

Lausunto Master Yhtiöt oy:n hakemuksesta Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselle liittyen asumisoikeustuotannon perusparannusta koskeviin korkotukilainahakemuksiin

KH 20.02.2023 § 65
158/00.01.06/2023

Asunto-olojen parantamiseen liittyviä korkotukilainoja haetaan sähköisesti Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselta (ARA). Lyhytaikaisen uudisrakentamisen korkotukilaina on ollut haettavana 3.10.2022–31.1.2023. Digitalisaation myötä ARA-yhteisöjen korkotukilainahakemukset välitetään ARA:n verkkoasioinnin kautta hankkeen sijaintikunnalle ja kuntia pyydetään tallentamaan lausunto verkkoasointiin. Sijaintikunnan on otettava lausunnossaan kantaa hankkeen soveltuvuuteen suhteessa kunnan asuntokantaan ja asuntomarkkinatilanteeseen sekä kunnan omistamien tonttien osalta arvioitava tontin markkinahintainen arvo. ARA käsittelee lainahakemukset maaliskuun toukokuussa.

Master Kodit Oy on jättänyt ARA:n järjestelmään hakemuksen, jolla se hakee lyhytaikaista korkotukilainaa uudisrakentamiskohteeseen perustettavalle yhtiölle. ARA pyytää kunnan lausuntoa korkotukilainakohteelle, joka sijaitsee osoitteessa Nolkakankaari 1, 80140 Joensuu. Korkotukilainalla on tarkoitus rakentaa 8/2024 mennessä uusi vuokrakerrostalo, jossa on kahdeksan kerrosta ja yhteensä 70 huoneistoa, joiden koko vaihtelee 22,5–49,5 m².

Kohde sijaitsee kaupungin vuokratontilla, joten kaupungin tulee lausunnossaan arvioida tontin markkinahintainen arvo.

Kohde sijaitsee Nolkakan alueella, jossa kohteen vieressä on kerrostaloasutusta, kauppaliike, päiväkodit, alakoulu, muita palveluja sekä toimivat bussiyhteydet kaupungin keskustaan. Pieniä ja edullisia asuntoja ei ole alueella vapaana.

Uuden rakennettavan kohteen huoneisto-/tilajakaumasta on suunniteltu olevan noin kolmasosa (27 kpl, 39 %) kooltaan 22,5-26 m²:n yksiöitä. Yksiöiden koon osalta todettava, että suhteessa Joensuun kaupungin omistamien asumisen yhtiöiden uusimpiin kohteisiin, Master Yhtiöt Oy:n esittämät yksiöiden koot ovat pieniä. Esimerkiksi Joensuun Kodit Oy:n uusimmista kohteista Penttilän alueella sijaitsevan Kutterikuja 6:n yksiöt ovat 34-34,5 m². Samoin Niinivaaralla olevien kohteiden Suvikuja ja Suvikatu yksiöt ovat 32-48,5 m². Opiskelija Asunnot Oy Joensuun Ellin viime vuosina rakentamien yksiöiden keskipinta-ala on ollut keskimäärin 29 m². Opiskelija Asunnot Oy Joensuun Ellin kokemusten perusteella opiskelijat etsivät pääasiassa yli 30 m² yksiöitä ja kaksioissa suosituimpia ovat noin 43-45 m² kokoluokkaa.

Kaupungingeodeetin mukaan kaupungin omistaman vuokratontin markkina-arvo on 478 368 euroa.

Hankeasiakirjat ovat luettavissa sähköisessä kokouksessa.

Valmistelija: Asuntoasiainhoitaja, kansliapäällikkö

Kaupunginjohtajan päätösehdotus:

Kaupunginhallitus päättää

puoltaa hankkeen lainoittamista hakemuksen mukaisesti, mutta toivoo, että kohteen huoneisto-/tilajakaumassa huomioitaisiin yksiöiden suurempi keskikoko.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.