

Lausunto TA-Yhtymä Oy, Suursahankatu 2–4

KH 01.12.2025 § 448
1809/00.01.06/2025

Asuntotoimi 17.11.2025

Asunto-olojen parantamiseen liittyviä korkotukilainoja haetaan sähköisesti Valtion tukeman asuntorakentamisen keskukselta (Varke). Vuokratalojen rakentamiseen tarkoitetuille korkotukilainoille on jatkuva haku. Ara-yhteisöjen korkotukilainahakemukset välitetään Aran verkkoasioinnin kautta hankkeen sijaintikunnalle ja kuntaa pyydetään tallentamaan lausunto verkkoasiointiin.

Sijaintikunnan on otettava lausunnossaan kantaa hankkeen soveltuvuuteen suhteessa kunnan asuntokantaan ja asuntomarkkina-tilanteeseen sekä kunnan omistamien tonttien osalta arvioitava tontin markkinahintainen arvo. Lausunto tulee antaa kahden kuukauden kuluessa hakemuksen saapumisesta.

TA-Yhtymä Oy hakee korkotukilainaa uudiskohteen rakentamiseen Penttilän kaupunginosaan osoitteeseen Suursahankatu 2 (talo C) ja 4 (talo D). Varke pyytää korkotukilainakohteelle Joensuun kaupungin lausuntoa. Vuokratalokohteessa on kaksi rakennusta, joissa molemmissa on viisi kerrosta. Kohteessa on yhteensä 74 asuntoa kooltaan (40,5–73 m²).

Kaupunginvaltuusto on 10.11.2025 § 121 päättänyt myydä YIT:lle tai heidän toimestaan perustettaville yhtiöille tai yhtiöden lukuun osoitteessa Suursahankatu 2–6 sijaitsevat yhteensä 6138 m² suuruiset tontit 1,2 ja 3 Joensuun kaupungin Penttilän korttelissa 96. Tonttien kauppahinta on kokonaisuudessaan 3 029 510,00 euroa. Kauppakirja ja kiinteistökaupan esisopimus on allekirjoitettava kahden kuukauden kuluessa päätöksen laillistamisesta tai muutoin tämä päätös raukeaa. Tontit myydään ostajalle, kun valtuuston päätös on lainvoimainen.

Uudiskohde sijaitsee uudehdolla asuinalueella Penttilänrannassa, Pielisjoen rannalla. Asuinalue rakentuu vanhan sahan alueelle. Alueen rakentaminen toteuttaa Joensuun Symmetrisen kaupungin visiota. Penttilänranta sijoittuu Joensuun keskustan palvelujen, joukkoliikenneyhteyksien ja keskussairaalan läheisyyteen. Keskusta on saavutettavissa pyörällä ja kävellen Ylisoutajan sillan kautta. Linja-autopysäkki on n. 200 metrin ja juna-aseman kilometrin etäisyydellä. Itä-Suomen Yliopistolle on matkaa n. 1-1,5 km, Karelia ammattikorkeakoulu ja Riverian ammattioppilaitos n. 0,5-1 km.

Uudiskohteen lähialueilla on entuudestaan omistus- ja vuokra-asumista sekä yhteisöllistä asumista. Tämä hanke täydentää alueen monimuotoista asumista. Kohteessa on 32 kpl kaksioita, joiden keskipinta-ala 49,69 m² ja ne soveltuvat yksin tai kaksin asuville sekä 42 kpl perheasuntoja, joiden keskipinta-ala on 67,31 m². Uudiskohde toteuttaa myös Joensuun täydennysrakentamishjelmaa tarjoamalla mm. perheasuntoja keskusta-alueella.

Hakija arvioi asukkaalta perittäväksi vuokraksi 14,27 €/ m². Joensuun vuokrataso on asuntomarkkinakatsauksen (Varke 1/2025) mukaan 12,6 €/ m². Arvioitu vuokrataso ylittää Kelan määrittelemän perustoimeentulotuen asumismenojen euromäärän Joensuussa (1 hlö 513 € ja 2 hlöä 648 €).

Hankeasiakirjat ovat liitteenä ja luettavissa sähköisessä kokouksessa.

Oheismateriaalina kaupunginvaltuuston päätös 10.11.2025 § 121 ja karttaliite.

Valmistelija: Asuntoasiainhoitaja

Kaupunginjohtajan päätösehdotus:

Kaupunginhallitus päättää

puoltaa hankkeen lainoittamista hakemuksen mukaisesti.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.