

Lausunto Yrjö ja Hanna Kiinteistöt Oy:n korkotukilainahakemukseen ehdollisen varauksen saamiseksi kohteella Nummela Kappelitie 1

Kunnanhallitus 21.03.2022 § 52
100/02.05.04.01.00/2022

Yrjö ja Hanna säätiö - sr pyytää 9.3.2022 saapuneella sähköpostilla Vihdin kunnalta lausuntoa korkotukilainahakemusta koskevassa asiassa. Hallintosäännön (Kv 27.9.2021 § 71) 17 §:n kohdan 33. mukaisesti kunnalle säädettyä toimivaltaa valtion tukemaa asuntotuotantoa koskevissa asioissa käyttää kunnanhallitus.

Yrjö ja Hanna Kiinteistöt Oy hakee kohteeseen Nummela Kappelitie 1 Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksesta (ARA) ehdollista varausta korkotukilainahakemukseen, mihin liittyen Yrjö ja Hanna säätiö - sr pyytää Vihdin kunnalta lausuntoa hankkeesta.

ARA:n laatiman vuoden 2022 hakuohjeen mukaisesti kunnan on annettava lausunto sille jätetyistä erityisryhmien investointiavustus- ja korkotukilainahakemuksista. Ilman kunnan puoltavaa lausuntoa hanke ei voi saada ehdollista varausta ARA:lta. Lausunnossa on otettava kantaa hankkeen soveltuvuuteen kunnan asuntokantaan ja asuntomarkkinatilanteeseen.

Hakija Yrjö ja Hanna Kiinteistöt Oy on suunnitellut kohteen Nummela Kappelitie 1 rakennettavaksi Vihdin seurakunnalta hankittavalle tontille, osoitteeseen Kappelitie Nummela. Alueella on vireillä Nummelan korttelia 38 sekä puisto- ja katualueita koskeva asemakaavan muutos (kaava N194). Kaavan valmisteluaineisto on ollut nähtävillä 21.10. – 19.11.2021 välisen ajan. Seuraavaksi kaavan on tarkoitus edetä ehdotusvaiheeseen.

Suunniteltu kohde käsittää 4-kerroksisen asuinkerrostalon, johon rakennettaisiin 47 kpl yhteisöllistä asuntoa ikäihmisille Yrjö ja Hanna säätiön konseptin mukaisesti. Asuntoala tulisi olemaan yhteensä 1 942,50 as.m² ja asuntojen keskipinta-ala 41,3 as.m². Hankkeen arvioitu kesto on 14 kuukautta ja alustava toteutusaikataulu hankkeelle on 03/2023 – 05/2024.

Vuoden 2022 osalta ARA on siirtynyt määräaikaiseen hakuun. Hakuaika on 8.12.2021 – 30.4.2022. Haku etenee siten, että hakija jättää hakemusasiakirjat kuntaan, joka antaa hankkeesta lausuntonsa ja toimittaa asiakirjat ARA:lle. Hakemusten liitteenä hakijan tulee toimittaa kaikki ARA:n ohjeen mukaiset liitteet.

MAL-sopimuksessa 2020 – 2031 Vihdin kunta on sitoutunut siihen, että kunnalle asetetusta asuntotuotantotavoitteesta sopimuskaudella 2020 – 2023 (yht. 1 376 asuntoa sopimuskaudella) 10 prosenttia on valtion tukemaa tavallista 40-vuotista korkotuettua ja erityisryhmien asuntotuotantoa. Ensisijaiset kohdealueet sijoittuvat yhdyskuntarakenteen, joukkoliikenteen ja palveluiden suhteen hyvin saavutettaville alueille. Sopimuskaudelle Vihdin kunta on sitoutunut

tuottamaan 1 376 asuntoa, josta 276 kappaletta tuettua asuntotuotantoa ja 40-vuotista vuokra-asuntotuotantoa 136 kappaletta. Tuetuksi asuntotuotannoksi (tavoite 276 asuntoa sopimuskaudella) katsotaan kaikki valtion tukema korkotuettu tuotanto, sisältäen sekä vuokra- että asumisoikeusasunnot.

Kohde sijaitsee aivan Nummelan keskustassa. Kohde sijoittuu keskeisesti sekä julkisiin, että kaupallisiin palveluihin nähden, liikenneyhteydet ovat hyvät ja se on hyvin joukkoliikenteellä saavutettavissa.

Perusturvakuntayhtymä Karviainen on antanut hankkeesta oman lausuntonsa.

Valmistelija	Mika Kukkula, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 467 5227
Esittelijä	Kunnanjohtaja Erkki Eerola
Ehdotus	Kunnanhallitus päättää, kohteen sijainti ja MAL-sopimuksen velvoitteet huomioiden, puoltaa Yrjö ja Hanna Kiinteistöt Oy:n kohteen Nummela Kappelitie 1 korkotukilainahakemusta ehdollisen varauksen saamiseksi. Kohteen toteuttaminen tulee vaatimaan asemakaavamuutoksen lainvoimaistumista.
Päätös	Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan ehdotuksen yksimielisesti.