

## Lausunto aravarajoituksista vapauttamisesta, Karina-Asunnot Oy, Helsingintie 52, 734-9-11-3

Kaupunginhallitus 22.01.2024 § 10  
5240/10.04.00.00/2023

Valmistelija

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

Karina-Asunnot Oy on jättänyt Salon kaupungille 30.11.2023 päivätyn hakemuksen koskien Helsingintie 52 aravarajoituksista purkamista. Karina-Asunnot Oy:n hakemus on kirjoitettu seuraavasti:

”Lounais-Suomen Syöpäyhdistys r.y.:n 100 prosenttisesti omistama Karina-Asunnot Oy pyytää Salon kaupungilta lupaa omalta osaltaan Helsingintie 52 osoitteessa sijaitsevan vuokratalon (kiinteistötunnus 734-9-11-3) rajoitteiden purkamiseen. Kohteen rajoitteet ovat voimassa vuoteen 2045 asti. Rajoitteet koskevat asukasvalintoja. Vuokratalon pitäminen on ollut tappiollista jo vuosia Lounais-Suomen Syöpäyhdistykselle ja edessä olevat remontit korjausvelan kautta tulisivat lisäämään kohteen pääomittamisen tarvetta. Lisäksi toiminta ei suoraan vastaa yhdistyksen sääntöjen mukaista toimintaa, joka liittyy syöpää sairastavien ja heidän läheistensä tukemiseen. Mikäli yhdistys saa ARA:lta luvan myydä kiinteistön ilman rajoituksia, tulee rajoitusten poistoa anoessa olla materiaalin mukana Salon kaupungin puolto asian suhteen. Yhdistyksen tarkoitus on myydä vuokratalo vapailla markkinoilla, kunhan se ensin saa tähän ARA:lta suostumuksen. Toivon Salon kaupunginhallitukselta myönteistä suhtautumista asiaan.”

Hakijalta saadun lisäselvitysten mukaan kiinteistöllä on 12 asuntoa, jotka ovat kooltaan 35-41m<sup>2</sup>. Hakija perustelee remonttitarpeen kohdistuvan talon putkistoon. Hakija kirjoittaa: ”Viimeisen kolmen vuoden aikana talon vesilinjoissa on havaittu kolme vuotoa, jotka paikkailtu yksi kerrallaan. Lvi-alan ammattilaiset ovat suositelleet kokonaisvaltaista putkiremonttia ennen kuin jotain suurempaa vahinkoa sattuu. Räystäslaudoissa on myös edessä – nyt jo reikiä lahonneissa laudoissa. Taloudellisesti suuri haaste on myös pihan painautuminen kahden vuosikymmenen aikana, joka tekee pihasta epätasaisen ja rakennusta kohden jyrkän. Tämä aiheuttaa jo nyt haasteita liikuntarajoitteisten henkilöiden pääsyn taloon.”

Lisäselvityksessä hakija ilmoittaa käyttöasteen olevan yli 85 prosenttia, sekä tällä hetkellä yksi asunto on vuokraamatta ja keskimäärin yksi-kaksi asuntoa on vapaana.

Hakija perustelee rajoitusten vapauttamista lisäksi seuraavasti: ”Kohde on ollut lähes joka vuosi Lounais-Suomen Syöpäyhdistykselle (joka omistaa Karina-Asunnot Oy:n 100 prosenttisesti) tappiollinen ja yhdistys on vuosittain sen alijäämän kuitannut. Kohde on välimatkansakin vuoksi meille haasteellinen ja taloudellisesti tappiosta katsoen epämielekäs omistaa. Myöskään kohteen ylläpitäminen ei juurikaan tue yhdistyksen sääntöjen mukaista toimintaa (syöpäpotilaiden ja heidän läheistensä tukeminen) kun asukkaat valikoituvat vapailta markkinoilta. Jatkossa on kuitenkin tarkoitus, että yhdistyksen paikallisoasta olisi vuokralla talon alakerran kerhohuoneessa. Alakerrasta löytyy myös syöpäneuvontahoitajan vastaanottotila (Avin tarkastama), jonka toiminta jatkuisi vuokrasuhteessa.”

Rakennusvalvonnalta saadun selvityksen mukaisesti kiinteistöllä on hakijan ilmoittamat asunnot. Rakennuksen käyttötarkoitus on pienkerrostalot, kerrosala 763m<sup>2</sup>, kokonaisala 937m<sup>2</sup> ja kerrosluku 2. Rakennus on valmistunut 23.3.2001.

Maankäyttöpalveluista saadun selvityksen mukaan alueen asemakaava on hyväksytty 20.5.1963 ja rakennus on toteutettu asemakaavan mukaisena, mutta rakennusoikeutta on ylitetty. Kaavassa alue on asuntokerrostalojen korttelialuetta AK-8. Alueelle ei ole tulossa kaavamuutoksia lähiaikoina.

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 aiheuttavia taloudellisia menetyksiä, taikka muusta erityisestä syystä. Rajoituksista vapauttamisen edellytyksenä on, että valtion asuntolaina tai aravalaina maksetaan kokonaan takaisin.

Karina-Asunnot Oy:n perusteluista sekä saatujen selvitysten johdosta voidaan puoltaa Karina-Asunnot Oy:n vapauttamista aravarajoituslain mukaisista käyttö- ja luovutusrajoituksista.

Esittelijä	Kaupunginjohtaja
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus antaa valmistelun mukaisen lausunnon ja puoltaa Karina Asunnot Oy:n omistaman vuokratalokohteen Helsingintie 52 vapauttamista aravarajoituslain mukaisista käyttö- ja luovutusrajoituksista.
Päätös	Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.
Tiedoksianto	Karina-Asunnot Oy