

Lausunto aravarajoituksista vapauttamiseksi, Kiskon Vanhustentukiyhdistys ry

Kaupunginhallitus 27.02.2023 § 55
694/10.04.00.00/2023

Valmistelija

hallintoasiantuntija Marika Korpela, marika.korpela@salo.fi, 02 778 2003

Kiskon Vanhustentukiyhdistys ry pyytää 7.2.2023 saapuneella hakemuksella lausuntoa yhtiön omistaman rivitalon vapauttamista aravarajoituksista. Hakemuksessa on luetteloitu kiinteistöt 734-768-1-22 sekä 734-768-1-153. Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus, ARA, tekee päätöksen aravarajoituksista vapauttamisesta. Hakemuksen liitteeksi tarvitaan kaupungin lausunto asiasta.

Hakemuksen mukaan Kiskon Vanhusten koti ry on Kiskossa osoitteessa Makasiinintie 15 sijaitseva suoraan omistettu rivitalo, jossa on hakemuksen mukaan 13 asuntoa ja pinta-ala yhteensä 524m². Rivitaloasunnot ovat valmistuneet vuonna 2010. Rivitalon kunto on ilmoitettu olevan peruskorjauksen tarpeessa. Tämän hetkinen sekä vuoden kesikäyttöaste on 100 %.

Vapautumista haetaan kaikille rakennuksille. Hakemuksessa on ilmoitettu, että asuntojen ensisijainen käyttö jatkossa on myynti tai vuokratyö. Hakemusta perustellaan omistajan taloudellisilla vaikeuksilla sekä väestön vähenemisellä alueella. Hakemuksessa on myös ilmoitettu, että vuokralaisten nykyinen vuokrasuhde jatkuu.

Hakija on lisäksi perustellut hakemustaan seuraavasti: ”Kiskon Vanhustentukiyhdistyksen talous on kestävä pohjalla ja yhdistys on jo realisoinut muut kiinteistönsä velkojen kattamiseksi. Jotta yhdistys selviäisi lopuista veloistaan, sen on myytävä kaikki kiinteistönsä ja sen tulee saada kiinteistöjensä myynnistä käypä markkinahinta. Kiinteistön omistajanvaihdos mahdollistaa myöhemmin rakennusten peruskorjauksen, mikä ehkäisee jatkossa asuntojen tyhjinä olemista. Alustavasti on käyty keskusteluja siitä, että Salon kaupunki ostaisi Makasiinintie 15 rakennukset omistamansa tai perustamansa yhtiön lukuun.”

Rakennusvalvonnalta on pyydetty rakennus- ja huoneistorekisteriotteet kiinteistöiltä 734-768-1-22 sekä 734-768-1-153.

Rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan kiinteistöllä 734-768-1-22 on yksi rakennus, joka on valmistunut vuonna 2010, jonka käyttötarkoitukseksi on merkitty erityisryhmien asuinrakennus. Kohteessa on kolme asuinhuoneistoa. Huoneistoalat ovat 216m², 153m² sekä 154m², eli yhteensä 523m². Rakennusvalvonnalta saadun pohjapiirustuksen mukaan ko. kolmeen asuinhuoneistoon on tehty 5-4 asuntoa eli yhteensä hakemuksen mukaisesti 13 asuntoa. Kiinteistölle on myönnetty myös vuonna 2018 muutoslupa, joka on loppukatselmoimatta. Lupa on voimassa 28.2.2023 saakka.

Rakennusvalvonnalta saadun selvityksen mukaan kiinteistöllä 768-1-153 ei ole rakennuksia.

ARAlta saadun selvityksen mukaan Makasiinintie 15:sta on käyttö- ja luovutusrajoitus voimassa 9.12.2049 sekä erityisryhmien käyttörajoitus 1.9.2030 saakka.

Aravarajoituslain 16 §:n mukaan ARA voi myöntää hakemuksesta antamallaan ehdoilla osaksi tai kokonaan vapautuksen aravarajoituslain mukaisista rajoituksista, jos se edistää alueen asuntomarkkinoiden

toimivuutta ja ehkäisee asuntojen tyhjinä olemista sekä tästä johtuvia taloudellisia menetyksiä, taikka muusta erityisestä syystä. Rajoituksista vapauttamisen edellytyksenä on, että valtion asuntolaina tai aravalaina maksetaan kokonaan takaisin.

Hakemuksen perustelujen sekä saatujen selvitysten perusteella voidaan puoltaa Kiskon Vanhustentukiyhdistys ry:n hakemusta aravarajoitusten vapauttamiseksi. Hankkeeseen on myönnetty korkotukilainaa.

Kiskon Vanhustentukiyhdistys ry:n hakemus aravarajoitusasiassa on oheismateriaalina.

Esittelijä	Kaupunginjohtaja
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää antaa puoltavan lausunnon koskien Kiskon Vanhustentukiyhdistys ry:n, Makasiinintie 15, hakemusta aravarajoituksista vapauttamisista.
Päätös	<p>Merkittiin, että Johannes Alaranta poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn aikana klo 18.24.</p> <p>Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.</p> <p>Merkittiin, että Satu Parttimaa poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen klo 18.31.</p>
Tiedoksianto	Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus Kiskon Vanhustentukiyhdistys ry