

Imankatu

liite 17 - 20

HAKEMUS ARAVARAJOITUSASIASSA

- Aravarajoituksista vapauttaminen
- Alkuperäinen rajoitusaika
pvm 9.7.2025 (rajoitusaika päättyy)
- Jatkorajoitusaika
pvm _____ (rajoitusaika päättyy)
- Purkulupa
- Alkuperäinen rajoitusaika
pvm _____ (rajoitusaika päättyy)
- Jalkorajoitusaika
pvm _____ (rajoitusaika päättyy)

Hakija Imatran Palvelutaloyhdistys ry		Y-lunnus 0242733-1	
Osoite Kauppakatu 3		Postinumero ja postitoimipaikka 55120 IMATRA	Sähköpostiosoite marja.sormunen@ipty.fi
Asianhoitaja Marja Sormunen, toiminnanjohtaja		Y-lunnus	
Osoite Kauppakatu 3		Postinumero ja postitoimipaikka 55120 IMATRA	Sähköpostiosoite marja.sormunen@ipty.fi
Kohteen nimi Irmankadun Palvelutalo		Y-lunnus	Kunta Imatra
Kohteen osoite Irmankatu 1 - 2, 55120 IMATRA		Rakennusten lkm 4 asuinrak, 1 talousrak ja 1 jätekatos	Valmistumisvuosi 1981
Rakennusten RHR-tunnukset 153-13	91	1	
153-13	90	1	
Tontin hallintamuoto <input type="checkbox"/> oma <input checked="" type="checkbox"/> vuokra	Laitostunnus		Kiinteistötunnus
Asuntojen lukumäärä 36	Pinta-ala yhteensä 1158 htm2	Vaivastalot 1981	Yli 2 kk tyhjinä olleiden as. lkm 3
Tämänhetkinen käyttöaste % noin 90		Vuoden keskikäyttöaste % noin 93	

HALLINTAMUOTO

Kiinteistö- osakeyhtiö Suoraan omis- tettu vuokratalo Asunto-osake- yhtiö (vuokratalo) Keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö Asunto-osakkeet (seka- tai vuokratalossa) Yksittäinen omakotitalo

HAETAAN VAPAUTTAMISTA

Kaikille rakennuksille Osalle rakennuksista Kaikille osakkeille * Tietyille osakkeille * (* liitteeksi osakeluettelo)

TIEDOT VAPAUTETTAVISTA OSAKKEISTA

Vapautettavat osakkeet nrot	Vapautettavat osakkeet kpl yhteensä	Vapautettavat huoneistot
-----------------------------	-------------------------------------	--------------------------

ASUNTOJEN ENSISIJAINEN KÄYTTÖ JATKOSSA

Myynti omistusasunnoiksi Myynti vuokratyöhön Myynti muuhun tarkoitukseen Säilyy omistajan vuokra-asuntona Purku

HAKEMUKSEN PERUSTELUT

Vuokra-asuntojen ylitarjonta Omistajan taloudelliset vaikeudet Väestöltään vähenevä alue Ei vastaa nykyisiä vaatimuksia Asunto/ rakennus tyhjillään Asunto/ rakennus tuhoutunut

KOHTEEN KUNTO

Normaali kunto Huono kunto Peruskorjattu Peruskorjauksen tarpeessa Kosteusvauriot Homevauriot

VUOKRALAISTEN ASUMINEN JATKOSSA

Nykyinen vuokra- suhde jatkuu Tarjotaan asuntoa muista kohteista Kunta järjestää asunnot Tarjotaan vuokralaisille omistusasunnoiksi

HAKEMUKSEN PERUSTELUT

Imatran Palvelutaloyhdistyksen tehtävänä on ylläpitää ja edistää vanhusten hyvinvointia. Tarjoamme vanhukselle vuokra-asuntoja, jossa jokainen voi asua omassa kodissa turvallisesti ja itsenäisesti hoivapalvelujen ja tukitoimien turvin.

Tällä hetkellä yhdistyksellä on palvelutaloasuntoja yhteensä 224 kuudessa eri palvelutalossamme eri puolilla Imatraa. Palvelutalojemme tuotanto on aloitettu jo 70-luvun alussa. Tällöin ei asumisen ja asuntojen taso ollut sama kuin tänä päivänä asumisen tasolta odotetaan.

Saareksiinmäen kaupunginosassa sijaitsee Irmankadun Palvelutalo, jonka osalta on yhdistyksen hallitus päättänyt aloittaa mahdolliset myyntitoimet. Kohde sisältää neljä asuinkiinteistöä. Yhteensä taloissa on 36 asuntoa yksi kaksio muut yksioita.

Irmankadun palvelutalon osalta on ongelmana kiinteistön sijainti. Vanhuksien kannalta on kohde kaukana palvelujen suhteen. Lisäksi osa kohteen kiinteistöistä on ns. luhtikiinteistöjä, jotka eivät sovellu liikuntarajoitteisille henkilöille. Raput tuottavat jokapäiväiseen elämään huomattavasti ongelmia. Em. syistä johtuen yhdistyksellä on ollut ongelmia saada asukkaita kohteeseen. Parhaillaankin on kiinteistössä tyhjänä kolme asuntoa. Viimeisimmän vuoden aikana on tyhjiä asuntoja ollut koko ajan. Pisin aika on ollut 7,5 kuukautta.

Irmankadun Palvelutalolla on ara-rajoituksia vuoteen 2025 asti. Yhdistys pitää erittäin tärkeänä, että ko. kohteeseen voidaan myöntää vapautus rajoituksista.

Nykyiset asukkaat sijoittaisimme portaittain muihin palvelutaloihimme sekä Imatran Vuokra-asunnot Oy:n kanssa yhteistyössä etsimiimme vuokra-asuntoihin.

Kohteen rajoituksien vapauttaminen antaisi uudelle omistajalle mahdollisuuden vastata lähialueiden uusien hankkeiden työntekijöiden asuntotarpeeseen (saimaa garden).

<input type="checkbox"/> Kunnan lausunto liitteenä	Jäljellä oleva aravalaina	0 €
<input checked="" type="checkbox"/> Kunnan lausunto pyydetty toimittamaan ARAan	Saadut valtion avustukset	ray 57 184 € ja €
<input type="checkbox"/> Rasisuostodistus liitteenä		ara 35 319 € ja
<input type="checkbox"/> Kaupparekisterinote liitteenä		ara 82 480 €
<input type="checkbox"/> Hakijan harkitsemat muut tarpeelliset selvitykset liitteenä		
<input type="checkbox"/> Osakeluettelo		
<input type="checkbox"/>		

Paikka ja päivämäärä Imatralla 20.6.2011	Hakijan allekirjoitus	Nimenselvennys / asema Marja Sormunen, toiminnanjohtaja
---	-----------------------	--

Kohta **Hakemuksen perustelut** ovat hakemuksen tärkein osa. Aravarajoituslain (1190/1993) 16 §:n mukaan ARA voi myöntää vapautuksen, jos se

- edistää alueen asuntomarkkinoiden toimivuutta,
- ehkäisee asuntojen tyhjinä olemista sekä tästä aiheutuvia taloudellisia menetyksiä tai
- vapauttamiseen on muu erityinen syy.

Alkuperäisellä rajoitusajalla olevista samoin kuin korkotukilainoitetuista kohteista on **aina** esitettävä kohteen **sijaintikunnan lausunto**, jonka hakija hankkii. Jos kunnassa on tehty asuntokantaa ja sen kehittämistä koskevia selvityksiä ja suunnitelmia, myös ne on syytä liittää mukaan.

Kun kohde on 10 vuoden jatkorajoitusajalla, ARA:n on myönnettävä vapautus, jos rajoitusten jatkuminen

- loukkaisi omistajan oikeutta varallisuutensa normaaliin, kohtuulliseen ja järkevään käyttöön tai
- muodostuisi muutoin ilmeisen kohtuuttomaksi

Jatkorajoitusajalla olevasta hankkeesta kunnan lausunto hankitaan harkinnan mukaan.

Jos perusteluille varattu tila ei ole riittävä, ne voi esittää erillisellä liitteellä.

ARA voi myöntää **purkuluvan**, jos

- asunto tai talo on kunnoltaan niin huono, ettei sen perusparantaminen tai korjaaminen ole tarkoituksenmukaista
- väestöltään vähenevällä alueella sijaitseva asunto tai suurin osa talon asunnoista on ollut pitkäaikaisesti tyhjiillään ja tyhjiillään olon arvioidaan olevan pysyvää sekä purkamisen on perusteltua alueen asuntomarkkinatilanne huomioon ottaen
- purkamiseen on muu erityisen painava syy.

Purkulupahakemuksesta on aina esitettävä sijaintikunnan lausunto.

36
Rajoituksista vapauttamista ja purkulupaa koskeviin hakemuksiin voi liittää asiantuntijalausuntoja tai muita asiaa selventäviä asiakirjoja, piirustuksia tai valokuvia.

**Hakemus palautetaan allekirjoitettuna osoitteeseen:
Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus, kirjaamo, PL 30, 15141 Lahti.**

Lomake ARA 5/11 Sivu 2/2

liite 18

Imatran Palvelutaloyhdistys ry
Kauppakatu 3
55120 Imatra
y-tunnus 0242733-1

LAUSUNTO

20.6.2011

Imatran Kaupunki
Asuntotoimi

**RAJOITUKSISTA VAPAUTTAMINEN/
Irmankadun Palvelutalo**

Imatran Palvelutaloyhdistyksen tehtävänä on ylläpitää ja edistää vanhusten hyvinvointia. Tarjoamme vanhukselle vuokra-asuntoja, jossa jokainen voi asua omassa kodissa turvallisesti ja itsenäisesti hoivapalvelujen ja tukitoimien turvin.

Tällä hetkellä yhdistyksellä on palvelutaloasuntoja yhteensä 224 kuudessa eri palvelutalossamme eri puolilla Imatraa. Palvelutalojemme tuotanto on aloitettu jo 70-luvun alussa. Tällöin ei asumisen ja asuntojen taso ollut sama kuin tänä päivänä asumisen tasolta odotetaan.

Saareksiinmäen kaupunginosassa sijaitsee Irmankadun Palvelutalo, jonka osalta on yhdistyksen hallitus päättänyt aloittaa mahdolliset myyntitoimet. Kohde sisältää neljä asuinkiinteistöä. Yhteensä taloissa on 36 asuntoa yksi kaksio muut yksioitä.

Irmankadun palvelutalon osalta on ongelmana kiinteistön sijainti. Vanhuksien kannalta on kohde kaukana palvelujen suhteen. Lisäksi osa kohteen kiinteistöistä on ns. luhtikiinteistöjä, jotka eivät sovellu liikuntarajoitteisille henkilöille. Raput tuottavat jokapäiväiseen elämään huomattavasti ongelmia. Em. syistä johtuen yhdistyksellä on ollut ongelmia saada asukkaita ko. kohteeseen. Parhaillaankin on kiinteistössä tyhjänä kolme asuntoa. Viimeisimmän vuoden aikana on tyhjiä asuntoja ollut koko ajan. Pisin aika on ollut 7,5 kuukautta.


Irmankadun Palvelutalolla on ara-rajoituksia vuoteen 2025 asti. Yhdistys pitää erittäin tärkeänä, että ko. kohteeseen voidaan myöntää vapautus rajoituksista.

Nykyiset asukkaat sijoittaisimme portaittain muihin palvelutaloihimme sekä Imatran Vuokra-asunnot Oy:n kanssa yhteistyössä etsimiimme vuokra-asuntoihin.

Kohteen rajoitusten vapauttaminen antaisi uudelle omistajalle mahdollisuuden vastata lähialueiden uusien hankkeiden työntekijöiden asuntotarpeeseen (saimaa garden).

Imatralla 20.6.2011

Imatran Palvelutaloyhdistys ry


Marja Sormunen
toiminnanjohtaja

4.7.2011

Saimaan syltissä, Vuoksen varrella

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus
PI 30
15141 Lahti

Imatran Palvelutaloyhdistys ry:n kirje 20.6.2011/Irmankadun Palvelutalo

Rajoituksista vapauttaminen/ Irmankadun Palvelutalo

Imatran kaupunki puoltaa Imatran Palvelutaloyhdistys ry:n omistaman Irmankadun Palvelutalo -asuinkiinteistön vapauttamista aravalain mukaisista käyttö- ja luovutusrajoituksista.

Irmankadun Palvelutalo sijaitsee Saareksiinmäen kaupunginosassa sisältäen neljä asuinkiinteistöä. Yhteensä taloissa on 36 asuntoa, yksi kaksio, muut yksiöitä. Ongelmana on kiinteistön sijainti sekä rakennusmuoto. Palvelutalojen tuotanto on aloitettu jo 70-luvun alussa. Tuolloin ei asumisen ja asuntojen taso ollut sama, kuin tänä päivänä asumisen tasolta odotetaan.

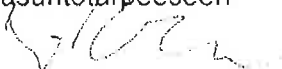
Vanhuksien kannalta kohde on kaukana palveluista. Osa kohteen kiinteistöistä on ns. luhtikiinteistöjä, jotka eivät sovellu liikuntarajoitteisille. Raput tuottavat jokapäiväiseen elämään huomattavasti ongelmia. Em. syistä Imatran Palvelutaloyhdistys ry:llä on ollut ongelmia saada asukkaita ko. kohteeseen.

Parhaillaankin kiinteistössä on tyhjänä kolme asuntoa, viimeisimmän vuoden aikana on tyhjiä asuntoja ollut koko ajan. Pisin aika on ollut 7,5 kuukautta.

Imatran Palvelutaloyhdistys ry:n hallitus on päättänyt aloittaa Irmankadun Palvelutalon mahdolliset myyntitoimet.

Nykyiset asukkaat on mahdollista sijoittaa muihin palvelutaloihin sekä Imatran kaupunkikonserniin kuuluvan Imatran Vuokra-asunnot Oy:n kanssa yhteistyössä etsittäviin vuokra-asuntoihin.

Kohteen rajoituksien vapauttaminen antaisi uudelle omistajalle mahdollisuuden vastata lähialueiden uusien hankkeiden työntekijöiden asuntotarpeeseen



Kai Roslakka
talousjohtaja

Imatran kaupunki
Virastokatu 2, 56100 Imatra

Vaihde: 020 617 111
Faksi: 020 617 2001
Sähköposti: kirjaamo@imatra.fi

Internet: www.imatra.fi

Imatran Palvelutaloyhdistys ry
Toiminnanjohtaja Marja Sormunen
Kauppakatu 3
55120 IMATRA

ARAVARAJOITUKSISTA VAPAUTTAMINEN

Hakija Imatran Palvelutaloyhdistys ry, Y-tunnus 0242733-1

Kohde Vuokratalot, jotka sijaitsevat seuraavilla kiinteistöillä:
Kiinteistötunnus 153-013-0090-0001 (4 rakennusta, 38 asuntoa, 1217 m²)
153-013-0091-0001
RHR-tunnus: 153-013-0090-0001-X-001 ja 153-013-0090-0001-X-002
153-013-0091-0001-H-001 ja 153-013-0091-0001-H-002

Sijainti Imatra, Irmankatu 1 ja 2

Rajoitukset Alkuperäiset rajoitukset ovat voimassa 01.07.2025 saakka

Hakemus Vapautuksen myöntäminen aravarajoituslain mukaisista rajoituksista

Hakemuksen perustelut

1. Irmankadun kohteen ongelmana on sen sijainti ja rakennusmuoto. Talot ovat vanhusten kannalta kaukana palveluista. Osa asunnoista on luhtitaloissa, jotka eivät sovellu lii-kuntarajoitteisille henkilöille.
2. Edellä mainittujen syiden vuoksi taloihin on ollut vaikea saada asukkaita, joten osa asunnoista on ollut jatkuvasti tyhjinä.
3. Nykyiset asukkaat tullaan sijoittamaan hakijan muihin palvelutaloihin tai yhteistyössä kaupungin omistaman Imatran Vuokra-asunnot Oy:n kanssa.

Päätös Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA) myöntää edellä esitetyillä perusteilla ja paikkakunnan asuntomarkkinatilanne huomioon ottaen yllä yksilöidylle kohteelle kokonaan vapautuksen aravarajoituslain mukaisista rajoituksista.

Rajoituksista vapauttamisen edellytyksenä on, että

1. valtion asuntolaina tai aravalaina erääntyneine lyhennyksineen ja korkoineen maksetaan kokonaan takaisin vapautettavan asunnon tai talon osalta.
2. valtio vapautetaan asuntotuotantolain 13 a §:n mukaisesta vastuusta.

Sovelletut oikeusohjeet

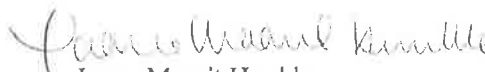
Aravarajoituslaki (1190/1993) 16 §:n 1 ja 5 momentti

Muutoksenhaku

Tähän päätökseen saa hakea oikaisua ARA:ltä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaan-nista oheisen oikaisuvaatimusosoituksen mukaisesti.



Timo Reina
yljohtajan sijainen, hallintojohtaja



Jaana-Maarit Huuhka
päälakimies

TIEDOKSI: Valtiokonttori / Marja Biström ja Imatran kaupunki



Asumisen rahoitus-
ja kehittämiskeskus

OIKAISUVAATIMUSOSOITUS

Hakija, joka on tähän päätökseen tyytymätön, saa vaatia siihen oikaisua Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselta. Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselle ennen viraston aukioloajan päättymistä viimeistään 14. päivänä päätöksen tiedoksisaantipäivästä sitä päivää lukuun ottamatta.

Omalla vastuulla oikaisuvaatimuksen voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin asiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen postiosoite on PL 30, 15141 Lahti sekä käyntiosoite Vesijärvenkatu 11 A, Lahti.

Osoite
PL 30
Vesijärvenkatu 11 A
15141 Lahti

Adress
PB 30
Vesijärvenkatu 11 A
15141 Lahti

Puhelin • Telefon
020 610 125

E-mail
kirjaamo.ara@ara.fi
etunimi.sukunimi@ara.fi
fornamn.slaktnamn@ara.fi

Web
www.ara.fi