	Lindström Jan	KH:n puheenjohtaja	etäyhteydellä
	Junnila Vilhelm	KH:n 1. varapj.	etäyhteydellä
	Hagsberg Sirpa	KH:n 2. varapj.	etäyhteydellä
	Mutanen Jouni	kaupunginjohtaja	paikan päällä
Ojala Reima	pöytäkirjanpitäjä	paikan päällä	

**Laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

**Pöytäkirjantarkastajat**

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Isabella Hautala ja Esa Vahtera.

**Käsitellyt asiat** § 21 - 22**Allekirjoitukset**

Hanna Gustafsson  
puheenjohtaja

Reima Ojala  
pöytäkirjanpitäjä

**Pöytäkirjan tarkastus**

Naantalissa 15. toukokuuta 2020

Isabella Hautala

Esa Vahtera

## 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 Naantalin kaupungille kunnan puoltolausuntoa varten. Rakennettava kohde sijaitsee osoitteessa Tuulensuunkatu 27, 21110 Naantali. Kohteeseen on suunnitteilla rakennuttaa asumisoikeusasuntoja tavanomaiseen asumiseen.

Hanke käsittää kerrostalon, jossa on 22 asuntoa. Huoneistoala on yhteensä 1 482 m<sup>2</sup>. Huoneistojen pinta-alat ovat välillä 52,0 - 79,0 m<sup>2</sup>. 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. Lausunnon sa 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 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).

#### KAUPUNGINJOHTAJA:

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

Naantalin 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 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 asumisoikeuserkostalot ovat valmistuneet vuonna 2000.

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 asukasluotavoitteiden 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.

## Kaupunginjohtajan tilannekatsaus

40/00.00.03.00/2020

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 04.05.2020 § 22

Tarvittaessa kaupunginjohtaja esittää konsernijaoston toimialaan kuuluvi-  
ta valmistelussa olevista asioista katsauksen.

KAUPUNGINJOHTAJA:

Merkitään kaupunginjohtajan tilannekatsaus tiedoksi.

KONSERNIJAOSTO:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

## Muutoksenhakuohje

**Toimielin** Kaupunginhallituksen konsernijaosto

**Kokouspäivämäärä** 4.5.2020

### **Pöytäkirja yleisesti nähtävänä**

Pöytäkirja on 15.5.2020 pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa [www.naantali.fi](http://www.naantali.fi).

**Muutoksenhakukiellot** Seuraavista päätöksistä ei saa tehdä kuntalain 136 §:n mukaan oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa:

§ 21 - 22.