

Asianro 135/02.05.06/2012

§ 214**Konserniohjeen antaminen Raision Vuokra-asunnot Oy:lle**

Kaupunginjohtaja Ari Korhonen:

Raision Vuokra Asunnot Oy:n hallitus on pyytänyt kaupungilta konserniohjetta kahden kohteen rakennuttamiseksi Raisiossa. Samalla konserniohjetta on pyydetty kohteiden rahoittamiseksi. Liitteessä ilmenevistä kohteista Tornikadulla sijaitseva Asunto Oy Sellon (Bonava Oy, aikaisemmin NCC) omistuksessa oleva tontti mahdollistaisi noin 44 pienasuntoa sisältävän kerrostalokohteen rakentamisen kaupungin ydinkeskustaan. Hankkeen kokonaiskustannusarvion on liitteen mukaisesti noin 7,0 miljoonaa euroa. Kohteen rakentamisvelvoite on umpeutumassa, joten hanke mahdollisesti edellyttää päätöksiä myös rakennuttamisvelvoitteen osalta myöhemmin. Hankkeen aikataulutavoitteena olisi kohteen valmistuminen vuonna 2018.

Lisäksi Raision Vuokra-asunnot on pyytänyt konserniohjetta Kellarimäenkadulle rakennettavasta erillispientalokohteesta. Tämän hankkeen kustannusarvio on 4,1 miljoonaa euroa. Esitetyssä muodossaan hanke tarvitsee poikkeamisluvan tai kaavamuutoksen ollakseen mahdollinen toteutettavaksi.

Raision kaupungin asunto-ohjelmaa käsiteltiin kaupunginvaltuustossa 17.10.2016 § 89, josta se palautettiin. Keskustelussa yksi palautuksen peruste oli mm. kohtuuhintaisen asumisen mahdollistaminen Raisiossa nykyistä suuremmalla kapasiteetilla. Vanhassa asunto-ohjelmassa vuokra-asuntojen kokonaismäärän tulisi olla noin 800 asuntoa. Raision Vuokra-asunnot vähensi edellisellä kaudella asuntojen kokonaismäärää purkamalla Jermuntien vanhan kerrostalokohteen. Viimeisimmän perusparannuskohteen Kuulaharjojen valmistumisen jälkeen RaVu:n asuntojen kokonaismäärä on 833 asuntoa. Lisäksi tiedossa on muita alustavia hankesuunnitelmia, jotka toteutuessaan lisäävät Raision vuokra-asuntotarjontaa lähitulevaisuudessa.

Tässä vaiheessa kaupungin asuntopolitiikan kannalta kohtuuhintaisen vuokra-asumisen mahdollistaminen kerrostalumuotoisena kaupungin ydinkeskustassa on perusteltu hanke.

Uuden kuntalain mukaisesti kuntien rahoitusmittareita tarkastellaan pääosin koko konsernin mittareina. Kokonaislainamäärää tarkasteltaessa konsernin lainamäärä on sama riippumatta siitä, onko lainan ottanut konserniyhteisö vai emokaupunki. Emokaupunki saa markkinoilta lainaa halvemmin kuin yhtiö. Kaupungin kokonaisedun kannalta tulisi siirtyä siihen periaatteeseen, että pääsääntöisesti emokaupunki ottaa lainat ulkopuolelta ja konserniyhteisöt ottavat lainansa emokaupungilta erikseen kaupunginhallituksessa päätetyin ehdoin. Tämän vuoksi kaupunginvaltuustolle tulee ehdottaa, että mikäli Raision Vuokra-asuntojen hanke/hankkeet hyväksytään, lainanottovaltuutta lisätään ja

kaupunginhallitus päättää sen jälkeen erikseen konserniyhteisölle annettavasta lainasta ja sen ehdoista.

Kaupunginvaltuusto on kokouksessaan 14.11.2016 § 108 päättänyt talousarviosta, jonka mukainen nettolainanotto vuodelle 2017 on 5,9 miljoonaa euroa. Tämän lisäksi valtuusto on päättänyt 0,25 miljoonan euron nettolainanlisäyksestä 13.3.2017 § 29. Päätösehdotuksen mukaan talousarvion jo päätettyä nettolainanottovaltuutta 6,15 miljoonaa euroa nostetaan hankkeiden rahoittamiseksi 7,0 miljoonalla eurolla, jolloin nettolainanotto talousarviovuoden lopussa on 13,15 miljoonaa euroa.

Oheismateriaali 7 RaVu konserniohje pyyntö

Päätösehdotus

Kaupunginjohtaja Ari Korhonen

1. Kaupunginhallitus antaa konserniohjeena Raision Vuokra-asunnot Oy:lle luvan toteuttaa liitteen mukaisesti kohteessa Tornikatu 4 kerrostalokohteen noin 44 pientaloa kokonaiskustannusarviolla 7 miljoonaa euroa edellyttäen, että kaupunginvaltuusto myöntää tarvittavan lainanottovaltuuden ja
2. Kaupunginhallitus ehdottaa valtuustolle, että valtuusto päättää nostaa talousarvion nettolainanottovaltuutta Raision Vuokra-asunnot Oy:n hankkeiden rahoittamiseksi 7,0 miljoonalla eurolla, jolloin nettolainanottovaltuus talousarviovuoden lopussa on 13,15 miljoonaa euroa ja että valtuusto oikeuttaa kaupunginhallituksen päättämään annettavasta lainasta ja sen ehdoista.

Pöytäkirja tämän asian osalta tarkastetaan heti.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti siten muutettuna, että kohta 1 kuuluu:

1. Kaupunginhallitus palauttaa asian konserniohjeen osalta uudelleen valmisteltavaksi siten, että asia esitellään kaupunginhallitukselle 26.6. edellyttäen, että kaupunginvaltuusto on myöntänyt hankkeelle lainanottovaltuuden kohdan 2 mukaisesti.

Pöytäkirjaan merkittiin, että Elisa Vuorinen ja Hannele Lehto-Laurila poistuivat esteellisinä kokouksesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Puheenjohtajana tämän asian käsittelyn osalta toimi Juha Jormanainen.

