

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto 23.03.2026 § 34

§ 34

Lausunnot pitkä- ja lyhytaikaisella korkotukilainalla sekä takauslainalla toteutettavista hankkeista

Valmistelijat / lisätiedot:
Mehtonen Miika

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto antaa liitteenä olevat puoltavat lausunnot:

- Itätuulenkuja 11 takauslainalla toteutettavasta hankkeesta
- Hannusranta 11 lyhytaikaisella korkotukilainalla toteutettavasta hankkeesta edellyttäen, että kaupunginhallitus päättää maankäyttösopimusten osittaisesta muutoksesta, joka mahdollistaa hakemusten mukaisten hankkeiden toteuttamisen, maankäyttösopimusten siirtoasiakirjat on allekirjoitettu ja maankäyttösopimuksen osittainen muutossopimus on allekirjoitettu
- Hannusranta 12 lyhytaikaisella korkotukilainalla toteutettavasta hankkeesta edellyttäen, että kaupunginhallitus päättää maankäyttösopimusten osittaisesta muutoksesta, joka mahdollistaa hakemuksen mukaisen hankkeen toteuttamisen ja maankäyttösopimuksen osittainen muutossopimus on allekirjoitettu
- Hannusranta 1 ja 9 pitkäaikaisella korkotukilainalla toteutettavasta hankkeesta
- Malleniuksenkuja pitkäaikaisella korkotukilainalla toteutettavasta hankkeesta
- Kulmalipunkuja pitkäaikaisella korkotukilainalla toteutettavasta hankkeesta
- Vermonpolku 3 pitkäaikaisella korkotukilainalla toteutettavasta hankkeesta
- Arttelikuja 1 pitkäaikaisella korkotukilainalla toteutettavasta perusparannushankkeesta
- Eestintaival 4 ja 12 pitkäaikaisella korkotukilainalla toteutettavasta perusparannushankkeesta.

Käsittely

Asia käsiteltiin ennen § 31:tä.

Sammallahti Kilpijoen kannattamana teki seuraavan osittaisen hylkäysesityksen koskien Hannusranta 11:a ja Hannusranta 12:a: Alueella on jo 23 % korkotukirakennettua kiinteistömassaa, mikä kohteiden

valmistuttua kasvaisi entisestään yli Espoon asumisen ja maankäytön tavoitteissa tavoiteltavana pidetyn 20 % rajan. Neljän ison kerrostalon rakentaminen loisi liian ison korkotukikeskittymän samaan paikkaan ja pienalueen segregatoriski kasvaisi.

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi, että on tehty esittelijän esityksestä poikkeava kannatettu osittainen hylkäämisehdotus, jonka johdosta on äänestettävä.

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto hyväksyi puheenjohtajan äänestysjärjestysehdotuksen.

Puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaoston 5 äänellä 3 ääntä vastaan hylänneen Sammallahden osittaisen hylkäämisehdotuksen. Äänestyslista on pöytäkirjan liitteenä.

Päätös

Konserni- ja tilajaosto:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin äänestyksen jälkeen.

Selostus

Itätuulenkujat 11, Tapiolan keskus

Avain Vuokratodit Oy hakee takauslainaa vuokratilakohteen toteuttamista varten osoitteessa Itätuulenkujat 11. Hanke on suunniteltu toteutettavaksi Tapiolan keskuksen pienalueelle Satakielenrinne-nimiselle kaava-alueelle kortteliin 12008. Siihen on suunniteltu 240 asuntoa ja asuinala on 11 041 asm^2 (keskipinta-ala 46 $\text{asm}^2/\text{asunto}$).

Satakielenrinteen kaava-alueelle on aiemmin haettu lyhytaikaista korkotukilainaa kahdelle erilliselle hankkeelle, mutta Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus on hylännyt hakemukset kalliin tonttihinnan ja pysäköintiratkaisun takia 27.11.2025. Tonttihintaa on nyt laskettu ja aiemmat kaksi hanketta on yhdistetty yhdeksi kokonaisuudeksi.

Satakielenrinteen kaava-alueella on rakennusoikeutta asumiseen 30 170 k-m^2 . Maankäytösopimuksessa ei ole edellytetty valtion tukemaa asuntotuotantoa. Takauslainalla toteutettavissa kohteissa ei ole asukavalintarajoituksia, mutta asuntoja tulee käyttää vuokra-asuntoina vähintään 20 vuotta.

Tapiolan keskuksen pienalueen asunnoista on omistusasuntoja 55 %, vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja 41 %, asumisoikeusasuntoja 2 % ja valtion tukemia vuokra-asuntoja 1 %.

Hannusranta, Kaitaa

Avain Vuokra10 Oy hakee lyhytaikaista korkotukilainaa kahden uudiskohteen toteuttamista varten Hannuksen pienalueelle Hannusranta -nimisellä kaava-alueella. Hannusranta 11 vuokratilahanke sijaitsee korttelissa 31088 ja siihen on suunniteltu 60 asuntoa ja asuinala on 2 850 asm^2 (keskipinta-ala 47,5 $\text{asm}^2/\text{asunto}$). Toinen hanke sijaitsee osoitteessa Hannusranta 12 korttelissa 31157. Siihen on suunniteltu 60 asuntoa ja asuinala on 3 510,5 asm^2 (keskipinta-ala 58,51 $\text{asm}^2/\text{asunto}$). Molemmat hankkeet edellyttävät maankäytösopimusten osittaista muutosta, koska maankäytösopimuksissa hankkeet on osoitettu asumisoikeusasuntotuotantoon.

Avain Vuokra Oy hakee pitkäaikaista korkotukilainaa uudiskohteen toteuttamista varten osoitteessa Hannusranta 1 ja 9. Kohde sijaitsee Hannuksen pienalueella Hannusranta-nimisen kaava-alueen korttelissa 31088. Siihen on suunniteltu 104 asuntoa ja asuinala on 5 456 as^m² (keskipinta-ala 52,46 as^m²/asunto). Hanke vastaa sitä, mitä maankäyttösopimuksissa on sovittu pitkäaikaisella korkotukilainalla toteutettavista vuokratalohankkeista (6460 k-m²).

Hannuksen pienalueen asunnoista on omistusasuntoja 21 %, vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja 49 %, asumisoikeusasuntoja 7 % ja valtion tukemia vuokra-asuntoja 23 %. Suurin osa Hannuksen pienalueen valmiista asuntokannasta sijaitsee Finnoossa noin kilometrin päässä Hannusrannasta. Hannusrannan kaava-alueen vieressä sijaitsevalla livisiemen kerrostaloalueella on vain vähän valtion tukemia vuokra-asuntoja.

Malleniuksenkuja, Finnoo

Espoon Asunnot Oy hakee pitkäaikaista korkotukilainaa uudiskohteen toteuttamista varten osoitteessa Malleniuksenkuja. Kohde sijaitsee Hannuksen pienalueella Finnoossa Rusthollinrinne -nimisen kaava-alueen korttelissa 31159. Maanomistaja on maankäyttösopimuksen ja esisopimuksen mukaisesti luovuttanut tontin Espoon kaupungille.

Elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti kokouksessaan 9.2.2026 vuokrata tontin Espoon Asunnot Oy:lle. Hankkeeseen on suunniteltu 153 asuntoa ja asuinala on 7 118 as^m² (keskipinta-ala 46,52 as^m²/asunto).

Finnooseen on valmistunut vuosina 2021-2026 yhteensä 2 349 kerrostaloasuntoa, joista omistusasuntoja on 22 %, vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja 46 %, asumisoikeusasuntoja 6 % ja valtion tukemia vuokra-asuntoja 26 %.

Vermopolku 3, Perkkaa

Espoon Asunnot Oy hakee pitkäaikaista korkotukilainaa uudiskohteen toteuttamista varten osoitteessa Vermopolku 3. Kohde sijaitsee Perkkeen pienalueella Vermopolku -nimisellä kaava-alueella korttelin 51116 tontilla 6. Hankkeeseen on suunniteltu 45 asuntoa ja asuinala on 2 229 as^m² (keskipinta-ala 49,53 as^m²/asunto).

Tontti on Espoon Asunnot Oy:n omistuksessa ja sillä sijaitsee seitsemän vanhaa huonokuntoista asuinrakennusta, joissa on yhteensä 32 asuntoa. Vanhat rakennukset puretaan. Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus on vapauttanut olemassa olevat asuinrakennukset käyttö- ja luovutusrajoituksista 13.2.2026.

Perkkeen pienalueen asunnoista on omistusasuntoja 20 %, vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja 59 %, asumisoikeusasuntoja 1 % ja valtion tukemia vuokra-asuntoja 20 %.

Kulmalipunkuja, Urheilupuisto

Espoon Asunnot Oy hakee pitkäaikaista korkotukilainaa uudiskohteen toteuttamista varten osoitteessa Kulmalipunkuja. Kohde sijaitsee Länsikorkean pienalueella Tapiolan jalkapallostadion -nimisellä kaava-alueella korttelin 12278 tontilla 1.

Tapiolan jalkapallostadionin kaava-alueella on rakennusoikeutta asumiseen 40 500 k-m². Elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti kokouksessaan 9.2.2026 vuokrata määräosan tontista valtion tukemaan pitkän korkotuen asuntotuotantoon. Hankkeeseen on suunniteltu 68 asuntoa ja asuinala on 2 978 asm² (keskipinta-ala 43,79 asm²/asunto).

Länsikorkean pienalueen asunnoista on omistusasuntoja 46 %, vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja 43 %, asumisoikeusasuntoja 1 % ja valtion tukemia vuokra-asuntoja 10 %.

Arttelikuja 1, livisniemi

Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy hakee pitkäaikaista korkotukilainaa asumisoikeusasuntokohteen perusparantamista varten osoitteessa Arttelikuja 1. Kohteessa on neljä rivitaloa, joissa on yhteensä 13 asuntoa (asuinala 1 061,5 m²) ja se sijaitsee livisniemen pienalueella. Kohde on valmistunut vuonna 1996 ja sen suunniteltu korjausaste on 26,49 %.

Eestintaival 4 ja 12, Nöykkiönlaakso

Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy hakee pitkäaikaista korkotukilainaa asumisoikeusasuntokohteen perusparantamista varten osoitteessa Eestintaival 4 ja 12. Kohde sijaitsee Nöykkiönlaakson pienalueella ja siinä on 36 asuntoa (asuinala 2 316 m²). Kohde on valmistunut vuonna 1994 ja sen suunniteltu korjausaste on 28,03 %.

Oheismateriaalina on taulukko alkamattomien valtion tukemien hankkeiden seurantatiedoista.

Päätöshistoria

Liitteet

- 1 Lausunto Arttelikuja 1
- 2 Lausunto Eestintaival 4 ja 12
- 3 Lausunto Hannusranta 1 ja 9
- 4 Lausunto Hannusranta 11
- 5 Lausunto Hannusranta 12
- 6 Lausunto Itätuulenkuja 11
- 7 Lausunto Kulmalipunkuja
- 8 Lausunto Malleniuksenkuja 1
- 9 Lausunto Vermonpolku 3
- 10 Äänestystiedot Lausunnot pitkä- ja lyhytaikaisella korkotukilainalla sekä takauslainalla toteutettavista hankkeista

Oheismateriaali

- Lainahakemusten seuranta

Tiedoksi