

**116 §****Lausunnon antaminen Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselle Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr:n Peltokyläntie 3 hakemuksesta aravarajoitusasiassa**

HEL 2020-009796 T 10 07 02

Päätös

Yksikön päällikkö päätti puoltaa Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr:n Peltokyläntie 3 hakemusta aravarajoituksista vapauttamiseksi.

Päätöksen perustelut

Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr (Hoas) on jättänyt hakemuksen Peltokyläntie 3 -kohteen vapauttamiseksi aravarajoituksista ja pyytänyt asiaan kaupungin puolta. Kohteessa on 150 opiskelijoille tarkoitettua asuntoa. Kohde on valmistunut vuonna 1984 ja sen alkupe-
räinen rajoitusaika päättyy 3.6.2049.

Hoasin kaupungille toimittaman hakemuksen mukaan Peltokyläntie 3 -kohteen huoneistojakauma painottuu ylisuuriin yksiöihin, kaksioihin ja kolmioihin. Osa asunnoista on solu- ja kaveriasuntoina. Käyttöaste on ollut huono, koska sijainti ja huoneistopohja eivät vastaa kysyntää. Huoneistojakauman muuttaminen kysyntää vastaavaksi ei ole mahdollista. Suutarilassa sijaitsee myös Hoasin opiskelija-asuntoja osoitteessa Siltapellonkuja 1 ja Siltakylänkuja 3. Liian suuri saman tyyppisten huoneistojen keskittymä kaupunginosaan tuo haasteita vuokraukseen. Kampusalueiden keskittyminen uusille alueille pääkaupunkiseudulle on vaikuttanut myös kysyntätekijöihin. Esimerkiksi matka-aika Peltokyläntie 3:sta useimmalle opiskelijakampukselle on pidempi kuin keskimäärin muilla opiskelijoilla. Peltokyläntie 3:ssa on tehty kevyt peruskorjaus vuonna 2004. Kohteen nykykunto edellyttää päivittämistä, putkiremontti on edessä seuraavan 10 vuoden kuluessa. Hoas katsoo tarkoituksen mukaiseksi luopua kohteesta ennemmin kuin lähteä tekemään perusparannusta.

Hoas on käynyt keskusteluja myös ARA-toimijoiden kanssa kohteen ostamisesta luovutuskorjaushinnalla, mutta kiinnostusta ei ole löytynyt. Tontti on vuokrattu Senaatti-kiinteistöiltä ja tontin vuokra-aika päättyy 30.6.2042. Senaatti-kiinteistöt on valmis myymään tontin.

Hoas esittää, että se saa myönteisen päätöksen aravarajoituksista luopumiseen Peltokyläntie 3 -kohteessa. Senaatti-kiinteistöt ja Hoas myy-



vät yhdessä tontin rakennuksineen. Hoas käyttää kohteesta saadut mahdolliset myyntitulot ARA-lainojen lyhennyksiin.

Hoas kehittää kiinteistökantaansa ja rakennuttaa uusia asuntoja Helsinkiin. Helsingin kaupunki on vuonna 2020 puoltanut neljää Hoasin uudiskohdetta, joissa on yhteensä 279 asuntoa. Hoasin tuomat näkökohdat huomioon ottaen Peltokyläntie 3:n aravarajoituksista vapauttaminen on aiheellinen ja hakemus tulisi hyväksyä.

Lisätiedot

Veikko Hentilä, rakennusinsinööri, puhelin: 310 34174
veikko.hentila(a)hel.fi

Liitteet

1 Peltokyläntie 3 vapautushakemus_Ahjo

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet**Ote**

Helsingin seudun opiskeli- ja asuntosäätiö sr
Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 116 §.

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta, koska päätös koskee asian valmistelua tai täytäntöönpanoa.

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §

**Helsingin kaupunki**

Kaupunkiympäristön toimiala

Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut 22.09.2020

Asuntopalvelut

Yksikön päällikkö

Pöytäkirja

4 (4)

Merja Liski
yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 23.09.2020.

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