

## Vuorelantien kerrostaloalueen ARA:n korkotukilainoitettujen kohteiden hinnan muutos

Kunnanhallitus 11.09.2023 § 181  
484/10.00.02/2023

Valmistelija

maankäyttöpäällikkö Heikki Pietikäinen, puh. 044 740 1440

Siilinjärven kunnan Vuorelassa sijaitsevan kerrostalojen rakennuspaikkojen kysyntä on ollut hyvä ja kaikki rakennuspaikat ovat varattuina ja osa rakennuspaikoista on luovutettu rakentamiseen. Korttelin 6113 rakennuspaikkojen neljä (4) ja viisi (5) varaaja TA-Asumisoikeus Oy on rakentamassa kohteille ARA:n korkotukilainoitettuja kohteita tarjoten kohtuuhintaista asumismuotoa Vuorelan alueelle.

Siilinjärven kunta on hakenut ARA:lta ennakkoratkaisua tonttihinnan kustannuksia koskevassa asiassa 15.8.2023 lähetetyssä hakemuksessa. Hakemuksessa on esitetty hyväksyttäväksi Siilinjärven kunnanhallituksen hyväksymät rakennuspaikkahinnat korttelin 6113 rakennuspaikoille 4 ja 5, jotka ovat 348 000 € eli 145 €/k-m<sup>2</sup>.

ARA:n 30.8.2023 toimittamassa ennakkoratkaisussaan tonttihinnan kustannuksia koskevassa asiassa Dnro. (ARA-03.05-2023-47) Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus on päättänyt rakennuspaikkojen hyväksyttäväksi enimmäishinnoiksi 276 000 € eli 115 €/k-m<sup>2</sup>.

Ennakkoratkaisun vuoksi kunnanhallituksen tulisi muuttaa Vuorelan kerrostalorakennuspaikkojen korttelissa 6113 rakennuspaikkojen 4 ja 5 hintaa vastaamaan ARA:n lähettämää ennakkoratkaisua enimmäishintaa rakennuspaikkojen osalta, joka on 115 €/k-m<sup>2</sup>.

Rakennuspaikkojen varaaja TA-Asumisoikeus Oy on lähettänyt osapäätöshakemuksen Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselle 115 €/k-m<sup>2</sup> hinnalla kohteiden rakentamisen rahoittamisen järjestämiseksi. TA-Asumisoikeus Oy on ilmoittanut Siilinjärven kunnalle ryhtyvänsä rakennushankkeeseen rahoituksen ja rakennusluvan saatuaan.

*Päätöksen vaikutusten ennakoarviointi: Siilinjärven kunnalle päätös merkitsee pienempää tuottoa alueen myynnistä, mutta nykyisen rakentamisen suhdanteen vuoksi pienentyneet myyntitulot kunnalle olisivat hyväksyttävissä. Ilman hinnan alennusta ARA ei myönnä rahoitukselle korkotukipäätöstä ja TA-Asumisoikeus vetäytyy hankkeesta. ARA-tuettuja kohteita ei siten rakenneta Vuorelan alueelle ja asukkaille ei ole tarjolla kohtuuhintaisia asumista Vuorelassa.*

Päätösehdotus

Siilinjärven kunnanhallitus päättää muuttaa Vuorelassa sijaitsevien korttelin 6113 rakennuspaikkojen 4 ja 5 hintaa siten, että se vastaa Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen lähettämää ennakkoratkaisua rakennuspaikkojen enimmäishinnasta. Uusiksi luovutushinnoiksi kohteille tulee siis 276 000 €/tontti eli 115 €/k-m<sup>2</sup>.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.