

Kempeleen kunnan lausunto vuokratalo kohteen lyhytaikaisen korkotukilainan hakemukseen, Kokko Kiinteistöt Oy/ Linnavallintie 16

Kokko Kiinteistöt Oy on jättää hakemuksen lyhytaikaisesta korkotukilainasta vuokratalo kohteen rakentamiseksi Kempeleen Linnakankaalla kiinteistölle Vallinkartano (244-401-4-126). Hankkeen hankinta-arvo on alustavan talousarvion mukaan noin 4 193 000 euroa. Kempeleen kunta antaa Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukseen alla olevan lausunnon hakemuksesta.

Lausunto

Kempeleen kunta esittää hankkeelle puoltavan lausunnon ja esittää Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukseen, että vuokratalo kohteelle Kokko Kiinteistöt Oy / Linnavallintie 16 myönnettäisiin korkotukilainaa hakemuksen mukaan.

Kunnanhallitus edellyttää, että lyhytaikaista korkotukea saava yhtiö toimittaa kohteen ensimmäiset asukasvalinnat kunnalle etukäteen hyväksyttäväksi. Asukasvalinnassa sovelletaan valtioneuvoston asetuksen 603/2016 8 §:n mukaisia tulorajoja.

Perustelut

Kohteeseen rakennetaan kerrostalo, jossa on hakemuksen talousarvion mukaisesti yhteensä 20 asuntoa keskipinta-alaltaan 67,63 m². Hanke toteutetaan neuvottelurakennana. Rakennuspalvelu Kokko Oy omistaa Kempeleen Linnakankaalla sijaitsevan tontin, jonka pinta-ala on 4282 m² ja rakennusoikeus 1285 km². Yhtiöllä on kokemusta vastaavatyypisistä hankkeista, ja se on rakentanut naapuritontille RS-kohteen.

Kohde sijoittuu Linnakankaan keskusta. Linnakangas sijaitsee välittömästi Oulun rajasta etelään; kyseessä olevalta tontilta on noin 13 kilometriä Oulun keskusta, 4 kilometriä Kempeleen keskusta, 3 kilometriä kauppakeskus Zeppeliniin ja uimahalliin, 4 kilometriä juna-asemalle ja 12 kilometriä Oulun lentokentälle. Tontin välittömässä läheisyydessä ovat ruokakauppa, useat päiväkodit sekä yhtenäiskoulu. Lähikadulta kulkee joukkoliikenne Ouluun, ja esimerkiksi ulkoilureitit ovat lähellä. Tontti on näin ollen erinomainen vuokratalo kohde hyvän saavutettavuutensa ja keskeisen sijaintinsa vuoksi.

Linnakangas on yksi kolmesta Kempeleen ydinalueesta; kunnassa on kolme suurta yhtenäiskoulua, joiden ympärille kunta kasvaa. Linnakangas on näistä kolmesta nopeimmin kasvava. Osa-alueen väkiluku on 3095 henkilöä, ja se on kasvanut viimeisen 5 vuoden aikana 42% (tilastokeskus 31.12.2022). Alueen kasvu tulee jatkumaan vastaavana myös tulevaisuudessa. Alue on pientalovaltainen, ja ensimmäinen

kerrostalo valmistui alueelle vuosi sitten. Linnakankaalla ei ole ARA-kohteita, eikä muitakaan vuokra-asuntokohteita. Alueelta löytyy muutamia pieniä markkinaehtoisesti vuokrattuja huoneistoja, mutta ei juurikaan perheasuntoja.

Kempeleen kuntakonserniin kuuluu vuokraloyhtiö Kempeleenkartano. Yhtiössä on tunnistettu vuokrahuoneistojen tarve Linnakankaan alueella. Yhtiön kohteet sijaitsevat kunnan keskustassa, eikä yhtiöllä ole tällä hetkellä mahdollisuuksia investoida uuteen kohteeseen Linnakankaalle.

Kempeleen asukasluku kasvaa noin 1,7 prosentin vuosivauhtia ollen tällä hetkellä noin 19 500 henkilöä. Myös kunnassa sijaitsevien työpaikkojen määrä kasvaa nopeasti; viiden vuoden tarkastelujaksolla työpaikkojen määrä on kasvanut 13 % (tilastokeskus 16.2.2023). Suurin osa Kempeleen työpaikoista sijoittuu Zateeliitin ja Honkasen alueelle, jotka ovat 3 kilometrin sisällä Linnakankaan keskustasta. Kunnan kasvaessa myös tarve kohtuuhintaiselle vuokra-asumiselle kasvaa. Kunta haluaa tukea monipuolista asuntotarjontaa ja saada kokemuksia asuntomarkkinoilta 10 vuoden korkotukimallin tuotannon osalta.

Kempeleessä, xx.xx.2023

KEMPELEEN KUNNANHALLITUS

Tuomas Lohi
kunnanjohtaja

LIITE: Hankkeen sijainti ja lähiympäristö

LIITE Lausuntoon vuokratalokohteen lyhytaikaisen korkotukilainan hakemus, Kokko Kiinteistöt Oy/ Linnavallintie 16: Hankkeen sijainti ja lähiympäristö

