



22.06.2016

Kokousaika 22.06.2016 8:15 - 9:22

Kokouspaikka Fabianinkatu 31 D, 4. kerros

Läsnä

Jäsenet

Peipinen, Vesa	puheenjohtaja
Villo, Pertti	varapuheenjohtaja
Apukka, Annina	
Biaudét, Tom	
Laitasalo, Anni	
Alanko, Sonja	varajäsen
Rampal, Anil	varajäsen

Muut

Leijo, Markku	osastopäällikkö
Stauffer, Jaakko	virastopäällikkö
Vermasheinä, Kaisa	tiedottaja
Santala, Marjaana	lakimies
Urho, Ulla-Marja	kaupunginhallituksen varaedustaja
Mynttinen, Eeva	suunnittelija

Puheenjohtaja

Vesa Peipinen	54-66 §
---------------	---------

Esittelijät

Jaakko Stauffer	virastopäällikkö
	54-55 §, 64-66 §
Markku Leijo	osastopäällikkö
	56-63 §

Pöytäkirjanpitäjä

Marjaana Santala	lakimies
	54-66 §



22.06.2016

---

§	Asia	
54	Vp/1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä pöytäkirjan tarkastajien valinta
55	Vp/2	Tutustumismatka valtakunnallisille asuntomessuille Seinäjoelle
56	AoOp/1	Puu-Myllypuron Ryynimyllynkadun uudiskohteen asukasvalinnat
57	AoOp/2	Tapaninkylän Vihervarpusentien uudiskohteen asukasvalinnat
58	Ao/3	Asuntolautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuustoaloitteesta koskien asunnottomien konttimajoitusta
59	AoOp/4	Rajatun hakumenettelyn käyttäminen ELMU Asunnot Oy:n omistamissa asunnoissa Koy Helsingin Jallukassa
60	AoOp/5	Rajatun hakumenettelyn käyttäminen Fastighets Ab Victoria 3:n vuokra-asunnoissa
61	AoOp/6	Asuinrakennusten ja asuntojen korjauksiin vuonna 2016 myönnettävien avustusten kuntakohtaiset määrärahat
62	AoOp/7	Asukkaiden valinta vapautuviin ARA-asuntoihin
63	AoOp/8	Hitas- ja Puolihitas-hankkeiden käsittelyprosessi
64	Vp/3	Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen
65	Vp/4	Viraston tiedotuksia
66	Vp/5	Tämän kokouksen päätösten täytäntöönpano



## § 54

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

#### Päätös

Asuntolautakunta päätti todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi. Samalla asuntolautakunta päätti valita pöytäkirjantarkastajiksi jäsenet Apukka ja Villo.

Esittelijä

virastopäällikkö  
Jaakko Stauffer

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

virastopäällikkö  
Jaakko Stauffer

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



22.06.2016

## § 55

### Tutustumismatka valtakunnallisille asuntomessuille Seinäjoelle

HEL 2016-007185 T 01 02 02 00

#### Päätös

Asuntolautakunta päätti osallistumisestaan Seinäjoella 8.7.-7.8.2016 pidettävälle valtakunnallisille asuntomessuille.

Samalla lautakunta päätti, että matkakustannuksista, sisäänpääsymaksuista ja mahdollisista päivärahoista aiheutuvat kustannukset maksetaan asuntolautakunnan käyttövaroista.

Esittelijä

virastopäällikkö  
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Marjaana Santala, lakimies, puhelin: 310 34108  
marjaana.santala(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, asuntolautakunta

#### Otteet

##### Ote

Asunto-osasto

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Tiivistelmä

Vuoden 2016 Asuntomessut järjestetään Seinäjoella Pruukinrannassa. Messualueelle valmistuu kaikkiaan 43 näyttelykohdetta. Pruukinranta on monimuotoinen asuinympäristö, joka tarjoaa hyvät puitteet asukkaiden viihtymiseen ja virkistystoimintaan. Suunnittelussa ja toteutuksessa asuinrakennukset, piha-alueet ja lähiympäristö liittyvät saumattomasti yhteen. Tavoitteena on säilyttää luonnonmukainen yleisilme myös viherharrakennettujen alueiden, pihojen ja puistojen osalla. Alueen identiteettiä kuuluvat erityyppiset puistoalueet, niittymäiset avoimet alueet, puistometsät, kalliopaljastumat sekä Kyrkösjärven tekojärvi patoineen.

Esittelijä

virastopäällikkö  
Jaakko Stauffer



22.06.2016

Vp/2

---

**Lisätiedot**

Marjaana Santala, lakimies, puhelin: 310 34108  
marjaana.santala(a)hel.fi

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, asuntolautakunta

**Otteet**

**Ote**  
Asunto-osasto



## § 56

### Puu-Myllypuron Ryynimyllynkadun uudiskohteen asukasvalinnat

HEL 2016-005938 T 10 07 01

#### Päätös

Asuntolautakunta päätti merkitä tiedoksi suunnittelija Eeva Mynttisen esityksen Puu-Myllypuron Ryynimyllynkadun uudiskohteesta.

Esittelijä

osastopäällikkö  
Markku Leijo

Lisätiedot

Eeva Mynttinen, suunnittelija, puhelin: 310 34177  
eeva.mynttinen(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

osastopäällikkö  
Markku Leijo

Lisätiedot

Eeva Mynttinen, suunnittelija, puhelin: 310 34177  
eeva.mynttinen(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



22.06.2016

AoOp/2

## § 57

### Tapaninkylän Vihervarpusentien uudiskohteen asukasvalinnat

HEL 2016-007092 T 10 07 01

#### Päätös

Asuntolautakunta päätti merkitä tiedoksi suunnittelija Eeva Mynttisen esityksen Vihervarpusentien uudiskohteen asukasvalinnoista.

Esittelijä

osastopäällikkö  
Markku Leijo

Lisätiedot

Eeva Mynttinen, suunnittelija, puhelin: 310 34177  
eeva.mynttinen(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

osastopäällikkö  
Markku Leijo

Lisätiedot

Eeva Mynttinen, suunnittelija, puhelin: 310 34177  
eeva.mynttinen(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## § 58

### Asuntolautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuustoaloitteesta koskien asunnottomien konttimajoitusta

HEL 2016-003261 T 00 00 03

#### Lausunto

Asuntolautakunta antoi seuraavan lausunnon kaupunginhallitukselle:

Pääosa Helsingin asunnottomuudesta on lyhytaikaista

Marraskuussa 2015 Helsingissä oli 3 550 yksinäistä asunnotonta, joista 1 210 oli pitkäaikaisasunnottomia. Asunnottomia perheitä ja pariskuntia oli 280. Nuorten (alle 25-vuotiaat) ja maahanmuuttajien osuus kaikista asunnottomista on kasvanut vuodesta 2014. Yksinäisistä asunnottomista nuoria oli 840 ja maahanmuuttajia 1 500. Maahanmuuttajaperheitä oli 200. Asunnottomuus on Helsingissä valtaosin muuta kuin pitkäaikaisasunnottomuutta. Pääosa asunnottomista asuu eripituisia jaksoja sukulaisten tai tuttavien luona, ja heitä voisikin kutsua kitka-asunnottomiksi.

Asunto ensin -ohjelma on vähentänyt merkittävästi asunnottomuutta

Helsingin kaupunki on ollut mukana vuosina 2008 - 2015 valtakunnallisessa pitkäaikaisasunnottomuuden vähentämishjelmassa. Ohjelman lähtökohtana on ollut Asunto ensin -periaatteen mukainen asuminen, johon järjestetään tarvittava yksilöllinen tuki. Ohjelman aikana on mm. perustettu uusia asumisyksikköohjelmia ja muutettu asuntoloita tuetun asumisen yksiköiksi. Helsinki onkin onnistunut vähentämään pitkäaikaisasunnottomuutta.

Asunnottomuuden vähentämishjelma jatkuu

Valtioneuvosto antoi 9.6.2016 periaatepäätöksen asunnottomuuden ennaltaehkäisyn toimenpideohjelmasta vuosille 2016 - 2019, jonka tavoitteena on jatkaa asunnottomuuden vähentämistä. Yhtenä toimenpiteenä on lisätä kohtuuhintaista asuntotuotantoa ja monipuolistaa asuntotarjontaa asunnottomille. Tavoitteena on vuoteen 2019 mennessä osoittaa koko maassa vähintään 2 500 uutta asuntoa tai asuntopaikkaa asunnottomille tai asunnottomuuden riskiryhmille. Tästä Helsingin osuus olisi noin 750 asuntoa. Ohjelmassa esitetään myös nuorille, opiskelijoille ja oleskeluluvan saaneille turvapaikanhakijoille käynnistetävän uudentyypisiä rakennus- ja kokeiluhankkeita asumismuotojen kehittämiseksi.





## Pienet tuvat –mallia testataan Vantaalla

Toimenpideohjelmassa esitetään testattavaksi ”pienet tuvat” -mallia vaikeimman asunnottomuusryhmän ratkaisuna. Kokeilu toteutettaisiin kiinnostuneissa ohjelmakaupungeissa rakentamalla 5 - 10 pientä erillisasuntoa yhteisömuotoon asiakkaille, jotka eivät onnistu nykyisissä asumismuodoissa. Samalla mallinnettaisiin tukipalvelu, jolla turvataan asumisen onnistuminen. Vastuutahoina kokeilussa ovat Vantaan kaupunki, Ympäristöministeriö ja Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus.

## Konttiasuminen ja muut tilapäiset ratkaisut ovat haasteellisia

Valtuustoaloitteessa ehdotetaan yhdeksi asunnottomien vaihtoehtoiseksi asumismuodoksi konttiasumista rakentamattomille tonteille sekä proomujen päälle kaupungin satama-alueille. Kuten kaikessa asuntorakentamisessa, myös konttirakentamisessa, tulee noudattaa asuntorakentamista koskevia säädöksiä ja rajoituksia. Konteista voidaan rakentaa tilapäisiä asuntoja enintään viideksi vuodeksi edellyttäen, että ne täyttävät mm. tila-, melu-, esteettömyys- ja paloturvallisuusvaatimukset sekä ympäristön ja kaupunkikuvan asettamat vaatimukset. Helsinki luovuttaa tontteja aina ensisijaisesti pysyvään käyttötarkoitukseen eikä mahdollinen tonttien väliaikaiskäyttö saa vaarantaa pysyvien hankkeiden toteuttamista. Tästä syystä soveltuvien tonttien löytäminen voi osoittautua hyvin vaikeaksi.

Helsinki pyrkii asuntopolitiikallaan asukasrakenteen monipuolisuuteen ja segregaaation ehkäisyyn asuinalueilla. Asunnottomien majoittaminen väliaikaisiin konttiasumisyksiköihin ei edistä kaupungin tavoitetta torjua segregatiota vaan keskittäisi huono-osaisuutta kortteleihin, joiden infrastruktuuri ei ole vielä valmista. Etenkin veden äärelle vanhoille satama-alueille sijoitettavat tuetun asumisen yksiköt poikkeaisivat selvästi kaupungin tämänhetkisen asuntopolitiikan normeista ja lisäisivät omalta osaltaan riskiä huono-osaisuuden kasautumiseen uusilla asuinalueilla.

Konttiasuntojen rakentaminen olisi kieltämättä nopea keino saada lisää asuntoja asunnottomille, mutta se ei voi olla asuntopoliittinen keino. Asunnottomuuden ennaltaehkäisyyn toimenpideohjelmassa esitetään käynnistettäväksi asumismuotojen uudentyyppejä rakennus- ja kokeiluhankkeita nuorille, opiskelijoille ja oleskeluluvan saaneille turvapaikanhakijoille. Asunnottomuuden vähentäminen edellyttää riittävää kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen tuotantoa. Asunnottomille parempi vaihtoehto on uusien pysyvien asuntojen rakentamisen lisäksi olemassa olevan asuntokannan hyödyntäminen. Kaupungin oman asuntokannan käyttö asunnottomien tukiasuntoina välivuokrauksen kautta on ensisijainen vaihtoehto asunnottomuuden torjunnassa.



22.06.2016

Asuntolautakunta katsoo, että erilaiset erityisryhmien asumisratkaisuihin liittyvät kokeilut ovat kuitenkin sinänsä kannatettavia. Sen vuoksi vastaavia hankkeita seurataan aktiivisesti.

## Käsittely

Esittelijä muutti esitystään ja lisäsi lausunnon loppuun seuraavan kappaleen:

"Asuntolautakunta katsoo, että erilaiset erityisryhmien asumisratkaisuihin liittyvät kokeilut ovat kuitenkin sinänsä kannatettavia. Sen vuoksi vastaavia hankkeita seurataan aktiivisesti."

Esittelijä

osastopäällikkö  
Markku Leijo

Lisätiedot

Marjo Tapana, apulaisosastopäällikkö, puhelin: 310 34222  
marjo.tapana(a)hel.fi

## Liitteet

1 Kantola Helena ym. valtuustoaloite Kvsto 16.3.2016 asia 12

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Lausuntoehdotus

Asuntolautakunta antaa seuraava lausunnon kaupunginhallitukselle:

Pääosa Helsingin asunnottomuudesta on lyhytaikaista

Marraskuussa 2015 Helsingissä oli 3 550 yksinäistä asunnotonta, joista 1 210 oli pitkäaikaisasunnottomia. Asunnottomia perheitä ja pariskuntia oli 280. Nuorten (alle 25-vuotiaat) ja maahanmuuttajien osuus kaikista asunnottomista on kasvanut vuodesta 2014. Yksinäisistä asunnottomista nuoria oli 840 ja maahanmuuttajia 1 500. Maahanmuuttajaperheitä oli 200. Asunnottomuus on Helsingissä valtaosin muuta kuin pitkäaikaisasunnottomuutta. Pääosa asunnottomista asuu eripituisia jaksoja sukulaisten tai tuttavien luona, ja heitä voisikin kutsua kitka-asunnottomiksi.

Asunto ensin -ohjelma on vähentänyt merkittävästi asunnottomuutta

Helsingin kaupunki on ollut mukana vuosina 2008 - 2015 valtakunnallisessa pitkäaikaisasunnottomuuden vähentämishjelmassa. Ohjelman lähtökohtana on ollut Asunto ensin -periaatteen mukainen asuminen, johon järjestetään tarvittava yksilöllinen tuki. Ohjelman aikana on mm.



perustettu uusia asumisyksikköhankeita ja muutettu asuntoloita tuetun asumisen yksiköiksi. Helsinki onkin onnistunut vähentämään pitkäaikaisasunnottomuutta.

#### Asunnottomuuden vähentämishjelma jatkuu

Valtioneuvosto antoi 9.6.2016 periaatepäätöksen asunnottomuuden ennaltaehkäisyn toimenpideohjelmasta vuosille 2016 - 2019, jonka tavoitteena on jatkaa asunnottomuuden vähentämistä. Yhtenä toimenpiteenä on lisätä kohtuuhintaista asuntotuotantoa ja monipuolistaa asuntotarjontaa asunnottomille. Tavoitteena on vuoteen 2019 mennessä osoittaa koko maassa vähintään 2 500 uutta asuntoa tai asuntopaikkaa asunnottomille tai asunnottomuuden riskiryhmille. Tästä Helsingin osuus olisi noin 750 asuntoa. Ohjelmassa esitetään myös nuorille, opiskelijoille ja oleskeluluvan saaneille turvapaikanhakijoille käynnistettävän uudentyypisiä rakennus- ja kokeiluhankkeita asumismuotojen kehittämiseksi.

#### Pienet tuvat –mallia testataan Vantaalla

Toimenpideohjelmassa esitetään testattavaksi ”pienet tuvat” -mallia vaikeimman asunnottomuusryhmän ratkaisuna. Kokeilu toteutettaisiin kiinnostuneissa ohjelmakaupungeissa rakentamalla 5 - 10 pientä erillisasuntoa yhteisömuotoon asiakkaille, jotka eivät onnistu nykyisissä asumismuodoissa. Samalla mallinnettaisiin tukipalvelu, jolla turvataan asumisen onnistuminen. Vastuutahoina kokeilussa ovat Vantaan kaupunki, Ympäristöministeriö ja Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus.

#### Konttiasuminen ja muut tilapäiset ratkaisut ovat haasteellisia

Valtuustoaloitteessa ehdotetaan yhdeksi asunnottomien vaihtoehtoiseksi asumismuodoksi konttiasumista rakentamattomille tonteille sekä proomujen päälle kaupungin satama-alueille. Kuten kaikessa asuntorakentamisessa, myös konttirakentamisessa, tulee noudattaa asuntorakentamista koskevia säädöksiä ja rajoituksia. Konteista voidaan rakentaa tilapäisiä asuntoja enintään viideksi vuodeksi edellyttäen, että ne täyttävät mm. tila-, melu-, esteettömyys- ja paloturvallisuusvaatimukset sekä ympäristön ja kaupunkikuvan asettamat vaatimukset. Helsinki luovuttaa tontteja aina ensisijaisesti pysyvään käyttötarkoitukseen eikä mahdollinen tonttien väliaikaiskäyttö saa vaarantaa pysyvien hankkeiden toteuttamista. Tästä syystä soveltuvien tonttien löytäminen voi osoittautua hyvin vaikeaksi.

Helsinki pyrkii asuntopolitiikallaan asukasrakenteen monipuolisuuteen ja segregaaion ehkäisyyn asuinalueilla. Asunnottomien majoittaminen



väliaikaisiin konttiasumisyksiköihin ei edistä kaupungin tavoitetta torjua segregatiota vaan keskittäisi huono-osaisuutta kortteleihin, joiden infrastruktuuri ei ole vielä valmista. Etenkin veden äärelle vanhoille sata-ma-alueille sijoitettavat tuetun asumisen yksiköt poikkeaisivat selvästi kaupungin tämänhetkisen asuntopoliitiikan normeista ja lisääisivät omalta osaltaan riskiä huono-osaisuuden kasautumiseen uusilla asuinalueilla.

Konttiasuntojen rakentaminen olisi kieltämättä nopea keino saada lisää asuntoja asunnottomille, mutta se ei voi olla asuntopoliittinen keino. Asunnottomuuden ennaltaehkäisyn toimenpideohjelmassa esitetään käynnistettäväksi asumismuotojen uudentyyppejä rakennus- ja kokeilu-hankkeita nuorille, opiskelijoille ja oleskeluluvan saaneille turvapaikan-hakijoille. Asunnottomuuden vähentäminen edellyttää riittävää kohtuu-hintaisten vuokra-asuntojen tuotantoa. Asunnottomille parempi vaih-toehto on uusien pysyvien asuntojen rakentamisen lisäksi olemassa olevan asuntokannan hyödyntäminen. Kaupungin oman asuntokannan käyttö asunnottomien tukiasuntolina välivuokrauksen kautta on ensisi-jainen vaihtoehto asunnottomuuden torjunnassa.

## Esittelijän perustelut

### Valtuustoaloite

Valtuutettu Helena Kantola ja 28 muuta valtuutettua ovat tehneet 16.3.2016 liitteenä olevan valtuustoaloitteen.

### Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt asuntolautakuntaa antamaan asiasta lausunnon kaupunginhallitukselle viimeistään 16.8.2016.

### Esittelijä

osastopäällikkö  
Markku Leijo

### Lisätiedot

Marjo Tapana, apulaisosastopäällikkö, puhelin: 310 34222  
marjo.tapana(a)hel.fi

## Liitteet

1 Kantola Helena ym. valtuustoaloite Kvsto 16.3.2016 asia 12

## Oheismateriaali

1 Allekirjoitettu, Kantola Helena ym. valtuustoaloite Kvsto 16.3.2016 asia



## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



## § 59

### Rajatun hakumenettelyn käyttäminen ELMU Asunnot Oy:n omistamissa asunnoissa Koy Helsingin Jallukassa

HEL 2016-007290 T 10 07 01

#### Päätös

Asuntolautakunta päätti, että ELMU Asunnot Oy:n asunnot Koy Helsingin Jallukassa voivat olla vain rajatun joukon (musiikkialan ammattilaiset) haettavina.

#### Esittelijä

osastopäällikkö  
Markku Leijo

#### Lisätiedot

Marjo Tapanen, apulaisosastopäällikkö, puhelin: 310 34222  
marjo.tapanen(a)hel.fi

#### Liitteet

1 ELMU Asunnot Oy hakemus

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus, aravalain ym. tuettua asumista koskevien lakien mukainen päätös

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Tiivistelmä

Ympäristöministeriö on antanut asetuksen (182/2003) arava- ja korkotukivuokra-asuntojen hakumenettelystä. Asetuksen 1 §:n mukaan valtion lainoittamien vuokra-asuntojen on oltava julkisesti ja yleisesti haettavina. Asetuksen mukaan asunnot voivat kuitenkin olla vain rajatun joukon haettavina, milloin se edustaa paikkakunnalla riittävän laajaa asunnontarvitsijaryhmää ja rajattu hakumenettely on perusteltu asunton omistussuhteet ja käyttötarkoitus huomioon ottaen

Kaupunginhallitus on 28.1.2013 varannut tontin 20815/3 Elävän musiikin säätiö ELMU rs:lle (Elmu Säätiö) valtion korkotukemien musiikkialan ammattilaisille suunnattujen vuokra-asuntojen suunnittelua ja toteutusta varten. Kiinteistöviraston tonttiosaston päällikkö on 2.6.2014 hyväksynyt Elmu Säätiön yhteistyökumppaniksi ja tontin varauksensaajaksi Y-Säätiön ehdolla, että osa asunnoista tulee toteuttaa Elmu Sää-



tiön toimesta valtion korkotukemana musiikkialan ammattilaisille suunnattuna vuokra-asuntotuotantona. ELMU Asunnot Oy on Elmu Säätiön omistama osakeyhtiö sosiaalista asuntotuotantoa varten.

Koy Helsingin Jallukka sijaitsee Helsingin Jätkäsaarella osoitteessa Malagankatu 3. Kohteen omistavat ELMU Asunnot Oy (35 %) ja Y-Säätiö (65 %). Kohteeseen valmistuu 74 asuntoa, joista 25 asuntoa on ELMU Asunnot Oy:n hallinnassa. ELMU Asunnot Oy:n asunnot välitetään musiikkialan ammattilaisille.

ELMU Asunnot Oy:n arvion mukaan pääkaupunkiseudulla on noin 3400 musiikkialan ammattilaista. Suomen Muusikkojen Liittoon kuuluu noin 3 300 jäsentä ja sen paikallisyhdistyksen Helsingin Muusikot ry:n jäseniä on noin 850.

## Esittelijän perustelut

ELMU Asunnot Oy on hakenut omistamiinsa asuntoihin rajattua hakumenettelyä musiikkialan ammattilaisille. Kiinteistöviraston asunto-osasto valvoo arava- ja korkotukivuokra-asuntoja koskevien asukasvalintaperusteiden noudattamista.

### Esittelijä

osastopäällikkö  
Markku Leijo

### Lisätiedot

Marjo Tapani, apulaisosastopäällikkö, puhelin: 310 34222  
marjo.tapani(a)hel.fi

## Liitteet

1 ELMU Asunnot Oy hakemus

## Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus, aravalain ym. tuettua asumista koskevien lakien mukainen päätös

## Tiedoksi

ELMU Asunnot Oy



## § 60

### Rajatun hakumenettelyn käyttäminen Fastighets Ab Victoria 3:n vuokra-asunnoissa

HEL 2016-007289 T 10 07 01

#### Päätös

Asuntolautakunta päätti, että Fastighets Ab Victoria 3:n asunnot voivat olla vain rajatun joukon (ruotsinkielisen varhaiskasvatuksen ja opetuksen henkilökunta sekä Johannes församlingin alueen asukkaat) haettavina.

#### Esittelijä

osastopäällikkö  
Markku Leijo

#### Lisätiedot

Marjo Tapani, apulaisosastopäällikkö, puhelin: 310 34222  
marjo.tapani(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Hakemus Stiftelsen Brita Maria Renlunds Minne
- 2 Hakemuksen liite 1 Balansbok
- 3 Hakemuksen liite 2 Kommunal tjänster i huvudtadsregionen 2016
- 4 Hakemus St Tomasstiftelsen

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, aravalainan myöntämisvaltuuden käyttö

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Tiivistelmä

Ympäristöministeriö on antanut asetuksen (182/2003) arava- ja korkotukivuokra-asuntojen hakumenettelystä. Asetuksen 1 §:n mukaan valtion lainoittamien vuokra-asuntojen on oltava julkisesti ja yleisesti haettavina. Asetuksen mukaan asunnot voivat kuitenkin olla vain rajatun joukon haettavina, milloin se edustaa paikkakunnalla riittävän laajaa asunnontarvitsijaryhmää ja rajattu hakumenettely on perusteltu asuntojen omistussuhteet ja käyttötarkoitus huomioon ottaen.

Fastighets Ab Victoria 3:n asunnot omistaa Stiftelsen Brita Maria Renlunds Minne (87%) ja St Tomasstiftelsen (13 %). Fastighets Ab Victoria 3 on osa Jätkäsaarella sijaitsevaa Kvarteret Victoria - korttelia, johon rakennetaan ara-vuokra-asuntojen lisäksi mm. hitas-, opiskelija- ja va-





paarahoitteisia asuntoja. Lisäksi kortteliin tulee kulttuurikeskus, päiväkotiki sekä liike- ja toimistotiloja.

Stiftelsen Brita Maria Renlunds Minne omistaa 23 asuntoa Fastighets Ab Victoria 3:ssa. Yhdistyksen tavoitteena on lastenhoidon parantaminen sekä ruotsinkielisen varhaiskasvatuksen ja opetuksen edistäminen. Yhdistys jakaa apurahoja mm. yksityisille päiväkodeille ja lasten iltapäivä- ja kesätoimintaan. Lisäksi yhdistyksellä on asuntoja ruotsinkielisen varhaiskasvatuksen ja opetuksen henkilökunnalle.

Helsingissä on noin 35 000 ruotsinkielistä asukasta, mutta määrän arvioidaan kasvavan noin 7 000 henkilöllä vuoteen 2040 mennessä eli noin 42 000 henkilöön. Helsingin kaupungin ruotsinkielisissä päiväkodeissa, kouluissa ja lukioissa työskentelee noin 630 henkilöä vakituisessa palvelussuhteessa. Stiftelsen Brita Maria Renlunds Minnen mukaan pääkaupunkiseudulla työskentelee 2 197 henkilöä ruotsinkielisessä varhaiskasvatuksessa tai opetuksessa. Helsingissä on jatkuva pula pätevistä ruotsinkielisistä opettajista ja lastentarhanopettajista. Tähän on syynä mm. Helsingin korkea vuokrataso.

St Tomasstiftelsen omistaa 4 asuntoa Fastighets Ab Victoria 3:ssa. Yhdistys välittää asuntoja pienituloisille eläkeläisille, opiskelijoille, yksinhuoltajille ja maahanmuuttajille. Se toimii yhteistyössä Johannes församlingin diakoniatyön kanssa. Johannes församlingin alueella asuu noin 20 000 asukasta.

## Esittelijän perustelut

Stiftelsen Brita Maria Renlunds Minne ja St Tomasstiftelsen ovat hakenneet rajattua hakumenettelyä omistamiinsa asuntoihin Fastighets Ab Victoria 3:ssa. Kiinteistöviraston asunto-osasto valvoo arava- ja korkotukivuokra-asuntoja koskevien asukasvalintaperusteiden noudattamista.

Esittelijä

osastopäällikkö  
Markku Leijo

Lisätiedot

Marjo Tapani, apulaisosastopäällikkö, puhelin: 310 34222  
marjo.tapani(a)hel.fi

## Liitteet

- |   |  |
|---|--|
| 1 | Hakemus Stiftelsen Brita Maria Renlunds Minne                  |
| 2 | Hakemuksen liite 1 Balansbok                                   |
| 3 | Hakemuksen liite 2 Kommunala tjänster i huvudtadsregionen 2016 |
| 4 | Hakemus St Tomasstiftelsen                                     |



---

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, aravalainan myöntämisvaltuuden käyttö

## Tiedoksi

Fastighets Ab Victoria 3



## § 61

### Asuinrakennusten ja asuntojen korjauksiin vuonna 2016 myönnettävien avustusten kuntakohtaiset määrärahat

HEL 2016-007010 T 10 07 03

#### Päätös

Asuntolautakunta päätti merkitä tiedoksi selvityksen asuinrakennusten ja asuntojen korjaustoimintaan myönnettävien avustusten kuntakohtaisista määrärahoista vuonna 2016 sekä Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARAn) asiaa koskevan päätöksen 31.5.2016 (22112/711/16).

#### Esittelijä

osastopäällikkö  
Markku Leijo

#### Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Asuinrakennusten ja asuntojen korjaustoimintaan myönnettävien avustusten kuntakohtaiset määrärahat 31.5.2016.pdf

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Vuonna 2016 kuntien asuinrakennusten ja asuntojen korjaustoimintaan valtion määrärahoista myöntämiin avustuksiin on varattu yhteensä 9,5 miljoonaa euroa, josta korjausavustuksiin 7,5 miljoonaa euroa ja energia-avustuksiin 2 miljoonaa euroa. Määrärahoista myönnetään korjausavustuksia vanhusväestön ja veteraanien asuntojen korjauksiin sekä kosteusvaurioituneen, terveyshaittaa aiheuttavan rakennuksen kunnutkimuksiin. Lisäksi myönnetään tarveharkintaisia energia-avustuksia pientalojen energiataloudellisiin korjaustoimenpiteisiin.

ARAn ilmoituksen mukaan vanhusten ja vammaisten asuntojen korjausavustusta haettiin tänä vuonna enemmän kuin määrärahaa on käytössä. Koska ko. avustus on painotettu valtion talousarviossa, tehdään



ARAn päätöksellä määrärahalleikkaus pientalojen harkinnanvaraisiin energia-avustuksiin ja kuntotutkimusavustuksiin siten että, pientalojen harkinnanvaraiset energia-avustukset myönnetään 20 %:n (normaalisti 25 % kustannuksista) ja kuntotutkimusavustukset 39 %:n (normaalisti 50 % kustannuksista)suuruisina.

Helsingissä jätettiin hakuajan päättymiseen 24.3.16 mennessä yhteensä 18 avustushakemusta. Hakemusten perusteella asunto-osasto ilmoitti ARAlle kuluvan vuoden määrärahatarpeeksi 72 234 euroa. Korjausavustuksiin tarvittava määräraha on yhteensä 60 015 euroa, josta vanhusväestön ja veteraanien asuntojen korjausavustuksiin yhteensä 53 122 euroa ja kuntotutkimusavustuksiin 6 893 euroa. Lisäksi ilmoitettiin pientalojen tarveharkintaisten energia-avustusten määrärahatarpeeksi yhteensä 12 219 euroa.

ARA ilmoitti 31.5.2016 vahvistaneensa kuluvana vuonna Helsingille asuntojen korjauksiin myönnettävien avustusten määrärahaksi yhteensä 68 411 euroa siten, että vanhusväestön ja veteraanien asuntojen korjausavustukset myönnettiin täysimääräisinä, kuntotutkimusavustuksiin myönnettiin 5 514 euroa ja pientalojen harkinnanvaraisiin energia-avustuksiin 9 775 euroa.

Esittelijä

osastopäällikkö  
Markku Leijo

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Asuinrakennusten ja asuntojen korjaustoimintaan myönnettävien avustusten kuntakohtaiset määrärahat 31.5.2016.pdf

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



22.06.2016

AoOp/7

## § 62

### Asukkaiden valinta vapautuviin ARA-asuntoihin

HEL 2016-007156 T 10 07 01

#### Päätös

Asuntolautakunta päätti hyväksyä asukasvalinnat vapautuviin ARA-asuntoihin liitteen mukaisesti.

Esittelijä

osastopäällikkö  
Markku Leijo

Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom 32 k.)
- 2 listakoonti 220616.pdf

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus, aravalain ym. tuettua asumista koskevien lakien mukainen päätös

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

osastopäällikkö  
Markku Leijo

Lisätiedot

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

#### Liitteet

- 1 Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom 32 k.)
- 2 listakoonti 220616.pdf



---

## **Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimus, aravalain ym. tuettua asumista koskevien lakien mukainen päätös



## § 63

### Hitas- ja Puolihitas-hankkeiden käsittelyprosessi

HEL 2016-006791 T 10 07 00

#### Päätös

Asuntolautakunta päätti merkitä tiedoksi liitteenä olevan Hitas- ja Puolihitas-hankkeiden käsittelyprosessin kuvauksen.

Esittelijä

osastopäällikkö  
Markku Leijo

Lisätiedot

Riitta Lehtinen, suunnittelija, puhelin: 310 34155  
riitta.lehtinen(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Hitas- ja Puolihitas-hankkeiden käsittelyprosessikuvaus.pdf

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Otteet

##### Ote

Asunto-osasto  
Kaupunginkanslia  
Tonttiosasto

##### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Esitysteksti  
Esitysteksti

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Nykyisin käytössä oleva rakennuttajille tarkoitettu Hitas-suunnitelmien ja hinnan käsittelyohje on päivitetty viimeksi elokuussa 2012.

Hitas- ja Puolihitas-hankkeiden käsittelyprosessikuvauksen on tarkoitus selkeyttää Hitas-prosessiin liittyvien tehtävien vastuualueita. Samalla ohjeeseen on lisätty Puolihitas-hankkeisiin liittyvä ohjeistus.

Esittelijä

osastopäällikkö  
Markku Leijo

Lisätiedot



22.06.2016

AoOp/8

Riitta Lehtinen, suunnittelija, puhelin: 310 34155  
riitta.lehtinen(a)hel.fi

## Liitteet

1 Hitas- ja Puolihtas-hankkeiden käsittelyprosessikuvaus.pdf

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Otteet

### Ote

Asunto-osasto  
Kaupunginkanslia  
Tonttiosasto

### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Esitysteksti  
Esitysteksti





22.06.2016

Vp/3

## § 64

### Kaupungin viranomaisten päätösten seuraaminen

#### Päätös

Asuntolautakunta päätti, ettei se ota käsiteltäväkseen seuraavien viranomaisten 2.6.-21.6.2016 tekemiä päätöksiä:

- toimistopäällikkö

Esittelijä

virastopäällikkö  
Jaakko Stauffer

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

virastopäällikkö  
Jaakko Stauffer

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



22.06.2016

Vp/4

## § 65

### Viraston tiedotuksia

#### Päätös

Asuntolautakunta päätti merkitä tiedoksi

Esittelijä

virastopäällikkö  
Jaakko Stauffer

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

virastopäällikkö  
Jaakko Stauffer

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



22.06.2016

Vp/5

## § 66

### Tämän kokouksen päätösten täytäntöönpano

#### Päätös

Asuntolautakunta päätti, 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

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijä

virastopäällikkö  
Jaakko Stauffer

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



22.06.2016

## MUUTOKSENHAKUOHJEET

### 1

#### MUUTOKSENHAKUKIELTO

**Pöytäkirjan 54, 56, 57, 58, 61, 63, 64, 65 ja 66 §:t.**

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

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 91 §

### 2

#### OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

**Pöytäkirjan 55 §.**

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

#### Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen)
- kunnan jäsen.

#### Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi-saannista.

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

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi.

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

#### Oikaisuvaatimusviranomainen



22.06.2016

Viranomaisen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin asuntolautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)  
(09) 310 13701 (Kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötoimi)  
(09) 310 13702 (Rakennus- ja ympäristötoimi)  
(09) 310 13703 (Sivistystoimi)  
(09) 310 13704 (Sosiaali- ja terveystoimi)

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
- oikaisuvaatimuksen tekijä
- millä perusteella oikaisuvaatimuksen tekijä on oikeutettu tekemään vaatimuksen
- oikaisuvaatimuksen tekijän yhteystiedot

### Pöytäkirja

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

## 3

### OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

#### Pöytäkirjan 59 ja 62 §:t.

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



22.06.2016

## Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

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

## Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi-saannista.

Oikaisuvaatimuksen on saavuttava Helsingin kaupungin hallintokeskuk-sen kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukio-loajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näy-tetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Vuokra-asunnon hakijan katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun pöytäkirja on ase-tettu yleisesti nähtäville.

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

## Oikaisuvaatimusviranomainen

Oikaisuvaatimus tehdään Helsingin kaupungin asuntolautakunnalle.

Asuntolautakunnan asiointiosoitteet ovat seuraavat:

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi  
Postiosoite: Asuntolautakunta  
Helsingin kaupungin kirjaamo  
PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Faksinumero: 09 655 783  
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11–13  
Puhelinnumero: 09 310 13701

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.



22.06.2016

## 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.

## 4

### MUUTOKSENHAKUKIELTO

#### Pöytäkirjan 60 §.

Tästä päätöksestä ei saa hakea muutosta valittamalla.

Sovellettava lainkohta: Aravalain (17.12.1993/1189) 39 § 3 momentti



22.06.2016

---

**Asuntolautakunta**

Vesa Peipinen  
puheenjohtaja

Marjaana Santala  
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu

Pertti Villo

Annina Apukka

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävänä Helsingin kaupungin kirjaa-  
mossa (Pohjoisesplanadi 11-13) 04.07.2016.