

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

TUUDno-2023-473

Tuusulan kunnan kiinteistöt oy, Mahlamäentie 14, Tuusula, lausunto uudistuotannon pitkän korkotukilainan varaushakemuksesta

Tuusulan kunnan kiinteistöt oy (TuKuKi) hakee pitkää korkotukilainaa Kalliolinna-nimisen vuokratalokohteen (Mahlamäentie 14) rakentamista varten. Kunta antaa lausunnon hakemuksesta ja Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA tekee päätöksen lainan korkotukilainaksi hyväksymisestä.

Kohde on suunnitteilla Hyökkälän kaupunginosaan Lepomäen asemakaava-alueelle kortteliin 5006. Korttelin kaavamääräys on AP Asuinpientalojen korttelialue. Kiinteistön kiinteistötunnus on 858-402-3-92 ja pinta-ala 9 618 m² (hakemuksessa nämä ovat virheellisesti aiemman tilanteen mukaiset). Kiinteistön kyseisen osan sallittu kerrosala on 2 405 k-m² ja suurin sallittu kerroskorkeus II.

Tuusulan kunnan kiinteistöt oy on vuokrannut kiinteistön Tuusulan kunnalta. Kunta on laatinut siihen asemakaavamuutoksen kumppanuuskaavoituksena TuKuKin kanssa (voimaan 17.5.2023). Kiinteistöllä on kolme TuKuKin rivitaloa ja TuKuKi on purkanut kiinteistöltä vanhoja rivitaloja.

Kohde koostuu seitsemästä 1-2 kerroksisesta rivitalosta ja talousrakennuksesta. Kohteeseen tulee yhteensä 27 asuntoa, jotka jakautuvat seuraavasti: 3 kpl 40 m²:n yksiötä, 6 kpl 56,5 m²:n kaksiota, 4 kpl 66 m²:n kolmiota, 8 kpl 77 m²:n kolmiota, 4 kpl 78 m²:n kolmiota ja 2 kpl 92 m²:n neliötä. Lisäksi kohteeseen tulee saunatilat (38 m²), kerhohuone (21 m²), ulkoiluvälinevarasto (34 m²) ja VSS-tila (94 m²) sekä 4 kpl pyöräkatoksia. Hankkeen kokonaisasuinala on 1 835 m² ja bruttoala n. 1 518 m².

Hankkeen kustannukset ovat yhteensä 8 463 834 euroa, josta korkotukilainan määrä on 7 617 450 euroa ja omarahoitusosuus 846 382 euroa. Hakijan esittämä toteutusaikataulu on 04/2025–06/2026. Pääsuunnittelijana hankkeessa on Arkyhtymä oy. Hanke toteutetaan KVR-urakkana.

Lausuntonaan Tuusulan kunta toteaa, että hankkeella korvataan aiempaa vastaavaa asuntokantaa samalla kiinteistöllä. Kunnan tavoitteena on, että tarjolla on monipuolisesti asuntoja kaikista talotyypeistä ja hallintamuodoista. Vuokrarivitaloasunnot soveltuvat tähän hyvin. Asunnoista kolmannes on perheasuntoja, mikä vastaa kunnan tavoitteisiin. Kohde sijaitsee Hyrylän palveluiden läheisyydessä.

Lisätiedot:

Mirka Härkönen, p. 040 314 3040.

Päätöksen peruste

Tuusulan kunnan hallintosäntö 27.5.2024 § 15

Päätös

Päätän puoltaa Tuusulan kunnan kiinteistöt oy:lle myönnettävää pitkää korkotukilainaa Kalliolinna-nimisen vuokratalokohteen rakentamiseksi Hyökkälän kaupunginosaan Lepomäen asemakaava-alueelle kortteliin 5006.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Tiedoksi

ARA (kirjaamo.ara@ara.fi), Tuusulan kunnan kiinteistöt Kari Komulainen, Mirka Härkönen, elinvoimajohtaja, toimialajohtaja, maankäyttö, pormestari

Allekirjoitus

Reijo Siltala, kansliapäällikkö

Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo

Viranhaltijapäätös on julkaistu kunnan yleisessä tietoverkossa 24.9.2024

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Muutoksenhakukielto

§ 33

Muutoksenhakukielto

Päätöksestä ei saa tehdä kuntalain 136 §:n mukaan oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa.