

## KOy Elimäen Kasarmiaukion korkotukilainahakemus

5795/10.04.06/2023

### Kaupunginhallitus 16.10.2023 § 253

**Valmistelija:** apulaiskaupunginjohtaja Tuukka Forsell, puh. 020 615 9333, tuukka.forsell(at)kouvola.fi

Koy Elimäen Kasarmiaukio on jättänyt korkotukilainahakemuksen Hakuntie 10-12:n osalta.

Kohde sijaitsee osoitteessa Hakuntie 10-12, Korja ja kohteen omistavat ES-Latuasunnot Oy (69 %) ja Kouvolan Asunnot Oy (31 %). Kohteen talotyyppi on kerrostalo, talon käyttöönottovuosi 1910, talon aiempi perusparannusvuosi 2002, peruskorjattavien asuntojen lukumäärä on 30. Korkotukilainan määrä on 913.250 €.

ES-Latuasunnot Oy perustelee KOy Elimäen Kasarmiaukion kohteen Hakuntie 10-12 korkotukilainahakemusta sillä, että kohde on kaksikerroksinen ja kaikkiin A-portaan asuntoihin (30 kpl) tehdään esteetön kulku. 15 asuntoa peruskorjataan ikääntyville soveltuviksi ja 15 asuntoa normaaleiksi vuokra-asunnoiksi. Piha-alueeseen tehdään pienimuotoista esteetöntä kulkua parantavia toimenpiteitä. A-portaan sisäänkäynnin liuska tehdään esteettömäksi ja ulko-ovi muutetaan sähköisesti avattavaksi. A-portaaseen asennetaan jälkiasennushissi. Niissä huoneistoissa (15 kpl), jotka tehdään esteettömiksi, tarvittaessa levennetään oviaukkoja. Lisäksi yhtiö hakee rahoitusta vesikaton pinnoitukselle, mutta toteutus on omana projektina kesällä 2024. Tulevien vuosien perusparannustoimi on vesijohtojen uusiminen 2030-2035. Työ voidaan toteuttaa pintavetoina, jolloin kylpyhuoneiden pintoja ei tarvitse uusia.

Kunnan on annettava lausunto sille jätetyistä korkotukilainahakemuksista sekä rakentamisen takauslainoista. Ilman kunnan puoltavaa lausuntoa hanke ei voi saada ehdollista varausta Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselta (ARA). Lausunnossa on otettava kantaa hankkeen soveltuvuuteen kunnan asuntokantaan ja asuntomarkkinatilanteeseen.

ES-Latuasunnot Oy:n on tarkoitus tehdä esteettömyyskorjauksia KOy Elimäen Kasarmiaukion kohteessa Hakuntie 10-12. A-portaassa sijaitsevia 30 asuntoa peruskorjataan niin, että 15 asuntoa tulee olemaan esteettömiä ikääntyneille ja 15 asuntoa normaaliin vuokraukseen. Piha-alueella A-portaan sisäänkäynnin liuska tehdään esteettömäksi, ulko-ovi muutetaan sähköisesti avattavaksi ja A-portaaseen asennetaan jälkiasennushissi. Lisäksi yhtiön perusparannushanke eli vesikaton pinnoitus on mukana rahoituksessa.

ARAN avustuksen tarkoituksena on tukea väestöltään vähenevillä alueilla sijaitsevien ARA-asuntoja omistavien yhteisöjen mahdollisuuksia korjata omistamiaan asuntoja esteettömiksi ja paremmin ikääntyneille soveltuviksi. Kehittämällä ARA-asuntokantaa saadaan monipuolisempia ja sopivampia asumisen ratkaisuja. Korjaushankkeissa voidaan kustannusten loppuosalle hakea myös korkotukilainaa. Näillä perusteilla KOy Elimäen Kasarmiaukion korkotukilainahakemusta voidaan puoltaa.

Lisätietoja: tilavuokrausasiantuntija Marita Palmu, puh. 020 615 4509, marita.palmu(at)kouvola.fi ja toimitilajohtaja Katja Ahola, puh. 020 615 9013, katja.e.ahola(at)kouvola.fi.

**Kaupunginjohtajan ehdotus:**

Kaupunginhallitus päättää puoltaa KOy Elimäen Kasarmiaukion korkotukilainahakemusta.

**Kaupunginhallituksen päätös:**

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.

---