

**60 §****Lausunnon antaminen Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselle  
A-Kruunun hakemuksesta aravarajoituksista vapauttamiseksi**

HEL 2023-008840 T 10 07 02

**Päätös**

Yksikön päällikkö päätti puoltaa A-Kruunun hakemusta kohteen Svanströminkuja 7 vapauttamiseksi aravarajoituksista.

**Päätöksen perustelut**

A-Kruunu on jättämässä hakemusta Svanströminkuja 7 -kohteen vapauttamiseksi aravarajoituksista ja pyytänyt asiaan kaupungin puoltaa.

Kohteessa on yhteensä 153 asuntoa. Kohteen kerrokset 1-4 ovat valmistuneet vuonna 1972, kerros viisi vuonna 2011. Svanströminkuja 7 alakerrosten osalta on voimassa ns. jatkorajoitukset 30.9.2025 asti. Svanströminkuja 7 lisäkerroksen osalta rajoitukset ovat voimassa 3.5.2050 saakka.

A-Kruunun kaikki vuokratalokohteet ovat ARA-rajoitteisia. A-Kruunu perustelee hakemustaan sillä, että osassa uusista rakennushankkeista on kaavassa määritelty vaade liiketilojen rakentamiseksi eivätkä pankit hyväksy vakuudeksi korkotukilainan panttikirjoja. Tällä hetkellä A-kruunulla ei ole ARA-rajoituksista vapaata kohdetta, jonka panttikirjoja voisi käyttää liiketilalainojen vakuutena.

Jos Svanströminkuja 7 vapautetaan aravarajoituksista, tulee sekä alakerran että yläkerran asuntojen käyttö olemaan entisen kaltaista vuokra-asuntojen tarjontaa jatkossakin. A-Kruunu maksaa kohteen lainat kokonaisuudessaan pois seuraavan lainanhoitotapahtuman yhteydessä.

Helsingin seudun aluesarjojen tilastotietokannan mukaan Laajasalon peruspiirin hallintamuotojakauma oli vuonna 2021 seuraava: 47,3% asukkaista omistaa talon tai asunnon osakkeet, 24,1% asuu arava- tai korkotukivuokra-asunnossa, 16,3% asuu muussa vuokra-asunnossa, 5,8% asuu asumisoikeusasunnossa ja 6,5% asukkaista hallintamuoto on muu tai tuntematon. Alueen väestömäärä on kokonaisuudessaan 12 229.

153 asunnon hallintamuodon muutoksella ei olisi suurta vaikutusta Laajasalon alueen hallintamuotojakaumaan, etenkin kun kohde säilyy edelleen vuokra-asuntokäytössä.



A-Kruunun tuomat näkökohdat huomioon ottaen Svanströminkuja 7:n aravarajoituksista vapauttaminen on aiheellinen ja Helsingin kaupunki puoltaa hakemusta.

**Lisätiedot**

Satu Rieger, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 26266  
satu.rieger(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Lausuntopyyntö 9.6.2023, saate 12.6.2023
- 2 Lausuntopyyntö 9.6.2023

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimus, aravalain ym. tuettua asumista koskevien lakien mukainen päätös

**Otteet****Ote**

A-Kruunu

**Otteen liitteet**

Oikaisuvaatimus, aravalain ym. tuettua asumista koskevien lakien mukainen päätös

**Tiedoksi**

A-Kruunu



## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

### **1**

## **OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI**

### **Pöytäkirjan 60 §.**

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

### **Oikaisuvaatimusoikeus**

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

- aravalaisissa tai sen nojalla annetussa asetuksessa sekä vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetussa laissa tarkoitettussa asiassa päätökseen tyytymätön hakija
- aravarajoituslaissa tai sen nojalla annetuissa säännöksissä tarkoitettussa asiassa päätökseen tyytymätön hakija / vuokra-asunnon hakija.

### **Oikaisuvaatimusaika**

Oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimuksen on saavuttava Helsingin kaupungin kirjaamoon määrääjän viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi postitse, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi sähköisenä viestinä, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmen päivän kuluttua viestin lähettämisestä.

Vuokra-asunnon hakijan katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäville.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

### **Oikaisuvaatimusviranomainen**

**Postiosoite**

PL 58231  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Kaupunkiymparisto@hel.fi

**Käyntiosoite**

Työpajankatu 8  
Helsinki 58  
<https://www.hel.fi/>

**Puhelin**

09 310 1691

**Faksi**

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

F106 8000 1200 0626 37

**Alv.nro**

F102012566



Oikaisuvaatimus tehdään Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunnalle.

Kaupunkiympäristölautakunnan asiointiosoitteet ovat seuraavat:

Suojattu sähköposti: <https://securemail.hel.fi/>

Käytäthän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

Muistathan asiointiin yhteydessä mainita kirjaamisnumeron (esim. HEL 2021-000123), mikäli asiasi on jo vireillä Helsingin kaupungissa.

Sähköpostiosoite: [helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi)

Postiosoite: Kaupunkiympäristölautakunta

Helsingin kaupungin kirjaamo

PL 10

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11–13

Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

### Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisena. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon oikaisuvaatimus kohdistuu
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella päätöstä halutaan oikaistavaksi.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava muutoksenhakijan nimi ja kotikunta. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamies, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa.

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, hänen laillisen edustajansa tai asiamiehen allekirjoitettava. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.



Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin muutoksenhakija haluaa vedota vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

**Pöytäkirja**

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä lähetetään pyynnöstä. Asiakirjoja voi tilata kirjaamosta.

**Helsingin kaupunki**

Kaupunkiympäristön toimiala

Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut 26.06.2023

Asuntopalvelut

Yksikön päällikkö

**Pöytäkirja**

6 (6)

Kati Hytönen  
yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 27.06.2023.

**Postiosoite**

PL 58231  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Kaupunkiympäristö@hel.fi

**Käyntiosoite**

Työpajankatu 8  
Helsinki 58  
<https://www.hel.fi/>

**Puhelin**

09 310 1691

**Faksi****Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI06 8000 1200 0626 37

**Alv.nro**

FI02012566