

**Lähetäjä:** Johtaja Patolakoti [<mailto:Toini.Nukari@patolakoti.fi>]

**Lähetetty:** 26. toukokuuta 2015 16:11

**Vastaanottaja:** Leijo Markku

**Aihe:** Patolakoti lausuntopyyntö ARAlle

Hei!

Puhelinkeskustelumme 26.5.2015 viitaten ohessa on perusteluja ARA:lle lähetettävään aravarajoituksista vapauttamishakemukseen. Hakemukseen edellytetään liitteeksi Helsingin kaupungin lausunto asiasta.

Mikäli mahdollista, toivomme asian pikaista käsittelyä ja lausuntoa perusteluissa esitettävien syiden johdosta.

Ystävällisin terveisin

Toini Nukari

johtaja

Patolakoti Oy

050 3837438

## Aravarajoituksista vapauttaminen

Perustelut rajoituksen poistamiseen.

- Kohde on Helsingin kaupungin Y-tontilla jossa 1963 valmistunut Patolakoti Oy:n omistama palvelutalo. Patolakoti Oy:n on rakennuttanut ja omistaa Helsingin vanhustyönyhdistys ry.
- Talossa on tällä hetkellä kolmessa kerroksessa 40 asuntoa. Asuntojen koko on 12,5 m<sup>2</sup> omalla wc :llä, mutta ei suihkutiloja. Ryhmäkodeissa on yksi invamitoitettu wc ja suihku 12- ja 13 asukaspaikkaa kohden. Tehostetun palveluasumisen kerroksessa ei ole lainkaan invamitoitusta hygieniatiloissa. Pohjakerroksessa on sauna ilman wc tiloja. Saunaan on mahdollista päästä suihkutuolilla. Paareja ei talossa voi käyttää koska käytävät ovat kapeat. Hissiin mahtuu pyörätuoli ilman jalkatukia. Hissi on modernisoitu vuonna 2010.
- Talo on aikoinaan rakennettu sen aikaisten määräysten mukaan mutta ei enää vastaa nykyisiä määräyksiä ja palvelutalossa nyt asuvien muistisairaiden tarpeita. Normien muuttumisen vuoksi Helsingin kaupunki ei hyväksy tiloja kilpailutuksessa ja uusien yksityisasukkaiden tarpeita tilat eivät myöskään tyydytä, vaikka kaksi ylintä kerrosta on remontoitu vuosina 2008 – 2010 muistisairaiden ryhmäkodeiksi. Talon 40 paikasta on nyt täytettynä 30, osa lyhytaikaisilla asukkailla. Kuormitusprosentti oli 78 vuonna 2014.
- Helsingin kaupungin sijoittamia asukkaita on 26. He voivat elää elämänsä loppuun Patolakodissa, keski-ikä on reilusti yli 80 ja useat ovat monisairaita. On lyhyen ajan kysymys, milloin talon ylläpito tulee taloudellisesti kannattamattomaksi.
- Patolakoti Oy:n hallitus on päättänyt, että se ei tule korjaamaan taloa tai rakennuttamaan sitä uudelleen.
- Rakennuksen käyttömahdollisuuksia on selvitetty kahden vuoden ajan yhteistyössä Helsingin kaupungin kanssa.
- Rakennuksen käyttö nykyisellään ei ole mahdollista muuhun palvelu- tai tukiasumiseen koska huoneissa ei ole keittiö- ja suihkutilaa.
- Helsingin kaupungin arkkitehtien mukaan asuntorakentaminen ei olisi kaavamuutoksen jälkeenkään tontille mahdollista, sillä autopaikoille ei ole vaadittua tilaa tontilla. Yksi maan alle rakennettu autotalli tulisi maksamaan arvion mukaan 45 000 €, niiden rakentaminen nostaisi asumisen hintaa kohtuuttomasti.
- Rakennus on paikalleen valettu pehmeälle maaperälle ja kannatinpylväitä kulkee läpi talon. Kantavat rakenteet rajoittavat remointia ja rakennuksen muuttaminen edellyttäisi täydellistä uusimista betonirakenteisiin saakka.
- Putkiremontti on tulossa viiden vuoden sisään, kuntokartoitus tehty 2011. Kattoa, ulkoseiniä ja parvekkeita olisi korjattava lähiaikoina.
- Rakennus on nyt mahdollisuus myydä taholle, joka tekisi perusteellisen remontin ja rakennettavat uudet asunnot tulisivat suunnitelmien mukaan kriisi- ja mielenterveysasukkaiden käyttöön tukiasuntoina. Alustavien suunnitelmien mukaan tiloihin tulisi myös lähiympäristöä palvelevia yhteistiloja.
- Mahdollisella uudella kiinteistön omistajalla ei ole yleishyödyllisyys-statusta.
- 
- Patolakoti Oy maksaa myynnin yhteydessä ARA-lainan kokonaisuudessaan. Mikäli tilanne etenee konkurssiin saakka, velkojien saatavat eivät ole maksettavissa täysimääräisinä.