Lausunto aravarajoituksista vapauttamiseksi - Honkalampi Palvelukiinteistöt Oy

Ympäristölautakunta 17.11.2026 § 104
180/10.04.06/2026

Honkalampi Palvelukiinteistöt Oy:n omistaman osoitteessa Renginpolku 1 sijaitsevan kiinteistön isännöitsijä pyytää Tohmajärven kunnalta lausuntoa kohteen aravarajoituksista vapauttamisesta.

Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus (Varke) voi myöntää hakemuksesta vapautuksen valtion tukemia vuokra-asuntoja koskevista rajoituksista. Rajoituksista vapauttaminen on mahdollista, jos vapauttaminen edistää alueen asuntomarkkinoiden toimivuutta, vapauttaminen ehkäisee asuntojen vajaakäyttöä ja siitä aiheutuvia taloudellisia menetyksiä tai vapauttamiseen on muu erityinen syy. Hakemukseen on aina liitettävä kunnan lausunto.

Yleisin syy vapauttamisen hakemiselle ja vapautuksen myöntämiselle on se, että asuntoja on tyhjillään eikä tilanteen arvioida muuttuvan. Kasvukeskusalueilla ja muilla sellaisilla paikkakunnilla, joilla vuokra-asunnoille on kysyntää, vapauttaminen on mahdollista vain erityisestä syystä. Vapautus voidaan myöntää kaikista tai osasta rajoituksia, ja sille voidaan asettaa ehtoja.

Kyseessä olevan rakennuksen (101077621D) pinta-ala on 595 m². Kohteessa sijaitsee 13 asuntoa. Hakemuksen mukaisesti vuonna 1999 valmistunut palvelukoti on ollut useita vuosia tyhjillään palvelukotitoiminnan päätyttyä kannattamattomana. Rakennukselle on pyritty hakemaan sen tyhjillään ollessa uutta tarkoituksenmukaista käyttöä siinä onnistumatta. Rakennus on pidetty talvisin lämpimänä, mutta sen jatkokäyttö tulisi käytännössä edellyttämään merkittäviä korjaustoimenpiteitä. Kohdetta koskevat rajoitukset ovat voimassa 4.8.2043 saakka.

Hallintosäännön 25 b § kohdan 26 mukaan ympäristölautakunta vastaa kunnan asunto-olojen kehittämisestä ja hoidosta sekä aravalainsäädännön mukaisista tehtävistä.

Hakemus esitellään ympäristölautakunnan jäsenille kokouksessa.

Asian valmistelija

toimistoinsinööri Oskari Mähönen, oskari.mahonen@tohmajarvi.fi, puh. 040 105 4239

Esittelijä

tekninen johtaja Berg Jorma, jorma.berg@tohmajarvi.fi, puh. 040 105 4201

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta puoltaa kohteen aravarajoituksista vapauttamista seuraavin perusteluin:

- Rajoituksista vapauttaminen ei heikennä kunnan asuntomarkkinatilannetta eikä vaaranna kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen riittävyyttä alueella.
- Kunnassa on riittävästi korvaavaa vuokra-asuntokantaa. Esimerkiksi Kiinteistö Oy Tohmajärven Tikankontilla on tarjolla vapaita vuokra-asuntoja, joten rajoituksista vapauttaminen ei heikennä mahdollisuuksia löytää vuokra-asuntoja paikkakunnalta.
- Kyseinen rakennus on ollut pitkään tyhjillään tai merkittävällä vajaakäytöllä vähäisen kysynnän vuoksi, mikä aiheuttaa omistajalle kustannuksia. Lisäksi rakennuksen käyttö edellyttäisi merkittäviä korjaustoimenpiteitä.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

_____