

Kunnanhallitus
Tekninen lautakunta

§ 133
§ 120

25.04.2022
15.11.2022

ARA:N ERITYISRYHMIEN INVESTOINTIAVUSTUKSEN HAKEMINEN /MUHOKSEN KUNTA

256/2.21.213/2022

Khall 25.04.2022 § 133

Tekninen johtaja Mikko Kari (puhelin 044-497 0308):

Muhoksen kunnan asunto-ohjelman 2022-2025 laadinnan yhteydessä on tunnistettu selkeä tarve kehitysvammaisten, vaikeavammaisten tai autismin kirjon henkilöiden asunto-olojen kohentamiseksi alueella. Asukkailta, heidän omaisilta ja asumisen tukipalveluita tuottavilta työntekijöiltä on saatu runsaasti palautetta asuntojen huonosta kunnosta, sisäilmaongelmista ja toimimattomuudesta.

Tällä hetkellä Muhoksen kunta tuottaa tuettua asumista noin 30 vammaiselle henkilölle Talonpojantien vuokra-asuntoihin. Kyseiset asunnot ovat rakennettu 1983 alun perin ammattikoulun oppilasaruntonaksi ja asunnot on muodostettu yhdistämällä kaksi oppilasaruntonaa (solua) epätarkoituksenmukaisiksi yli 50 m² asunnoiksi, joissa asuu nykyisin vain yksi henkilö. Talonpojantien asunnot ovat huonokuntoisia, sisäilmaongelmaisista ja esteettömyysratkaisuiltaan toimimattomia asuntona.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA) voi myöntää avustusta erityisryhmien asunto-olojen parantamiseksi. Avustuksen tarkoituksena on lisätä erityisryhmiin kuuluville ihmisille heidän asumistarpeisiinsa soveltuvia ja asumiskustannuksiltaan kohtuullisia vuokra-asuntona sekä parantaa heidän asumisolosuhteitaan. Investointiavustuksen enimmäismäärä vaihtelee tukiluokkien mukaan (15, 25, 40 tai 50 % hyväksytyistä investointikustannuksista).

Muhoksen kunta on valmistellut hanketta, jossa rakennettaisiin 30 vammaiselle tarkoitettua ARA-tuettua vuokra-asuntona, ja hankkeeseen haetaan 40 % investointiavustusta sekä ARA korkotukilainaa. Hankkeen alustava laajuus on 1040 as^m ja tavoitehinta on 2.818.800 euroa, josta haettavan avustuksen osuus on 40 %, 1.127.520 euroa ja kunnan omarahoitusosuus 1.691.280 euroa.

Hakemus on jätettävä 30.4.2022 mennessä ja lopullinen kuntaa sitova investointipäätös tehdään mahdollisen avustuspäätöksen jälkeen. Hakulomakkeet valmistellaan kokoukseen.

Hakemuksen tekeminen kuuluu kunnanhallituksen toimivaltaan.

TEKNISEN JOHTAJAN EHDOTUS:

Kunnanhallitus päättää hakea asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksesta (ARA) erityisryhmien investointiavustusta 30 vammaisille tarkoitetun vuokra-asunnon rakentamiseen. Hankkeeseen haetaan 40 % investointiavustusta sekä ARA:n korkotukilainaa.

Kunnanjohtajan esteen vuoksi asian kunnanhallituksen esityslistalle sijoittanut hallintopäällikkö vs. kunnanjohtajana.

VS. KJ:N ESITYS: Kunnanhallitus hyväksyy teknisen johtajan ehdotuksen.

Esittelijänä kokouksessa vt. kunnanjohtaja.

KÄSITELY: Vt. kunnanjohtaja ja tekninen johtaja selostivat asiaa kunnanhallitukselle.

Selostuksen jälkeen vt. kunnanjohtaja teki päätösesityksensä:
Kunnanhallitus hyväksyy teknisen johtajan ehdotuksen.

PÄÄTÖS: Kunnanhallitus hyväksyi vt. kunnanjohtajan tekemän esityksen.

Teknltk 15.11.2022 § 120

Valmistelija: Tekninen johtaja Mikko Kari (puh. 044-4970 308)

Muhoksen kunta on 30.4.2022 toimittanut Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA) rahoitushakemuksen erityisryhmien asunto-olojen parantamiseksi. Kunnan tarkoituksena on rakentaa 30 erityisryhmien vuokra-asuntoa Muhoksella asuville vammaisille henkilöille. Asunnot on suunniteltu rakennettavaksi Muhoksen Kirkonkylälle asematien varteen.

Hakemuksen johdosta Asumisen rahoitus ja kehittämiskeskus ARA on tehnyt 28.6.2022 ehdollisen varauksen erityisryhmien investointiavustuksen 1.127.520 euroa myöntämiseen ja vuokra-asuntojen korkotukilainaksi 1.691.280 euroa hyväksymiseen. Ehdollinen varaus ja kustannusarvio perustuu hankkeen alustavaan tavoitehintaan. ARA edellyttää, että rakennussuunnittelussa noudatetaan ARA:n ohjeistusta ja että lopulliset rakennussuunnitelmat ja tarkennettu kustannusarvio hyväksytään ARA:lla.

ARA:n kanssa on pidetty hankkeen aloituskokous 26.9.2022. ARA:lta saadun ohjeistuksen mukaan 30 erityisryhmien asuntoa ei voi sijoittaa samaan rakennukseen ja lisäksi kohteeseen olisi syytä rakentaa tavallisia vuokra-asuntoja yhteisöllisen asumisen kehittämiseksi.

Muhoksen kunta tehnyt hankkeen muutossuunnitelman ja jakanut hankkeen ARA:n ohjeistuksen mukaisesti kahteen eri rakennukseen. Hankkeen laajuus ja kustannusarvio on siten muuttunut oleellisesti.

Muutettu hankesuunnitelma käsittää kahden eri kerrostalon rakentamisen seuraavasti:

Talo 1, kerrosala 1179 krsm², huoneistoala 915 hum², kustannusarvio 3.702.000 euroa, 15 erityisryhmien vuokra-asuntoa ja 6 normaalia vuokra-asuntoa, ARA:n investointituki 40 % erityisryhmien asuntoihin ja korkotukilaina koko rakennukseen.

Talo 2, kerrosala 992 krsm², huoneistoala 576 hum², kustannusarvio 2.977.000 euroa, 15 erityisryhmien vuokra-asuntoa ja ARA:n investointituki 40 % erityisryhmien asuntoihin ja korkotukilaina koko rakennukseen.

Hankesuunnitelman hyväksyminen kuuluu kunnanhallituksen toimivaltaan.

Ohjelmapiirustukset L1 pvm:ltä 12.10.2022 ja tarkastettu tavoitehintalaskelma pvm:ltä 7.11.2022 ja ARA:n ehdollinen avustuspäätös pvm:ltä 28.06.2022 on oheismateriaalina.

TOIMIALAJOHTAJAN ESITYS: Tekninen lautakunta hyväksyy ARA-erityisryhmien asuntohankkeen muutetun hankesuunnitelman pvm:ltä 7.11.2022 ja esittää kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus hyväksyy hankesuunnitelman pvm:ltä 7.11.2022 ja Muhoksen kunta jatkaa hankkeen valmistelua ja suunnittelua hankesuunnitelman mukaisesti.

Lisäksi tekninen lautakunta esittää kunnanhallitukselle että lopullinen investointi- ja rakentamispäätös edellyttää

- ARA:n lopullista rahoituspäätöstä sekä avustuksen että korkotukilainan osalta
- Hyvinvointialueen 100 % sitoutumista erityisryhmien asuntojen vuokraukseen
- Rakennettavan taloyhtiön kassavirtalaskelman tulee positiivinen

PÄÄTÖS: Tekninen lautakunta hyväksyi toimialajohtajan esityksen yksimielisesti.
