

## Takauslainalla toteutettavat hankkeet, lausunnot Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselle

Avain Vuokra-asunnot Oy on pyytänyt Espoon kaupungilta lausuntoa hankkeen Lintukorpi 8 G toteuttamiseksi 20 vuoden takauslainalla (laki vuokra-asuntojen rakentamislainojen valtioneuvoston päätöksen 856/2008).

Hanke on tarkoitus rakentaa Lintukorven pienalueelle Palokärki-nimisen kaavamuutosalueen kortteliin 51247. Kaava on lainvoimainen ja kaavamerkintä on AK-1 (asuinkeuhkalojen korttelialue). Kortteli on pääosin yksityisessä omistuksessa ja korttelin tonttijako on tekeillä. Kaupunki myy omistamansa tontinosat, kun tonttijako on tullut voimaan.

Lintukorpi 8 G hankkeeseen on suunniteltu 82 asuntoa ja asuinpinta-ala on 3 911,5 as<sup>m</sup> (keskipinta-ala 47,7 as<sup>m</sup>). Maankäytösopimuksen mukaan 4 520 k-m<sup>2</sup> kaava-alueen rakennusoikeudesta tulee toteuttaa valtion tukemana vuokra-asuntotuotantona, mutta vaatimus täyttyy, jos viereinen hanke Lintukorpi 8 H toteutuu lyhyen korkotuen hankkeena. Kaupunki antaa Lintukorpi 8 H hankkeesta oman erillisen lausunnon.

Hanke sijaitsee noin 1,6 kilometrin päässä Sellon kauppakeskuksen palveluista ja Leppävaaran juna-asemasta, josta on yhteydet Helsingin sekä Espoon keskuksen ja edelleen Kirkkonummen suuntaan. Leppävaarasta pääsee myös pikaratikalla Otaniemen ja Itä-Helsingin suuntiin. Lähin päivittäistavarakauppa ja päiväkotit sijaitsevat noin 200 m ja koulu noin 500 m etäisyydellä hankkeesta.

Lintukorven pienalueen asuntokannasta vajaa puolet on omistusasuntokäytössä (käyttäjä omistaa talon tai asunnon osakkeet). Arava- ja korkotukivuokra-asuntoja on 20 % ja asumisoikeusasuntoja 22 %. Arava- ja korkotukiasunnot sijoittuvat pienalueen eteläosaan pääosin Palokärjen kaava-alueen ympärille, kun taas pienalueen pohjoisosa on omistusasuntovaltaista.

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.

Lintukorpi 8 G hanke voidaan toteuttaa takauslainalla. Espoon kaupunki kuitenkin toteaa, että Lintukorven pienalueella ei ole välitöntä tarvetta uusille vuokra-asunnoille.

Espoon kaupunki  
Y-tunnus 0101263-6

Kaupunkiympäristön toimiala, Esikunta  
Käyntiosoite: Tekniikantie 15  
Postiosoite: PL 49, 02070 ESPOON KAUPUNKI  
Puh. 040 353 3582  
[anne.m.savolainen@espoo.fi](mailto:anne.m.savolainen@espoo.fi)