

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto 25.03.2024 § 20

§ 20

## Lausunnot pitkäaikaisella korkotukilainalla toteutettavista hankkeista

Valmistelijat / lisätiedot:  
Savolainen Anne

etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Puhelinnumero 09 816 21

### Päätösehdotus

Esittelijä  
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto antaa liitteenä olevan lausunnon pitkäaikaisella korkotukilainalla toteutettavasta

- Hoasin opiskelija-asuntohankkeesta osoitteessa Riihitontuntie 11
- Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy:n asumisoikeuskohteesta osoitteessa Aallonmerkki 4
- Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy:n asumisoikeuskohteesta osoitteessa Alberganesplanadi 4
- Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy:n asumisoikeuskohteesta osoitteessa Nurmilinnuntie 3.

### Käsittely

### Päätös

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### Selostus

Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö Hoas haluaa laajentaa pitkäaikaisella korkotukilainalla toteutettavaa opiskelija-asuntohanketta Vuoritontun kaavamuutosalueella. Alkuperäinen hanke (Riihitontuntie 9) on saanut Aran osapäätöksen 18.12.2023 ja investointiavustuspäätöksen 22.12.2023, mutta rakentamista ei ole vielä aloitettu. Hankkeen rakentamisen käynnistäminen edellyttää samassa korttelissa olevan toisen vapaarahoitteiseksi suunnitellun hankkeen (Riihitontuntie 11) toteuttamista. Kannattavuushaasteiden takia toinen hanke ei ole kuitenkaan käynnistymässä ja Hoas on neuvotellut vapaarahoitteiseksi suunnitellun hankkeen omistajan kanssa hankkeen muuttamisesta opiskelija-asumiseen.

Hoasin alkuperäiseen opiskelija-asuntohankkeeseen on suunniteltu 236 asuntoa ja asuinala on 6 447 asm<sup>2</sup> (keskipinta-ala 27,4 asm<sup>2</sup>). Vapaarahoitteiseksi suunnitellussa hankkeessa on 36 asuntoa ja asuinala 1 280 asm<sup>2</sup> (keskipinta-ala 35,6 asm<sup>2</sup>). Hoasilla ei ole tarvetta muuttaa vapaarahoitteiseksi suunnitellun hankkeen suunnitelmia. Näin ollen opiskelija-asumiseen toteutuisi yhteensä 272 asuntoa, joiden asuinpinta-ala on 7 727 asm<sup>2</sup> (keskipinta-ala 28,4 asm<sup>2</sup>).

Vuoritontun asemakaavamuutoksesta allekirjoitetun maankäyttösopimuksen mukaan maanomistaja on sitoutunut siihen, että maanomistajalle jäävän alueen rakennusoikeudesta noin 8 000 k-m<sup>2</sup> toteutetaan valtion tukemana pitkäaikaisena vuokra-asuntotuotantona erityisryhmälle (opiskelijat). Lisäksi Espoon kaupunki on ottanut vastatakseen noin 6 000 k-m<sup>2</sup>:n ara-tuotannon toteutuksen, mikä on luovutettu Espoon Asunnoille. Mikäli vapaarahoitteiseksi suunniteltu kohde muuttuu opiskelija-asuntokohteeksi, Vuoritontun kaavamuutosalueen asuntorakentamisoikeudesta 15 650 k-m<sup>2</sup> (27 %) toteutuu valtion tukemana vuokra-asuntotuotantona. Tuotantomuodon vaihdoksen vuoksi ei tehdä muutoksia maankäyttösopimukseen.

Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy hakee pitkäaikaista korkotukilainaa kolmen asumisoikeuskohteen perusparantamista varten. Aallonmerkki 4 sijaitsee Kivenlahden pienalueella ja siinä on 56 asuinhuoneistoa (asuinala 3 862,5 m<sup>2</sup>). Kohde on valmistunut 1996 ja sen suunniteltu korjausaste on 23 %. Alberganesplanadi 4 sijaitsee Etelä-Leppävaaran pienalueella ja siinä on 54 asuinhuoneistoa (asuinala 2 979,5 m<sup>2</sup>). Kohde on valmistunut myös 1996 ja sen suunniteltu korjausaste on 14,4 %. Kolmas asumisoikeuskohde Nurmilinnuntie 3 sijaitsee Karakallion pienalueella ja siinä on 26 asuinhuoneistoa (asuinala 2 218,5 m<sup>2</sup>). Myös se on valmistunut 1996 ja sen suunniteltu korjausaste on 18 %.

Oheismateriaalina on taulukko alkamattomien ara-hankkeiden seurantatiedoista.

## **Päätöshistoria**

## **Liitteet**

- 1 Lausunto Riihitontuntie 11
- 2 Lausunto Aallonmerkki 4
- 3 Lausunto Alberganesplanadi 4
- 4 Lausunto Nurmilinnuntie 3

## **Oheismateriaali**

- Lainahakemusten seuranta

## **Tiedoksi**