

**70 §****Lausunnon antaminen Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselle Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr:n Hoas Malmi, Pekankatu 5 hakemuksesta aravarajoitusasiassa**

HEL 2022-008576 T 10 07 02

Päätös

Yksikön päällikkö päätti puoltaa Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr:n Hoas Malmi, Pekankatu 5 hakemusta aravarajoituksesta vapauttamiseksi.

Päätöksen perustelut

Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr on jättänyt hakemuksen aravarajoituksesta vapauttamiseksi kolmelle omistamalleen rakennukselle kohteessa Hoas Malmi, Pekankatu 5 ja pyytänyt asiaan kaupungin puolta. Vuonna 1986 valmistuneessa kohteessa on yhteensä 79 asuntoa ja se sijaitsee Helsingin kaupungin Malmin alueella kaupungin vuokratontilla osoitteessa Pekankatu 5. Alkuperäinen rajoitusaika päättyy v. 2037 ja jatkorajoitusaika v. 2047.

Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr:n kaupungille toimittaman hakemuksen mukaan asunnot purettaisiin koska ne ovat peruskorjauksen tarpeessa eivätkä vastaa enää nykyisiä vaatimuksia. Nykyisille vuokralaisille tarjottaisiin asuntoa muista kohteista.

Pekankatu 5:n huoneistojakauma on jo pitkään ollut haasteellinen voimakkaasti kasvavaan yksilöllisen asumisen kysyntään nähden. Hoas on muuttanut kohteen huoneistojakaumaa mm. soluhuoneistoista perheasunnoiksi, eikä se ole nykyistä tilannetta enempää muutettavissa vastaamaan paremmin opiskelijoiden nykyistä ja tulevaa kysyntää.

Kohteen käyttöaste on ollut laskussa yhtäjaksoisesti vuodesta 2017 lähtien, ollen vuonna 2021 88,14 %. Tämä on selvästi alle Hoasin keskimääräisen käyttöasteen ja näin alhaisena nostaa vuokria toisissa opiskelijakohteissa.

Pekankatu 5 sijaitsee yhdellä merkittävimmistä Helsingin kaupunkiuudistusalueista ja sen kehittäminen on sekä Helsingin kaupungin että Hoasin vuosien 2021-2025 strategiakauden tavoitteiden ytimessä. Kohteen myyminen purettavaksi kaupunkikehityksen kannalta keskeiseltä paikalta edesauttaa Malmin kehittymistä merkittävästi. Hoasilla on kaavakehitysvaiheessa noin 125 huoneiston uusi puurakenteinen kohde osoitteessa Malmin Kauppatie 30. Lisäksi on keskusteltu tavoitteis-



ta, joilla kaupunki pyrkii osoittamaan Hoasille yhdestä kahteen uutta rakennuspaikkaa Malmin rautatieaseman vaikutusalueelta.

Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr :n tuomat näkökohdat huomioon ottaen kohteessa Hoas Malmi, Pekankatu 5 sijaitsevien rakennusten aravarajoituksista vapauttaminen on aiheellinen ja hakemus tulisi hyväksyä.

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 ARA5_19_Ahjo
- 2 Hakemus 23.5.2022, liite, hakemuksen perusteet
- 3 Hakemus 23.5.2022, liite, rasisustodistus

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet**Ote**

Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö
Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA

Otteen liitteet

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 70 §.

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 01.07.2022

Asuntopalvelut

Yksikön päällikkö

Pöytäkirja

4 (4)

Kati Hytönen
vs. yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 01.07.2022.

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

FI06 8000 1200 0626 37

Alv.nro

FI02012566