

Viranhaltijapäätös
asuntoasiain päällikkö Vanninen Helene
23.07.2026, 1/2026
Asianumero 3825/10.04.00.00/2026

Amplus Kodit Oy:n hakemus aravarajoitusasiassa koskien kohdetta osoitteessa Kivikatu 7

Päätös

Amplus Kodit Oy:n hakemusta kohteen Kivikatu 7 käyttö- ja luovutusrajoituksista vapauttamiseksi ei puolleta.

Perustelut

Amplus Kodit Oy on 29.6.2026 päivätyllä kirjeellään pyytänyt Lahden kaupungilta lausuntoa koskien kohteensa Kivikatu 7 vapauttamista käyttö- ja luovutusrajoituksista (korkotukilaki 604/2001). Kohde on tarkoitus myydä vuokrauskäyttöön. Päätöksen kohteen vapauttamisesta tekee Valtion tukeman asuntorakentamisenkeskus Varke, mutta hakemuksen liitteeksi on toimitettava kohteen sijaintikunnan lausunto.

Kivikatu 7 sijaitsee omistustontilla Keijupuiston kaupunginosassa noin 2,5 kilometrin päässä keskustasta ja noin 2 kilometrin päässä Lahden rautatieasemalta. Lähialueella sijaitsee paljon peruspalveluita. Kohde on valmistunut vuonna 2007 ja siinä on 43 asuntoa neljässä rakennuksessa. Kohteen tämänhetkinen käyttöaste on hakijan mukaan hyvä eikä siinä ole tällä hetkellä asuntoja tyhjänä.

Perusteluiksi vapauttamiselle hakija ilmoittaa valtion tukemana asuntotuotannon ylitarjonnan. Lisäksi hakija ilmoittaa käyttävänsä myynnistä vapautuvan pääoman Amplus Kodit Oy:n jäljelle jäävän kannan korjauskustannusten kattamiseen.

Huomioiden kohteen melko nuori ikä, hyvä käyttöaste sekä sijainti kaupunkirakenteessa ei Lahden kaupunki näe edellytyksiä kohteen vapauttamiseksi tilanteessa, jossa valtion määrärahoja valtion tukeman asuntotuotannon rakentamiseksi on kiristetty merkittävästi

ja asuntoja on vapautunut merkittävästi viime vuosien aikana. Lahden väkiluku on kasvanut kolmanneksi eniten Suomen suurista kaupungeista alkuvuoden 2026 aikana ja kasvu on ollut aiempia vuosia suurempaa. Tämän vuoksi vapautuksiin on suhtauduttava harkiten tilanteessa, jossa uudisrakentamista ei välttämättä lähivuosina merkittävästi synny. Mikäli kohteisiin ei tällä hetkellä ole asukasvalintakriteerit täyttäviä hakijoita, voidaan asukkaaksi valita kunnan valvovan viranomaisen luvalla myös hakijoita, jotka eivät täytä esimerkiksi tuloille tai varallisuudelle asetettavia rajoituksia. Näin ollen valtiontukeman vuokra-asuntojen ylitarjonta ei ole riittävä peruste vapauttamiselle tässä hetkessä.

Edellä mainittujen syiden vuoksi, Lahden kaupunki ei tällä hetkellä puolla kohteen vapauttamista rajoituksista.

Päätöksen tekijä

Vanninen Helene

asuntoasiain päällikkö

Viranhaltijapäätös on allekirjoitettu sähköisesti asianhallintajärjestelmässä.

Lisätietojen antaja

asuntoasiainpäällikkö Helene Vanninen

044 482 0862

helene.vanninen@lahti.fi

Toimivallan peruste

Suunnittelujohtajan delegointipäätös 27.3.2026 § 47/2026

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Muutoksenhakuviranomainen

Kaupunkiympäristölautakunta

Julkaisupäivä

23.7.2026

Nähtävilläolopaikka

Lahden kaupungin yleinen tietoverkko www.lahti.fi

Liitteet

Muutoksenhakuohje

-

Jakelu

Joonas Vuorio, Avara

Päätös on lähetetty asianosaiselle 23.7.2026 sähköpostitse

Tiedoksi

-

Lahden kaupunki

Harjukatu 31, PL 202

15101 Lahti

03 814 2355

kirjaamo@lahti.fi

www.lahti.fi

0149669-3