



28.04.2016

---

**ASUNTOLAUTAKUNTA  
ESITYSLISTA  
4 - 2016**

---

**KOKOUSHUTSU**

**Kokousaika**                **28.04.2016 klo 16:00**  
**Kokouspaikka**           **Fabianinkatu 31 D, 4. kerros**  
**Käsitellään**              **Tällä esityslistalla mainitut asiat**

Asuntolautakunta

---



28.04.2016

Asia

Sivu

VIRASTOPÄÄLLIKKÖ

- |   |   |   |
|---|---|---|
| 1 | Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta | 1 |
|---|---|---|

ASUNTO-OSASTON OSASTOPÄÄLLIKKÖ

- |    |   |    |
|----|---|----|
| 1  | Asuntolautakunnan lausunto koskien hallituksen esitystä laiksi asuinrakennusten ja asuntojen korjausavustuksista  | 2  |
| 2  | Asuntolautakunnan lausunto valtuutettu Tuomas Rantasen ikääntyneiden yhteisöllisen asumisen ja asumispalvelujen kehittämistä koskevalta aloitteesta                                     | 7  |
| 3  | Asuntolautakunnan lausunto valtuutettu Tuomas Rantasen ikääntyvien asumisen kehittämistä koskevasta toivomusponnosta  | 10 |
| 4  | Asuntolautakunnan lausunto valtuutettu Maija Anttilan ikääntyvien asumisen kehittämisestä koskevasta toivomusponnosta   | 13 |
| 5  | Lausunnon antaminen Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselle Helsingin Kaupungin Asunnot Oy:n Heka Myllypuro Myllymatkantie 6 perusparannushankkeen korkotukilainahakemuksesta       | 16 |
| 6  | Lausunnon antaminen Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselle Helsingin Kaupungin Asunnot Oy:n Heka Länsi-Herttoniemi Siilitie 5 perusparannushankkeen korkotukilainahakemuksesta     | 18 |
| 7  | Lausunnon antaminen Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselle Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy:n Asuntosäätiö Asokodit/Kotinummentie 28 uudisrakennushankkeen korkotukilainahakemuksesta | 20 |
| 8  | Lausunnon antaminen Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselle Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy:n Asuntosäätiö Asokodit/Taubenkuja 4 uudisrakennushankkeen korkotukilainahakemuksesta     | 22 |
| 9  | Lausunnon antaminen Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselle A-Kruunu Oy:n Korvatunturintien uudisrakennushankkeen korkotukilainahakemuksesta  | 24 |
| 10 | Lausunnon antaminen Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselle Helsingin Kaupungin Asunnot Oy:n Heka Jakomäki Kankaretie 11 ef perusparannushankkeen korkotukilainahakemuksesta        | 26 |
| 11 | Asukkaiden valinta vapautuviin ARA-asuntoihin   | 28 |



28.04.2016

---

**VIRASTOPÄÄLLIKKÖ**

|   |   |    |
|---|---|----|
| 2 | Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen | 29 |
| 3 | Viraston tiedotuksia                          | 30 |
| 4 | Tämän kokouksen päätösten täytäntöönpano      | 31 |



**1**

**Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta**

**Päätösehdotus**

Asuntolautakunta päättää todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi. Samalla asuntolautakunta päättää valita pöytäkirjantarkastajiksi jäsenet Karrikka ja Villo sekä varatarkastajiksi jäsenet Apukka ja Kettunen.

Esittelijä

virastopäällikkö  
Jaakko Stauffer

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



1

**Asuntolautakunnan lausunto koskien hallituksen esitystä laiksi  
asuinrakennusten ja asuntojen korjausavustuksista**

HEL 2016-003607 T 03 00 00

**Lausuntoehdotus**

Asuntolautakunta antaa kaupunginhallitukselle hallituksen esityksestä laiksi asuinrakennusten ja asuntojen korjausavustuksista seuraavan lausunnon:

**Uudistuksen tavoitteet**

Valtionapuviranomaisen tehtävät on säädetty osin Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukseksi (ARA) ja osin kunnille. Muutoksella siirretään kuntien toimivalta avustusten myöntämisessä ARA:lle talouspoliittisen ministerivaliokunnan 16.2.2016 tekemän linjauksen mukaisesti. Toimivallan siirto edellyttää säädösmuutosta ja kuntien roolin uudelleen arviointia avustusprosessissa.

Avustusten käsittelyn ja päätöksenteon keskittämällä ARA:an sääste-  
tään valtiovarainministeriön 17.2.2016 julkaiseman tiedotteen mukaan  
kuntien henkilöstökustannuksissa sekä parannetaan toiminnan ja pää-  
tösten laatua. Uudistuksen nettosäästön julkiselle taloudelle on arvioitu  
olevan noin 3,2 – 3,7 miljoonaa euroa.

Esityksellä pyritään edistämään asuinrakennuskannan esteettömyyttä  
ja parantamaan iäkkäiden ja vammaisten henkilöiden mahdollisuuksia  
asua kotona. Tavoitteena on myös lainsäädännön selkiyttäminen ja  
vanhentuneiden säännösten purkaminen. Osa lain avustusmuodoista  
ei enää ole tarkoituksenmukaisia ja myöntämisen edellytykset ovat jos-  
sain määrin epäselvät.

**Ehdotetut muutokset**

Lausunnolla olevassa esityksessä ehdotetaan säädettäväksi laki asuin-  
rakennusten ja asuntojen korjausavustuksista. Lailla kumottaisiin laki  
asuntojen korjaus-, energia- ja terveyshaitta-avustuksista (1184/2005).  
Laissa säädettäisiin yleisellä tasolla avustusten käyttötarkoituksista ja  
myöntämisedellytyksistä. Näiden täsmentämiseksi ehdotetaan annetta-  
van tarkempia säännöksiä valtioneuvoston asetuksella. Tämän lisäksi  
laissa säädettäisiin avustusten enimmäismääristä, valtionapuviran-  
omaisesta sekä jäljelle jäävistä kunnan avustuksiin liittyvistä tehtävistä.

Uuden lain on tarkoitus tulla voimaan 1.1.2017.



## Avustuksen saajan ikärajaa ollaan nostamassa

Nykyisen korjausavustuslain nojalla myönnettävän vanhusten asuntokorjausavustuksen myöntämisen edellytys on, että asunnossa pysyvästi asuvasta ruokakunnasta vähintään yhden henkilön tulee olla 65-vuotias tai tätä vanhempi. Uudistuksessa ehdotetaan ikärajaa nostettavaksi 70-vuoteen, jotta avustus kohdentuisi heille, joilla tyypillisesti esiintyy vaikeuksia kotona asumisessa ja toisaalta avustus pidentäisi kotona asumisaikaa mahdollisimman paljon. Ikärajan nostoa puoltaa muun muassa yleisen elinajanodotteen piteneminen ja eläkeiän nousu.

Ikärajaa nostettaessa tulee kuitenkin muistaa eri tutkimuksissakin esille tuodut ikäryhmien suuret sisäiset kuin myös sosioekonomiset terveyserot. Avustuksen saannille ehtona oleva ikäraja voidaan nostaa 70-vuoteen, mutta terveydellisten syiden perusteella avustusta tulisi voida myöntää myös 65-vuotta täyttäneelle.

## Toimivallan siirto ja tehtävien jako

Kuntien kannalta uudistuksessa on keskeisintä toimivallan siirto kunnilta ARA:lle korjausavustushakemusten käsittelyssä, päätöksenteossa ja maksatuksessa. Tarkoitus on yksinkertaistaa avustusten haku- ja myöntämismenettelyä sekä alentaa kuntien kustannuksia avustusten käsittelyyn varattujen henkilö-resurssien vapautuessa muihin tehtäviin.

Tehtävänjako korjausavustusasioissa on ollut tähän asti selkeä kuntien ja ARA:n välillä. Kunnat ovat valtionapuviranomaisina hoitaneet kaikki korjausavustuksiin liittyvät asiat. ARA on vastannut kuntien ohjauksesta ja valvonnasta. Helsingissä korjaus- ja energia-avustukset ovat asunto-osaston vastuulla. Osastolla avustuksia ovat muiden tehtäviensä ohella hoitaneet korjausneuvoja ja rakennusneuvoja.

Ehdotuksen mukaan kunnan tulisi liittää aina lausuntonsa iäkkään tai vammaisen henkilön korjausavustushakemukseen päällekkäisen rahoituksen välttämiseksi ja hakijan muun tilanteen tarkemmaksi kartoittamiseksi. Käytännössä tämä edellyttäisi lausunnon antajalta sekä hakemukseen että vanhuksen tilanteeseen perehtymistä. Hakemusten tulisi olla tällöin kunnan käytettävissä. Lausuntomenettelyyn liittyen onkin lain valmistelussa ja tausta-aineistossa esitetty vaihtoehto, jossa kunta vastaanottaa iäkkäiden ja vammaisten asuntojen korjausavustushakemukset ja toimittaa ne lausunnon kanssa edelleen ARA:an. Lakiehdotukseen veloitetta avustushakemusten vastaanottamisesta ei ole kuitenkaan kirjattu. Lausuntomenettelyä ja mahdollista hakemusten vastaanottamista varten kuntien olisi jatkossakin tarve varata tehtävään resursseja.

## Kunnan velvoitteita säilytetään



Ehdotuksen mukaan ARA voi myös tarvittaessa valtuuttaa asuinraken-  
nuksen tai asunnon sijaintikunnan tarkastamaan avustuskohteen sekä  
järjestämään avustuksen myöntämisen yhteydessä edellytetyn väli- ja  
loputarkastuksen sekä avustuksen käytön tarkastamiseksi tarpeellisen  
muun tarkastuksen. Ilmeisesti tarkastusten on ajateltu kuuluvan jatkos-  
sakin kuntien korjausneuvojille, mikä osaltaan vähentää kuntien mah-  
dollisuutta järjestää tähän aiemmin varattuja resursseja uudelleen.

#### Lausuntomenettely jää epäselväksi

Uudistuksen vaikutuksia arvioitaessa todetaan, että ikääntyneiden ja  
vammaisten henkilöiden korjausavustusten myöntäminen on läheises-  
sä yhteydessä kunnan vastuulla olevaan sosiaalitoimeen. Toisaalta vii-  
tataan kuntien vakiintuneeseen, avustuksen vaikuttavuutta paranta-  
vaan korjausneuvojatoimintaan, johon ei ole tarkoitus uudistuksessa  
puuttua. Lakiehdotuksessa jää tarkemmin määrittelemättä, edellyte-  
täänkö kunnilta lausuntoa sosiaali- ja terveystoimen vai teknisen toi-  
men näkökulmasta vai molempia. Selkeä linjaus uudessa laissa olisi  
tarpeen, jotta kunnat tietäisivät, millaista ammattitaitoa ja millaisia re-  
sursseja lausunnon antaminen niiltä jatkossa vaatii. Mahdollista on, et-  
tä lausuntokäytännöllä luodaan kuntiin toimialojen välille lisää sisäistä  
byrokratiaa.

#### Asiakaspalvelu keskitettävä ARA:aan

Avustusten myöntämisen ohella, kunnissa annetaan avustusten hake-  
miseen liittyvää neuvontaa. Asiakaspalvelu ja neuvonta ovat vanhusten  
ja vammaisten henkilöiden korjausavustuksissa keskeisessä roolissa  
vanhusten tarvitessa apua paitsi avustuksen hakemisessa myös kor-  
jausten suunnittelussa ja toteutuksessa. Koska asiakaspalvelu liittyy  
olennaisesti avustushakemusten käsittelyyn sen eri vaiheissa, tulisi  
avustuksiin liittyvä asiakaspalvelu keskittää päällekkäisyyden välttämi-  
seksi ARA:an.

#### Laki synnyttäisi päällekkäiset järjestelmät

Esittelijän näkemyksen mukaan hajauttamalla korjausavustusasioden  
hoito kuntien ja ARAn välillä ei luoda toimivaa mallia. Uudistuksen to-  
teutuessa ehdotuksessa esitetyllä tavalla, saattaa seurauksena olla  
kahden päällekkäisen järjestelmän syntyminen, jolloin järjestelmät eivät  
olisi kustannustehokkaita. Säästöä ei synny tavoitellusti, varsinkaan  
jos ja kun kuntien korjausneuvojatoiminta on tarkoitus säilyttää ennal-  
laan. Uudistus edellyttää ARA:lta lisäresurssien tarvetta sekä toimivan  
käsittelyjärjestelmän luomista 1.1.2017 mennessä. Helsingissä on luotu  
vuosien aikana toimiva korjausavustusten käsittelyjärjestelmä, jonka  
avulla varsinainen avustuspäätös ja päätöksen toimeenpano ovat mel-



ko rutiininomaisia tehtäviä, kun hakijan tilanteen tarkempi kartoittaminen on tehty.

## Esittelijän perustelut

Kaupunginkanslia on pyytänyt asuntolautakunnan lausuntoa 30.4.2016 mennessä hallituksen esityksestä laiksi asuinrakennusten ja asuntojen korjausavustuksista. Hallitusohjelmassa yhtenä rakennepoliittisena uudistuksena on kuntien kustannusten karsiminen, jossa tavoitteena on lakisääteisiä tehtäviä vähentämällä karsia kuntien kustannuksia 1 miljardilla eurolla. Toimivallan siirto kunnilta ARA:lle edellyttää säädös-  
muutosta.

Voimassa olevan lain(1184/2005) asuntojen korjaus-, energia- ja terveyshaikka-avustuksista perusteella myönnetään asuntojen korjaus- ja energia-avustukset niihin käyttötarkoituksiin, joihin kunakin vuonna osoitetaan määrärahaa valtion talousarviossa. Avustusten myöntämistä koskee lisäksi valtioneuvoston asetus asuntojen korjaus-, energia- ja terveyshaikka-avustuksista(128/2006), jolla täsmennetään korjausavustuslain säännöksiä sekä valtionavustuslaki (688/2001). Valtionavustuslailla säädetään niistä perusteista ja menettelyistä, joita noudatetaan valtionavustuksia myönnettäessä. Kunnat myöntävät avustukset vanhusten ja vammaisten asuntojen korjaamiseen, asuinrakennusten kuntotutkimusavustukset ja pientalojen harkinnanvaraiset energia-avustukset. Hissiavustukset ja esteettömyysavustukset myöntää Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus. Lausunnolla olevassa esityksessä ehdotetaan säädettäväksi laki asuinrakennusten ja asuntojen korjausavustuksista. Lailla kumottaisiin nykyinen laki asuntojen korjaus-, energia- ja terveyshaikka-avustuksista. Ehdotus liittyy valtion vuoden 2017 talousarvioon ja on tarkoitettu käsiteltäväksi sen yhteydessä. Lain on tarkoitus tulla voimaan 1.1.2017.

### Esittelijä

osastopäällikkö  
Markku Leijo

### Lisätiedot

Merja Liski, palvelupäällikkö, puhelin: 310 34184  
merja.liski(a)hel.fi

### Liitteet

- 1 Hallituksen esitys laiksi asuinrakennusten ja asuntojen korjausavustuksista.pdf

### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

### Otteet

Postiosoite  
PL 2201  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
asuntoas@hel.fi

Käyntiosoite  
Hämeentie 3  
Helsinki 53  
<http://www.hel.fi/kv/asunto>

Puhelin  
+358 9 310 1671  
Faksi  
+358 9 310 34193

Y-tunnus  
0201256-6

Tilinro  
FI0680001200062637  
Alv.nro  
FI02012566





28.04.2016

AoOp/1

---

**Ote**  
Kaupunginhallitus



## 2

### Asuntolautakunnan lausunto valtuutettu Tuomas Rantasen ikääntyneiden yhteisöllisen asumisen ja asumispalvelujen kehittämistä koskevasta aloitteesta

HEL 2015-013254 T 00 00 03

#### Lausuntoehdotus

Asuntolautakunta antaa kaupunginhallitukselle kaupunginvaltuutettu Tuomas Rantasen aloitteesta seuraavan lausunnon:

Kaupungin vuokra-asunnoista noin tuhat on varattu vanhuksille

Kaupungin tavanomaisessa vuokra-asuntokannassa on noin tuhat vanhusväestölle tarkoitettua asuntoa, joiden asukkaiden tulee olla yli 60-vuotiaita. Kohteita on Haagassa, Herttoniemessä (ikäraja poikkeuksellisesti 55 vuotta), Koskelassa, Kulosaarella, Länsi-Pasilassa, Maunulassa, Mellunmäessä, Munkkiniemessä, Roihuvuoressa, Savelassa ja Suutarilassa. Lisäksi tavallisen asuntokannan yhteydessä on yksittäisiä, vanhuksille tarkoitettuja asuntoja.

Senioriasumiskonsepti on tullut markkinoille

Senioriasumisella tarkoitetaan yksityistä omistus- tai vuokrasuhteeseen perustuvaa asumista tavanomaisessa asunnossa, joka on tarkoitettu tietyn iän saavuttaneelle henkilölle; Suomessa ikärajana on usein ollut 55 vuotta. Senioriasunnoissa ajatuksena on, että ikääntyvä muuttaa jo aktiivi-iässä senioriasuntoon ja ennakoi näin tulevaisuuden asumistarpeitaan. Asunnot ja yhteiset tilat on pyritty rakentamaan esteettömiksi ja talot pyritään sijoittamaan palveluiden ja palvelukeskusten läheisyyteen.

Asuntotuotantotoimisto on rakennuttanut senioreille suunnattuja kohteita Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle ja Helsingin Asumisoikeus Oy:lle. Lisäksi kaupunki on luovuttanut tontteja senioriryhmille ryhmärakentamiseen mm. Arabianrannan, Jätkäsaaren ja Kalasataman alueilta.

Abraham Wetterintien seniorikohde valmistui viime vuonna

Elokuussa valmistui Abraham Wetterin tie 18:aan Helsingin kaupungin asunnot Oy:n seniorikohde, joka on tarkoitettu yli 55-vuotiaille asukkaille. Asuntolautakunnan päätöksen mukaan suurin osa asunnoista, kaksi kolmasosaa (37 asuntoa) välitettiin asunnonvaihtajille, joista valtaosa asui Herttoniemen alueella ja tarvitsi esteetöntä asuntoa. Abraham Wetterin tien vuokratalossa on esteettömät kulkumahdollisuudet, mutta ei palveluja. Talossa on kuitenkin tavallista enemmän yhteistiloja, mm.



C-portaassa on asukkaiden yhteistiloja, joita he ovat voineet itse sisustaa.

#### Yhteisöllisen aravavuokratalon rakentamisen edellytykset

Vuokratalon uudisrakentamista varten on mahdollista saada Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) myöntämää korkotukilainaa. Korkotukijärjestelmässä laina otetaan rahalaitoksesta ja valtio maksaa osan korosta korkotukena. Korkotukilainalla on valtion täytetäkaus.

Erityisryhmien asuntojen tuotantoa tuetaan myös ARA:n investointiavustuksella, joka voidaan liittää korkotukilainaan. Investointiavustuksen piiriin kuuluvat mm. vammaiset henkilöt, muistisairaat ja huonokuntoiset vanhukset, asunnottomat, pakolaiset, opiskelijat sekä mielenterveys- ja päihdeongelmaiset. Investointiavustusten piiristä on rajattu pois normaalit opiskelija- nuoriso- ja senioriasunnot. Ilmeisesti suhteelliset hyväkuntoiset, itsenäisesti asuvat ja pelkästään kotipalvelua tarvitsevat vanhukset eivät ryhmänä kuuluisi investointiavustuksen piiriin.

#### Kotipalvelujen käyttö ja yhteisöllisyys asukasvalintakriteereinä

Laitospaikkoja pyritään vähentämään tarjoamalla sosiaali- ja terveyspalveluja kotiin. Yhteisöllisen aravavuokratalon toteuttaminen tukee tätä pyrkimystä. Tuen ja palvelujen järjestäminen yhteisölliseen senioritaloon on mahdollista toteuttaa helpommin ja kustannustehokkaammin kuin yksittäisiin, hajallaan sijaitseviin asuntoihin.

Arava- ja korkotuki vuokra-asuntojen hakumenettelystä annetun asetuksen (182/2003) mukaan ARA- vuokra-asuntojen on oltava julkisesti ja yleisesti haettavina. Rajattua hakua vain tietyille ryhmille voidaan käyttää kuitenkin silloin, kun ryhmä on riittävän laaja ja se on perusteltua ottaen huomioon asuntojen omistussuhteet ja käyttötarkoitus.

Kotipalvelun käyttö ja tarve asukasvalintakriteerinä voi olla yksi tarveharkinnan elementeistä, mutta nykyisen lainsäädännön mukaan se tuskin voi olla ainoa tai ensisijainen asukasvalintaperuste. Yhteisöllisyyttä voidaan toteuttaa monella eri tavalla. Taloon voidaan toteuttaa tiloihin ja toiminnallisuuteen liittyviä arkkitehtonisia ratkaisuja, jotka tukevat yhteisöllisyyttä. Usein yhteisöllisyyttä ylläpidetään siten, että asuinyhteisö muodostuu omaehtoisesti ja myös itse päättää uusista jäsenistään ja arjen pelisäännöistä. Aravatalon asukasvalintaa ei voi helposti rajata yhteisön ehtojen mukaisesti.

#### Yhteisöllisen vuokratalon pilotti

Ikääntyneet eivät muodosta homogeenista, yhtenäistä väestöryhmää, vaan heillä on erilaisia arvoja ja asenteita, erilaiset sosioekonomiset



taustat ja asumisen toiveet ja tarpeet. Ikääntyneiden väestönosan kasvu ja mieltymyksien eriytyminen ovat haaste yhteiskunta- ja asuntopoliitikalle, joiden yhdeksi keskeiseksi tehtäväksi on asetettu tukea eri tavoin sitä, että ikääntyneet ihmiset voivat asua kodeissaan mahdollisimman pitkään. Yhteisöllisen asumismuodon tarjonnan lisääminen lisäisi asumisvaihtoehtoja ja sitä kautta myös parantaisi ikääntyneiden asumisen laatua toivotulla tavalla.

Kaupunki on jo tuottanut seniorikohteen, joka on esteetön ja tarkoitettu vanhusväestölle ja erityisesti asunnonvaihtajille, jotka ovat samalla vapauttaneet heille epäsopivan asunnon muille käyttäjille. Aidon yhteisöllisyyden kehittäminen ja palvelutarvitsijoiden keskittäminen samassa talossa edellyttää kuitenkin lainsäädännön kehittämistä ja vähintään myönteistä tulkintaa Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksesta. Asunto-osasto selvittää asiaa valtion viranomaisten kanssa, ja käynnistää samalla keskustelun Helsingin kaupungin asunnot Oy:n kanssa.

## Esittelijän perustelut

Kaupunginvaltuusto päätti 25.11.2015 (316§) hyväksyä kaupunginvaltuutettu Tuomas Rantasen aloitteen, jonka mukaan valtuusto edellyttää, että selvitetään mahdollisuudet rakentaa pilottina sellainen ikääntyneille suunnattu yhteisöllinen aravavuokratalo, jonne voisi siirtyä nykyään kaupungin vuokra-asunnoissa asuvia ja kotipalveluja tarvitsevia vanhuksia. Tarkoituksena olisi sekä tutkia ikääntyneiden asumisen laadun parantamista että tuottaa tuetun asumisen keskittämisen kautta kustannustehokkaampia asumisratkaisuja. Samalla taloon siirtyvien ikääntyneiden vanhat asunnot voidaan ohjata uusille käyttäjille, mikä auttaa osaltaan kaupungin vuokra-asuntojonon purkamisessa.

### Esittelijä

osastopäällikkö  
Markku Leijo

### Lisätiedot

Marjaana Santala, lakimies, puhelin: 310 34108  
marjaana.santala(a)hel.fi  
Markku Leijo, osastopäällikkö, puhelin: 310 34159  
markku.leijo(a)hel.fi

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

Ote  
Kaupunginhallitus



### 3

## Asuntolautakunnan lausunto valtuutettu Tuomas Rantasen ikääntyvien asumisen kehittämistä koskevasta toivomusponnosta

HEL 2015-005379 T 00 00 03

### Lausuntoehdotus

Asuntolautakunta antaa kaupunginhallitukselle kaupunginvaltuutettu Tuomas Rantasen toivomusponnosta seuraavan lausunnon:

Kaupungin vuokra-asunnoista noin tuhat on varattu vanhuksille

Kaupungin tavanomaisessa vuokra-asuntokannassa on noin tuhat vanhusväestölle tarkoitettua asuntoa, joiden asukkaiden tulee olla yli 60-vuotiaita. Kohteita on Haagassa, Herttoniemessä (ikäraja poikkeuksellisesti 55 vuotta), Koskelassa, Kulosaassa, Länsi-Pasilassa, Maunulassa, Mellunmäessä, Munkkiniemessä, Roihuvuoressa, Savelassa ja Suutarilassa. Lisäksi tavallisen asuntokannan yhteydessä on yksittäisiä, vanhuksille tarkoitettuja asuntoja.

Senioriasumiskonsepti on tullut markkinoille

Senioriasumisella tarkoitetaan yksityistä omistus- tai vuokrasuhteeseen perustuvaa asumista tavanomaisessa asunnossa, joka on tarkoitettu tietyn iän saavuttaneelle henkilölle; Suomessa ikärajana on usein ollut 55 vuotta. Senioriasunnoissa ajatuksena on, että ikääntyvä muuttaa jo aktiivi-iässä senioriasuntoon ja ennakoi näin tulevaisuuden asumistarpeitaan. Asunnot ja yhteiset tilat on pyritty rakentamaan esteettömiksi ja talot pyritään sijoittamaan palveluiden ja palvelukeskusten läheisyyteen.

Asuntotuotantotoimisto on rakennuttanut senioreille suunnattuja kohteita Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle ja Helsingin Asumisoikeus Oy:lle. Lisäksi kaupunki on luovuttanut tontteja senioriryhmille ryhmärakentamiseen mm. Arabianrannan, Jätkäsaaren ja Kalasataman alueilta.

Abraham Wetterintien seniorikohde valmistui viime vuonna

Elokuussa valmistui Abraham Wetterin tie 18:aan Helsingin kaupungin asunnot Oy:n seniorikohde, joka on tarkoitettu yli 55-vuotiaille asukkaille. Asuntolautakunnan päätöksen mukaan suurin osa asunnoista, kaksi kolmasosaa (37 asuntoa) välitettiin asunnonvaihtajille, joista valtaosa asui Herttoniemen alueella ja tarvitsi esteetöntä asuntoa. Abraham Wetterin tien vuokratalossa on esteettömät kulkumahdollisuudet, mutta ei palveluja. Talossa on kuitenkin tavallista enemmän yhteistiloja, mm.



C-portaassa on asukkaiden yhteistiloja, joita he ovat voineet itse sisustaa.

#### Yhteisöllisen aravavuokratalon rakentamisen edellytykset

Vuokratalon uudisrakentamista varten on mahdollista saada Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) myöntämää korkotukilainaa. Korkotukijärjestelmässä laina otetaan rahalaitoksesta ja valtio maksaa osan korosta korkotukena. Korkotukilainalla on valtion täytetäkaus.

Erityisryhmien asuntojen tuotantoa tuetaan myös ARA:n investointiavustuksella, joka voidaan liittää korkotukilainaan. Investointiavustuksen piiriin kuuluvat mm. vammaiset henkilöt, muistisairaat ja huonokuntoiset vanhukset, asunnottomat, pakolaiset, opiskelijat sekä mielenterveys- ja päihdeongelmaiset. Investointiavustusten piiristä on rajattu pois normaalit opiskelija- nuoriso- ja senioriasunnot. Ilmeisesti suhteelliset hyväkuntoiset, itsenäisesti asuvat ja pelkästään kotipalvelua tarvitsevat vanhukset eivät ryhmänä kuuluisi investointiavustuksen piiriin.

#### Kotipalvelujen käyttö ja yhteisöllisyys asukasvalintakriteereinä

Laitospaikkoja pyritään vähentämään tarjoamalla sosiaali- ja terveyspalveluja kotiin. Yhteisöllisen aravavuokratalon toteuttaminen tukee tätä pyrkimystä. Tuen ja palvelujen järjestäminen yhteisölliseen senioritaloon on mahdollista toteuttaa helpommin ja kustannustehokkaammin kuin yksittäisiin, hajallaan sijaitseviin asuntoihin.

Arava- ja korkotuki vuokra-asuntojen hakumenettelystä annetun asetuksen (182/2003) mukaan ARA- vuokra-asuntojen on oltava julkisesti ja yleisesti haettavina. Rajattua hakua vain tietyille ryhmille voidaan käyttää kuitenkin silloin, kun ryhmä on riittävän laaja ja se on perusteltua ottaen huomioon asuntojen omistussuhteet ja käyttötarkoitus.

Kotipalvelun käyttö ja tarve asukasvalintakriteerinä voi olla yksi tarveharkinnan elementeistä, mutta nykyisen lainsäädännön mukaan se tuskin voi olla ainoa tai ensisijainen asukasvalintaperuste. Yhteisöllisyyttä voidaan toteuttaa monella eri tavalla. Taloon voidaan toteuttaa tiloihin ja toiminnallisuuteen liittyviä arkkitehtonisia ratkaisuja, jotka tukevat yhteisöllisyyttä. Usein yhteisöllisyyttä ylläpidetään siten, että asuinyhteisö muodostuu omaehtoisesti ja myös itse päättää uusista jäsenistään ja arjen pelisäännöistä. Aravatalon asukasvalintaa ei voi helposti rajata yhteisön ehtojen mukaisesti.

#### Yhteisöllisen vuokratalon pilotti

Ikääntyneet eivät muodosta homogeenista, yhtenäistä väestöryhmää, vaan heillä on erilaisia arvoja ja asenteita, erilaiset sosioekonomiset



taustat ja asumisen toiveet ja tarpeet. Ikääntyneiden väestönosan kasvu ja mieltymyksien eriytyminen ovat haaste yhteiskunta- ja asuntopoliitikalle, joiden yhdeksi keskeiseksi tehtäväksi on asetettu tukea eri tavoin sitä, että ikääntyneet ihmiset voivat asua kodeissaan mahdollisimman pitkään. Yhteisöllisen asumismuodon tarjonnan lisääminen lisäisi asumisvaihtoehtoja ja sitä kautta myös parantaisi ikääntyneiden asumisen laatua toivotulla tavalla.

Kaupunki on jo tuottanut seniorikohteen, joka on esteetön ja tarkoitettu vanhusväestölle, ja erityisesti asunnonvaihtajille, jotka ovat samalla vapauttaneet heille epäsopivan asunnon muille käyttäjille. Aidon yhteisöllisyyden kehittäminen ja palvelutarvitsijoiden keskittäminen samassa talossa edellyttää lainsäädännön kehittämistä ja vähintään myötämiehistä tulkintaa Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksesta. Asunto-osasto selvittää asiaa valtion viranomaisten kanssa, ja käynnistää samalla keskustelun Helsingin kaupungin asunnot Oy:n kanssa.

## Esittelijän perustelut

Merkityksensä 22.4.2015 (114§) Kotikaupunkina Helsinki 2012 -ohjelman seurantaraportin tiedoksi kaupunginvaltuusto hyväksyi samalla seuraavan kaupunginvaltuutettu Tuomas Rantasen toivomusponnen:

"Valtuusto edellyttää, että kaupunki selvittää voisiko ikääntyneiden asumista tukea tuottamalla sellaisia yhteisöasumiseen perustuvia arava-vuokrataloja, joissa kotihoidon palveluja voidaan hoitaa keskitetympin ja samalla laadukkaammin. "

### Esittelijä

osastopäällikkö  
Markku Leijo

### Lisätiedot

Marjaana Santala, lakimies, puhelin: 310 34108  
marjaana.santala(a)hel.fi  
Markku Leijo, osastopäällikkö, puhelin: 310 34159  
markku.leijo(a)hel.fi

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

Ote  
Kaupunginhallitus



4

**Asuntolautakunnan lausunto valtuutettu Maija Anttilan ikääntyvien asumisen kehittämistä koskevasta toivomusponnosta**

HEL 2015-005285 T 00 00 03

**Lausuntoehdotus**

Asuntolautakunta antaa kaupunginhallitukselle kaupunginvaltuutettu Maija Anttilan toivomusponnosta seuraavan lausunnon:

Kaupungin vuokra-asunnoista noin tuhat on varattu vanhuksille

Kaupungin tavanomaisessa vuokra-asuntokannassa on noin tuhat vanhusväestölle tarkoitettua asuntoa, joiden asukkaiden tulee olla yli 60-vuotiaita. Kohteita on Haagassa, Herttoniemessä (ikäraja poikkeuksellisesti 55 vuotta), Koskelassa, Kulosaarella, Länsi-Pasilassa, Maunulassa, Mellunmäessä, Munkkiniemessä, Roihuvuoressa, Savelassa ja Suutarilassa. Lisäksi tavallisen asuntokannan yhteydessä on yksittäisiä, vanhuksille tarkoitettuja asuntoja.

Senioriasumiskonsepti on tullut markkinoille

Senioriasumisella tarkoitetaan yksityistä omistus- tai vuokrasuhteeseen perustuvaa asumista tavanomaisessa asunnossa, joka on tarkoitettu tietyn iän saavuttaneelle henkilölle; Suomessa ikärajana on usein ollut 55 vuotta. Senioriasunnoissa ajatuksena on, että ikääntyvä muuttaa jo aktiivi-iässä senioriasuntoon ja ennakoi näin tulevaisuuden asumistarpeitaan. Asunnot ja yhteiset tilat on pyritty rakentamaan esteettömiksi ja talot pyritään sijoittamaan palveluiden ja palvelukeskusten läheisyyteen.

Asuntotuotantotoimisto on rakennuttanut senioreille suunnattuja kohteita Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle ja Helsingin Asumisoikeus Oy:lle. Lisäksi kaupunki on luovuttanut tontteja senioriryhmille ryhmärakentamiseen mm. Arabianrannan, Jätkäsaaren ja Kalasataman alueilta.

Abraham Wetterintien seniorikohde valmistui viime vuonna

Elokuussa valmistui Abraham Wetterin tie 18:aan Helsingin kaupungin asunnot Oy:n seniorikohde, joka on tarkoitettu yli 55-vuotiaille asukkaille. Asuntolautakunnan päätöksen mukaan suurin osa asunnoista, kaksi kolmasosaa (37 asuntoa) välitettiin asunnonvaihtajille, joista valtaosa asui Herttoniemen alueella ja tarvitsi esteetöntä asuntoa. Abraham Wetterin tien vuokratalossa on esteettömät kulkumahdollisuudet, mutta ei palveluja. Talossa on kuitenkin tavallista enemmän yhteistiloja, mm.





C-portaassa on asukkaiden yhteistiloja, joita he ovat voineet itse sisustaa.

#### Yhteisöllisen aravavuokratalon rakentamisen edellytykset

Vuokratalon uudisrakentamista varten on mahdollista saada Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) myöntämää korkotukilainaa. Korkotukijärjestelmässä laina otetaan rahalaitoksesta ja valtio maksaa osan korosta korkotukena. Korkotukilainalla on valtion täytetäkaus.

Erityisryhmien asuntojen tuotantoa tuetaan myös ARA:n investointiavustuksella, joka voidaan liittää korkotukilainaan. Investointiavustuksen piiriin kuuluvat mm. vammaiset henkilöt, muistisairaat ja huonokuntoiset vanhukset, asunnottomat, pakolaiset, opiskelijat sekä mielenterveys- ja päihdeongelmaiset. Investointiavustusten piiristä on rajattu pois normaalit opiskelija- nuoriso- ja senioriasunnot. Ilmeisesti suhteelliset hyväkuntoiset, itsenäisesti asuvat ja pelkästään kotipalvelua tarvitsevat vanhukset eivät ryhmänä kuuluisi investointiavustuksen piiriin.

#### Kotipalvelujen käyttö ja yhteisöllisyys asukasvalintakriteereinä

Laitospaikkoja pyritään vähentämään tarjoamalla sosiaali- ja terveyspalveluja kotiin. Yhteisöllisen aravavuokratalon toteuttaminen tukee tätä pyrkimystä. Tuen ja palvelujen järjestäminen yhteisölliseen senioritaloon on mahdollista toteuttaa helpommin ja kustannustehokkaammin kuin yksittäisiin, hajallaan sijaitseviin asuntoihin.

Arava- ja korkotuki vuokra-asuntojen hakumenettelystä annetun asetuksen (182/2003) mukaan ARA- vuokra-asuntojen on oltava julkisesti ja yleisesti haettavina. Rajattua hakua vain tietyille ryhmille voidaan käyttää kuitenkin silloin, kun ryhmä on riittävän laaja ja se on perusteltua ottaen huomioon asuntojen omistussuhteet ja käyttötarkoitus.

Kotipalvelun käyttö ja tarve asukasvalintakriteerinä voi olla yksi tarveharkinnan elementeistä, mutta nykyisen lainsäädännön mukaan se tuskin voi olla ainoa tai ensisijainen asukasvalintaperuste. Yhteisöllisyyttä voidaan toteuttaa monella eri tavalla. Taloon voidaan toteuttaa tiloihin ja toiminnallisuuteen liittyviä arkkitehtonisia ratkaisuja, jotka tukevat yhteisöllisyyttä. Usein yhteisöllisyyttä ylläpidetään siten, että asuinyhteisö muodostuu omaehtoisesti ja myös itse päättää uusista jäsenistään ja arjen pelisäännöistä. Aravatalon asukasvalintaa ei voi helposti rajata yhteisön ehtojen mukaisesti.

#### Yhteisöllisen vuokratalon pilotti

Ikääntyneet eivät muodosta homogeenista, yhtenäistä väestöryhmää, vaan heillä on erilaisia arvoja ja asenteita, erilaiset sosioekonomiset



taustat ja asumisen toiveet ja tarpeet. Ikääntyneiden väestönosan kasvu ja mieltymyksien eriytyminen ovat haaste yhteiskunta- ja asuntopoliitikalle, joiden yhdeksi keskeiseksi tehtäväksi on asetettu tukea eri tavoin sitä, että ikääntyneet ihmiset voivat asua kodeissaan mahdollisimman pitkään. Yhteisöllisen asumismuodon tarjonnan lisääminen lisääisi asumisvaihtoehtoja ja sitä kautta myös parantaisi ikääntyneiden asumisen laatua toivotulla tavalla.

Kaupunki on jo tuottanut seniorikohteen, joka on esteetön ja tarkoitettu vanhusväestölle, ja erityisesti asunnonvaihtajille, jotka ovat samalla vapauttaneet heille epäsopivan asunnon muille käyttäjille. Aidon yhteisöllisyyden kehittäminen ja palvelutarvitsijoiden keskittäminen samassa talossa edellyttää lainsäädännön kehittämistä ja vähintään myötämiehistä tulkintaa Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksesta. Asunto-osasto selvittää asiaa valtion viranomaisten kanssa, ja käynnistää samalla keskustelun Helsingin kaupungin asunnot Oy:n kanssa.

## Esittelijän perustelut

Merkityksensä 22.4.2015 (114§) Kotikaupunkina Helsinki 2012 -ohjelman seurantaraportin tiedoksi kaupunginvaltuusto hyväksyi samalla seuraavan kaupunginvaltuutettu Maija Anttilan toivomusponnen:

"Valtuusto edellyttää, että seuraavan AM-ohjelman valmistelussa otetaan huomioon ikääntyvien asumistarpeet ja varataan "erityisryhmien" asumistarpeisiin hoiva- ja erilaisten palvelutalojen rakentamismahdollisuudet."

### Esittelijä

osastopäällikkö  
Markku Leijo

### Lisätiedot

Marjaana Santala, lakimies, puhelin: 310 34108  
marjaana.santala(a)hel.fi  
Markku Leijo, osastopäällikkö, puhelin: 310 34159  
markku.leijo(a)hel.fi

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

Ote  
Kaupunginhallitus



**5**

**Lausunnon antaminen Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselle  
Helsingin Kaupungin Asunnot Oy:n Heka Myllypuro Myllymatkantie  
6 perusparannushankkeen korkotukilainahakemuksesta**

HEL 2016-004152 T 10 07 03

**Päätösehdotus**

Asuntolautakunta päättää puoltaa Helsingin Kaupungin Asunnot Oy:n Heka Myllypuro Myllymatkantie 6 perusparannushankkeen korkotukilainahakemusta.

**Esittelijän perustelut**

Helsingin Kaupungin Asunnot Oy on jättänyt korkotukilainahakemuksen Heka Myllypuro Myllymatkantie 6 perusparantamiseksi. Kohteessa on kaksi nelikerroksista vuonna 1966 rakennettua kerrostaloa, joihin tehdään täydellinen perusparannus ja laajennuksia. Lisäksi kohteeseen rakennetaan 9 kappaletta uusia hissejä. Hissien osalta yhtiö hakee hissiavustusta myöhemmin.

Perusparannuksen yhteydessä parannetaan mm piha-alueet, pihatiet, leikkialueet ja uusitaan salaojitus sekä rakennetaan 6 kpl pintavesikallioita. Ilmanvaihtokonehuoneet rakennetaan vesikatolle ja yläpohjaan asennetaan lisäeristystä 300 mm. Vanha betoninen ulkokuori lämmöneristeineen puretaan ja tilalle asennetaan uusi 180 mm paksu lämmöneriste. Korjausehdotukset ja rakennetyypit ovat rakennesuunnittelijan hankesuunnitelmassa. Ikkunat, parveke- ja ulko-ovet uusitaan. Rakennusten ulkopuolelle rakennetaan porrastornit ja porrashuoneisiin rakennetaan hissikuilut. Saunaosastot perusparannetaan samoin huoneistojen kylpyhuoneet ja keittiöt. Vesi- ja viemärijohdot uusitaan.

Hankinta-arvo on yhteensä 2 156 €/asm<sup>2</sup>.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus varaa käytettävissä olevien myöntämisvaltuuksien mukaan korkotukilainat kunnan puoltamille hankkeille.

Esittelijän näkemyksen mukaan hakemusta tulisi puoltaa.

Esittelijä

osastopäällikkö  
Markku Leijo

Lisätiedot

Aino Oja, korjausneuvoja, puhelin: 310 34175  
aino.oja(a)hel.fi



---

## Liitteet

- 1 Heka Myllypuro Myllymatkantie 6 perusparannushanke korkotukilaina.pdf

## Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus, aravalain ym. tuettua asumista koskevien lakien mukainen päätös

## Otteet

### Ote

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus  
Asuntotuotantotoimisto

### Otteen liitteet

Oikaisuvaatimus, aravalain ym. tuettua asumista koskevien lakien mukainen päätös



6

**Lausunnon antaminen Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukseen  
Helsingin Kaupungin Asunnot Oy:n Heka Länsi-Herttoniemi Siilitie 5  
perusparannushankkeen korkotukilainahakemuksesta**

HEL 2016-004622 T 10 07 03

**Päätösehdotus**

Asuntolautakunta päättää puoltaa Helsingin Kaupungin Asunnot Oy:n Heka Länsi-Herttoniemi Siilitie 5 perusparannushankkeen korkotukilainahakemusta.

**Esittelijän perustelut**

Helsingin Kaupungin Asunnot Oy on jättänyt korkotukilainahakemuksen Heka Länsi-Herttoniemi Siilitie 5 kahden nelikerroksisen kerrostalon perusparantamiseksi. Kolmanteen rakennukseen tullaan jättämään korkotukilainahakemus myöhemmin. Nyt perusparannettavat rakennukset ovat valmistuneet 1957 ja niissä on 110 huoneistoa. Nelikerroksisiin rakennuksiin tullaan asentamaan jälkiasennushissit ja niiden osalta hakija jättää hissiavustushakemuksen myöhemmin.

Perusparannuksen yhteydessä kunnostetaan mm piha-alueet, uusitaan portaat ja tasot sekä porrashuoneiden ulkoseinät. Ikkunat ja parvekeovet sekä parvekkeet uusitaan. Huoneistoissa uusitaan keittiö- ja märkätilojen kalusteet ja varusteet samoin yhteisissä tiloissa. Rakennuksiin 1 ja 2 asennetaan yhteensä 11 kpl jälkiasennushissejä.

Hankinta-arvo on yhteensä 2066 €/asm<sup>2</sup>.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus varaa käytettävissä olevien myöntämisvaltuuksien mukaan korkotukilainat kunnan puoltamille hankkeille.

Esittelijän näkemyksen mukaan hakemusta tulisi puoltaa.

Esittelijä

osastopäällikkö  
Markku Leijo

Lisätiedot

Aino Oja, korjausneuvoja, puhelin: 310 34175  
aino.oja(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Heka Länsi-Herttoniemi Siilitie 5 perusparannushankkeen korkotukilainahakemus.pdf



---

## Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus, aravalain ym. tuettua asumista koskevien lakien mukainen päätös

## Otteet

### Ote

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus  
Asuntotuotantotoimisto

### Otteen liitteet

Oikaisuvaatimus, aravalain ym. tuettua asumista koskevien lakien mukainen päätös



7

**Lausunnon antaminen Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukseen  
Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy:n Asuntosäätiö Asokodit/Kotinum-  
mentie 28 uudisrakennushankkeen korkotukilainahakemuksesta**

HEL 2016-004816 T 10 07 03

**Päätösehdotus**

Asuntolautakunta päättää puoltaa Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy:n  
Asuntosäätiö Asokodit/Kotinummentie 28 uudisrakennushankkeen kor-  
kotukilainahakemusta.

**Esittelijän perustelut**

Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy on jättänyt korkotukilainahakemuksen  
Asuntosäätiö Asokodit/Kotinummentie 28 seitsemän kaksikerroksisen  
rivitalon rakentamiseksi Tapaninkylään. Hankkeeseen tulee 35 asumis-  
oikeusasuntoa. Tontti on vuokrattu Helsingin kaupungilta.

Hankinta-arvo on yhteensä 3 750 €/asm<sup>2</sup>.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus varaa käytettävissä olevien  
myöntämisvaltuuksien mukaan korkotukilainat kunnan puoltamille  
hankkeille.

Esittelijän näkemyksen mukaan hakemusta tulisi puoltaa.

**Esittelijä**

osastopäällikkö  
Markku Leijo

**Lisätiedot**

Aino Oja, korjausneuvoja, puhelin: 310 34175  
aino.oja(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Asuntosäätiö Asokodit Kotinummentie 28 korkotukilaina.pdf

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimus, aravalain ym. tuettua asumista koskevien lakien mu-  
kainen päätös

**Otteet**

**Ote**

Asumisen rahoitus- ja kehittä-  
miskeskus

**Otteen liitteet**



28.04.2016

AoOp/7

---

Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy Oikaisuvaatimus, aravalain ym.  
tuettua asumista koskevien lakien  
mukainen päätös





8

**Lausunnon antaminen Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukseen  
Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy:n Asuntosäätiö Asokodit/Tauben-  
kuja 4 uudisrakennushankkeen korkotukilainahakemuksesta**

HEL 2016-004791 T 10 07 03

**Päätösehdotus**

Asuntolautakunta päättää puoltaa Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy:n  
Asuntosäätiö Asokodit/Taubenkuja 4 uudisrakennushankkeen korkotu-  
kilainahakemusta.

**Esittelijän perustelut**

Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy on jättänyt korkotukilainahakemuksen  
Asuntosäätiö Asokodit/ Taubenkuja 4 kolmen neljäkerroksisen asumi-  
soikeustalon rakentamiseksi Laajasaloon. Hankkeeseen tulee 58 asu-  
misoikeusasuntoa. Tontti on vuokrattu Helsingin kaupungilta

Hankinta-arvo on yhteensä 3 879 €/asm<sup>2</sup>.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus varaa käytettävissä olevien  
myöntämisvaltuuksien mukaan korkotukilainat kunnan puoltamille  
hankkeille.

Esittelijän näkemyksen mukaan hakemusta tulisi puoltaa.

**Esittelijä**

osastopäällikkö  
Markku Leijo

**Lisätiedot**

Aino Oja, korjausneuvoja, puhelin: 310 34175  
aino.oja(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Asuntosäätiö Asokodit Taubenkuja 4 korkotukilaina.pdf

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimus, aravalain ym. tuettua asumista koskevien lakien mu-  
kainen päätös

**Otteet**

**Ote**

Asumisen rahoitus- ja kehittä-  
miskeskus

**Otteen liitteet**



28.04.2016

AoOp/8

---

Asuntosäätiön Rakennuttaja Oy Oikaisuvaatimus, aravalain ym.  
tuettua asumista koskevien lakien  
mukainen päätös



9

**Lausunnon antaminen Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukseen  
A-Kruunu Oy:n Korvatunturintien uudisrakennushankkeen korkotukilainahakemuksesta**

HEL 2016-004464 T 10 07 03

**Päätösehdotus**

Asuntolautakunta päättää puoltaa A-Kruunu Oy:n Korvatunturintien uudisrakennushankkeen korkotukilainahakemusta.

**Esittelijän perustelut**

A-Kruunu Oy on jättänyt korkotukilainahakemuksen kahden 4-6 kerroksisen kerrostalon rakentamiseksi Mellunmäkeen, tonteille 47203/25 ja 47203/26. Hankkeeseen tulee 101 vuokra-asuntoa tavanomaiseen asumiseen. Tontti ostetaan yksityiseltä myyjältä.

Hankinta-arvo on yhteensä 3912€/asm<sup>2</sup>

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus varaa käytettävissä olevien myöntämisvaltuuksien mukaan korkotukilainat kunnan puoltamille hankkeille.

Esittelijän näkemyksen mukaan hakemusta tulisi puoltaa.

Esittelijä

osastopäällikkö  
Markku Leijo

Lisätiedot

Jouni Grön, rakennusneuvoja, puhelin: 310 34172  
jouni.gron(a)hel.fi

**Liitteet**

1 A-Kruunu Oy korvatunturintie.pdf

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimus, aravalain ym. tuettua asumista koskevien lakien mukainen päätös

**Otteet**

**Ote**  
A-Kruunu Oy

**Otteen liitteet**  
Oikaisuvaatimus, aravalain ym.  
tuettua asumista koskevien lakien  
mukainen päätös



28.04.2016

AoOp/9

---

Asumisen rahoitus- ja kehittä-  
miskeskus



10

**Lausunnon antaminen Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukseen  
Helsingin Kaupungin Asunnot Oy:n Heka Jakomäki Kankaretie 11 ef  
perusparannushankkeen korkotukilainahakemuksesta**

HEL 2016-004505 T 10 07 03

**Päätösehdotus**

Asuntolautakunta päättää puoltaa Helsingin Kaupungin Asunnot Oy:n Heka Jakomäki Kankaretie 11 ef perusparannushankkeen korkotukilainahakemusta.

**Esittelijän perustelut**

Helsingin Kaupungin Asunnot Oy on jättänyt korkotukilainahakemuksen Heka Jakomäki Kankaretie 11 ef perusparantamiseksi. Kohteessa on kaksi kolmikerroksista vuonna 1968 rakennettua kerrostaloa, joihin tehdään tekninen perusparannus sekä asuin- ja yhteistilat saatetaan tämänhetkisten määräysten ja vaatimusten mukaisiksi. Lisäksi kohteeseen rakennetaan neljä uutta hissiä. Hissien osalta yhtiö hakee hissivastusta myöhemmin. Julkisivut on peruskorjattu ja parvekkeet asennettu vuonna 1998.

Peruskorjauksen yhteydessä poistetaan kellaritilojen kosteusongelmat. Asuin-, keittiö- ja märkätilat nykyaikaistetaan sekä märkätilat vesi-eristetään. Talotekniikka ja sähköistys uusitaan. Vesikatolle rakennetaan ilmanvaihtokonehuoneet, joiden rakentamisen yhteydessä vesikatto lämmön- ja vedeneristyksineen uusitaan yläpohjan lämmöneristystehokkuuden parantamiseksi. Molemmille taloille rakennetaan omat talokohtaiset lämmönjakokeskukset ja nykyinen patterilämmitysverkosto kaikkine osineen uusitaan. Vesi- ja viemärijohdot uusitaan sekä asennetaan huoneistokohtaiset kylmän ja lämpimän veden vedenmittausjärjestelmät varustettuina kulutuksensensorinäytöillä. Kiinteistösähkö- ja LVI-toimintoja varten asennetaan porrashuonekohtaisesti katoille aurinkosähköjärjestelmät. Rakennuksen kaikki sisäpinnat, huoneistojen kiinto- sekä keittiökalusteet uusitaan.

Hankinta-arvo yhteensä 2038 €/asm<sup>2</sup>.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus varaa käytettävissä olevien myöntämisvaltuuksien mukaan korkotukilainat kunnan puoltamille hankkeille.

Esittelijän näkemyksen mukaan hakemusta tulisi puoltaa.

Esittelijä



28.04.2016

AoOp/10

Lisätiedot

osastopäällikkö  
Markku Leijo

Jouni Grön, rakennusneuvoja, puhelin: 310 34172  
jouni.gron(a)hel.fi

Liitteet

1 Heka Jakomäki Kankaretie 11 ef perusparannuksen korkotukilainahakemus.pdf

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus, aravalain ym. tuettua asumista koskevien lakien mukainen päätös

Otteet

Ote

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus  
Helsingin kaupungin Asuntotutkimuskeskus

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimus, aravalain ym. tuettua asumista koskevien lakien mukainen päätös



28.04.2016

AoOp/11

## 11

### Asukkaiden valinta vapautuviin ARA-asuntoihin

HEL 2016-004686 T 10 07 01

#### Päätösehdotus

Asuntolautakunta päättää hyväksyä asukasvalinnat vapautuviin ARA-asuntoihin liitteen mukaisesti.

Esittelijä

osastopäällikkö  
Markku Leijo

Lisätiedot

Pia Saari, asuntosihtööri, puhelin: 310 1671  
pia.saari(a)hel.fi  
Tiina Balogun, asuntosihtööri, puhelin: 310 1671  
tiina.balogun(a)hel.fi  
Jaana Ravattinen, asuntosihtööri, puhelin: 310 1671  
jaana.ravattinen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom 32 k.)
- 2 listakoonti 280416.pdf

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus, aravalain ym. tuettua asumista koskevien lakien mukainen päätös



28.04.2016

Vp/2

## 2

### Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen

#### Päätösehdotus

Asuntolautakunta päättää, ettei se ota käsiteltäväkseen seuraavien viranomaisten xxx (=ajalta) tekemiä päätöksiä:

|                    |     |
|--------------------|-----|
| xx (=viranomainen) | pvm |
| xx (=viranomainen) | pvm |
| ...                | ... |
| ...                | ... |

Esittelijä

virastopäällikkö  
Jaakko Stauffer

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano





28.04.2016

Vp/3

---

**3**

**Viraston tiedotuksia**

**Päätösehdotus**

Asuntolautakunta päättää merkitä tiedoksi

Esittelijä

virastopäällikkö  
Jaakko Stauffer

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



28.04.2016

Vp/4

#### 4

### Tämän kokouksen päätösten täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Asuntolautakunta päättää, että tämän kokouksen päätökset voidaan panna täytäntöön ennen kuin ne ovat saaneet lainvoiman, ellei erikseen toisin ole päätetty tai myöhemmin päätetä.

Esittelijä

virastopäällikkö  
Jaakko Stauffer

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano