Lahti

Viranhaltijapäätös
asuntoasiain päällikkö Vanninen Helene
03.11.2026, 2/2026
Asianumero 3825/10.04.00.00/2026

Y-Säätiö sr. lausuntopyyntö koskien eräiden omistamiensa asuinhuoneistojen vapauttamista käyttö- ja luovutusrajoituksista

Päätös

Puollan Y-säätiön 30.10.2026 kaupungille saapuneella kirjeellä mainittujen yksittäisten osakehuoneistojen vapauttamista käyttö- ja luovutusrajoituksista.

Perustelut

Y-Säätiö sr. on 30.10.2026 saapuneella kirjeellään pyytänyt Lahden kaupungilta lausuntoa koskien kymmenen (10) yksittäisen asuinhuoneiston vapauttamista käyttö- ja luovutusrajoituksista. Päätöksen kohteiden rajoituksista vapauttamisesta tekee Valtion tukeman asuntorakentamisenkeskus Varke, mutta hakemuksen liitteeksi on toimitettava kohteen sijaintikunnan lausunto.

Rajoitusten alaiset huoneistot ovat yksittäisiä asuinhuoneistoja asunto-osakeyhtiöissä eri puolilla Lahtea: Kerinkalliossa, Liipolassa, Metsäkankaalla, Metsäpellossa, Tonttilassa ja Mukkulassa. Niiden koot vaihtelevat yhden huoneen ja keittiön asunnoista aina viiden huoneen ja keittiön asuntoihin ja ne on hankittu yhtiölle 2000-luvun molemmin puolin.

Perusteluinaan Y-Säätiö sr. toteaa muun muassa, ettei asunnoille ole kysyntää koska toimintaympäristön merkittävästi muuttuessa julkiset toimijat ovat vähentäneet suuressa määrin jälleenvuokraustoimintaa, jota varten asuinhuoneistot oli alun perin hankittu. Asuntojen ominaisuudet eivät myöskään vastaa vuokralaisten toiveita ja koska ne sijaitsevat yksittäisissä asunto-osakeyhtiöissä, on säätiöllä rajalliset mahdollisuudet vaikuttaa yhtiöiden laadullisiin seikkoihin ja esimerkiksi korjaustoiminnan aikatauluihin. Luopumalla yksittäisitä osakehuoneistoista yhtiö pyrkii ennaltaehkäisemään taloudellisia menetyksiä, hallitsemaan korjausvelkaa ja vapauttamaan pääomaa muun asuntokannan

korjaamisen. Vapauttamisella haetaan myös vakuusarvon vapauttamista ulkopuolisen rahoituksen saamiseksi, kun rajoitusten poistaminen mahdollistaisi niiden käytön lainojen vakuuksina. Y-säätiö myös arvelee, ettei asuntojen vapauttaminen rajoituksista vaikuttaisi kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen tarjontaan kaupungissa.

Edellä mainittujen perustelujen valossa ja huomioiden asuntojen vähäinen määrä, Lahden kaupunki katsoo, ettei käyttö- ja luovutusrajoituksista vapauttamisella ole heikentävää vaikutusta kaupungin kohtuuhintaisen asuntojen tarjontaan. Näin ollen Y-Säätiö sr.:n hakemusta voidaan puoltaa.

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

Ei muutoksenhakua

Julkaisupäivä

3.11.2026

Nähtävilläolopaikka

Lahden kaupungin yleinen tietoverkko www.lahti.fi

Liitteet

Muutoksenhakuohje

-

Jakelu

Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus Varke

Päätös on lähetetty asianosaiselle 3.11.2026 sähköpostitse

Tiedoksi

Y-säätiö

Lahden kaupunki
Harjukatu 31, PL 202
15101 Lahti
03 814 2355
kirjaamo@lahti.fi
www.lahti.fi
0149669-3