

4641/2025

Takauslainalla toteutettavat hankkeet, lausunnot Valtion tukeman asuntorakentamisen keskukselle

Avain Vuokrakodit Oy on pyytänyt Espoon kaupungilta lausuntoa hankkeen Itätuulenkuja 11 toteuttamiseksi 20 vuoden takauslainalla (laki vuokra-asuntojen rakentamislainojen valtioneuvoston päätös 856/2008).

Itätuulenkuja 11 rakennetaan Satakielenrinne-nimiselle kaava-alueelle kortteliin 12008. Kaava on lainvoimainen ja kaavamerkintä on AK-1 (asuinkerrostalojen korttelialue). Hankkeeseen on suunniteltu 240 asuntoa ja asuinala 11 041,0 as^m² (keskipinta-ala 46,0 as^m²/asunto). Koko kaava-alueella on rakennusoikeutta asumiseen 30 170 k-m². Maankäyttösopimuksessa ei ole edellytetty valtion tukemaa asuntotuotantoa.

Hanke sijaitsee Tapiolan keskustassa metroaseman ja bussiterminaalin läheisyydessä. Alueelta on erinomaiset julkisen liikenteen yhteydet metrolla ja bussilla muualle Espooseen ja Helsingin suuntaan. Monipuoliset kaupalliset palvelut sijaitsevat kauppakeskus Ainoassa noin 200 m etäisyydellä. Suomen- ja ruotsinkielisiin päiväkoteihin ja kouluihin on matkaa noin 700 m.

Avain Vuokra10 Oy on hakenut aiemmin lyhytaikaista korkotukilainaa kahdelle erilliselle Satakielenrinteen kaava-alueelle suunnitellulle hankkeelle, mutta Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus on hylännyt hakemukset kalliin tonttihinnan ja pysäköintiratkaisun takia 27.11.2025. Yhtiö hakee nyt takauslainaa uudelle hankkeelle, jossa aiemmat kaksi hanketta on yhdistetty yhdeksi kokonaisuudeksi.

Takauslainoja voidaan hyväksyä alueille, joissa tarvitaan uusia vuokra-asuntoja. Takauslainalla toteutettavaan hankkeeseen liittyy velvoite pitää takauslainoitettun kohteen asuinhuoneistot vuokra-asuntokäytössä vähintään 20 vuotta, mutta asukasvalintaa ei ole rajoitettu. Tapiolan keskuksen pienalueelle on valmistunut tähän mennessä 3 297 asuntoa, joista on omistusasuntoja 55 %, vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja 41 %, asumisoikeusasuntoja 2 % ja valtion tukemia vuokra-asuntoja 1 %.

Itätuulenkuja 11 voidaan toteuttaa takauslainalla.

Espoon kaupunki
Y-tunnus 0101263–6

Kaupunkiympäristön toimiala, Esikunta
Käyntiosoite: Tekniikantie 15
Postiosoite: PL 49, 02070 ESPOON KAUPUNKI
Puh. 040 634 3722
miika.mehtonen@espoo.fi