

Konserniohjeen mukainen ennakkonäkemys / Raision Vuokra-asunnot Oy

Kaupunginhallitus 14.06.2024 § 216
663/00.04.02/2024

Valmistelija: kaupunkikehitysjohtaja Samu Mattila,
etunimi.sukunimi(at)raisio.fi

Raision Vuokra-asunnot Oy pyytää konserniohjeen mukaista ennakkonäkemystä Kuloistenniityn uudiskohdehankintaa varten.

Raision Vuokra-asunnot Oy:n konserniohjeen mukaan yhtiön tulee varautua rakentamaan Kuloistenniitty 1-alueelle uudiskohde. Lisäksi konserniohjeen mukaan yhtiön tulee kaikissa keskeisissä uusissa kehityshankkeissa käydä kaupungin suuntaan aktiivista etupainotteista vuoropuhelua hankkeen toteuttamisesta ja tavoitteista.

Raision kaupungin strategian ja kaupunkiseudun asunto- ja maapoliittisen ohjelman tavoitetaso on 200 uutta asuntoa/vuosi. Kuloistenniityn uudiskohdehankinta tukee kaupungin asuntopolitiikka sekä vauhdittaa Kuloistenniityn asuntorakentamista. Nykyisessä suhdannetilanteessa Raision kaupungin 100 % omistaman tytäryhtiön osallistuminen Kuloistenniityn asuntorakentamisen on tärkeää.

Lainvoimaisen asemakaavan mukainen hanke käsittää kuusikerroksisen pistekerrostalon pitkän korkotuen Ara-vuokratuotantona. Hankkeen toteuttamisedellytyksenä on, että hankkeelle myönnetään edellä mainittua korkotukea. Hankkeessa kiinnitetään huomiota energiatehokkuuteen (energialuokka A), yhteisöllisyyteen (yhteisiä sosiaaliiloja) sekä huoneistoista vähintään 20 % tulisi olemaan vähintään kahden makuuhuoneen perheasuntoja.

Hankkeen tavoitteena on kehittää Raision Vuokra-asunnot Oy:n kohdekantaa sekä tarjota vuokra-asumiselle hyvä vaihtoehto peruspalveluiden läheisyydestä. Vuokra-asuntojen kysyntä kohdistuu juuri peruspalveluiden läheisyyteen sekä paikkoihin, joihin on toimivat liikenneyhteydet.

Raision Vuokra-asunnot Oy:n kohdekannassa ei ole kerrostalokohteita Kuloisten alueella. Tasapainoisen kehityksen edistämiseksi ja segregaaation välttämiseksi tulisi Ara-vuokra-asuntoja olla mahdollisimman monipuolisesti tarjolla Raisiossa.

Mikäli kaupunginhallitus näkee hankkeen kannatettavana, yhtiö tulee tekemään hankkeesta julkisen hankintailmoituksen. Sen myötä kaupunginvaltuusto päättää hankkeen rahoituksen yksityiskohdista syksyn 2024 aikana. Tarkat hankkeen yksityiskohdat esitellään hankinnan edettyä edellä mainitun rahoitusasian päätöksenteon yhteydessä.

Esittelijä	Kaupunginjohtaja Eero Vainio
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus toteaa ennakkonäkemysensä, että se kannattaa Raision Vuokra-asunnot Oy:n uudisrakentamista Kuloistenniityn alueelle ja hyväksyy ehdotuksen mukaisen prosessin hankkeen edistämiseksi.
Päätös	Janne Laulumaa ja Heikki Suominen poistuivat esteellisinä kokouksesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. He ovat Raision Vuokra-

asunnot Oy:n hallituksen jäseniä (esteellisyyden peruste HL 28 § 1 mom. 5 kohta, ns. yhteisöjäävi).

Esittelijä teki kokouksessa seuraavan muutetun päätösehdotuksen:

Kaupunginhallitus toteaa ennakonäkemyksensä, että se kannattaa Raision Vuokra-asunnot Oy:n uudisrakentamista Kuloistenniityn alueelle ja hyväksyy ehdotuksen mukaisen prosessin hankkeen edistämiseksi. Samalla kaupunginhallitus käynnistää valmistelun tontin luovuttamiseksi Kuloistenniityltä suoraan Raision Vuokra-asunnot Oy:lle.

Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän muutetun päätösehdotuksen.