

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

TUUDno-2025-1686

Kiinteistö Oy Y-Säätiön Nuorisoasunnot, Puistotie 4, hakemus aravarajoituksista vapauttamiseksi, Tuusulan kunnan lausunto

Kiinteistö Oy Y-Säätiön Nuorisoasunnot hakee vapauttamista aravarajoituksista kohteessa Puistotie 4 Tuusulassa. Rajoitukset ovat voimassa 5.6.2045 saakka. Omistajayhteisön tarkoituksena myydä talot omistus- tai vuokra-asunnoiksi. Yritys on pyytänyt Tuusulan kunnalta lausuntoa Varkelle toimitettavan aravarajoitushakemuksen liitteeksi.

Kyseessä on vuonna 2001 valmistunut viisikerroksinen asuinkerrostalo osoitteessa Puistotie 4 (kiinteistötunnus 858-405-4-351). Kohde sijaitsee Pohjois-Tuusulassa Jokelan aluekeskuksessa. Talossa on 30 asuntoa, jotka ovat tilavia yksiöitä ja erikokoisia kaksioita. Tontti on omistustontti. Talosta on noin 500 metriä kauppaan, kansalaisopistoon, lukioon ja juna-asemalle. Kohteen vieressä on lampi ja ulkoilumaastot. Y-Säätiön Nuorisoasunnot on ostanut kiinteistön Nuorisosäätiöltä vuonna 2021 osana laajempaa kiinteistökauppaa. Asunnot ovat toimineet nuorisoasuntoina, mutta kohderyhmää on laajennettu vuonna 2024 myös muihin ikäryhmiin. Kohteella ei ole aravalainaa jäljellä.

Omistajayhteisön mukaan kohteen asuntojen käyttöaste on ollut alhainen (tällä hetkellä 86,5 %, viimeisen 12 kk:n kesikäyttöaste 83,3 %) eikä omistaja näe merkkejä sen parantumisesta. Hakemuksen mukaan kohde ei vastaa nykyisiä vaatimuksia ja korjaussuunnitelman mukaan taloon on suunniteltu 1,46 M€:n kunnostukset vuosille 2025-2030.

Lausuntonaan Tuusulan kunta toteaa, että Jokelassa on melko hyvin vuokra-asuntoja tarjolla, sekä tuettuja että vapaarahoitteisia. Vuokra-asuntoja on tarjolla myös Jokelan keskustassa ja melko uusissa taloissa. Jokelaan ei ole rakentunut viime vuosina kerrostaloja eikä niitä ole näköpiirissä lähitulevaisuudessakaan. Puistotie 4:n profiilin muuttaminen ja kohteen kunnostaminen voisi olla pieni piristysruiske Jokelan keskustassa. Aravarajoitusten poistaminen nähdään edellä mainituista syistä perustelluksi.

Lisätiedot: Mirka Härkönen, hankekehityspäällikkö, p. 040 314 3040, mirka.harkonen (at)tuusula.fi

Päätöksen peruste

Tuusulan kunnan hallintosäntö 17.6.2025 § 136.

Päätös

Päätän puoltaa Kiinteistö Oy Y-Säätiön Nuorisoasuntojen hakemusta kohteen Puistotie 4 vapauttamisesta aravalainarajoituksista.

Tiedoksi

YM Valtion tukeman asuntotuotannon keskus asianhallinta (varke.ym@gov.fi),
Kiinteistö oy Y-Säätiö Nuorisoasunnot (juha.niskanen@ysaatio.fi),
hankekehityspäällikkö, elinvoimajohtaja, kuntakehitysjohtaja, maankäyttö, pormestari,

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

apulaispormestari/kasvu ja ympäristö

Allekirjoitus

Annaliisa Oksanen, kansliapäällikkö

Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo

Viranhaltijapäätös on julkaistu kunnan yleisessä tietoverkossa 5.9.2025

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Muutoksenhakukielto
§ 58

Muutoksenhakukielto

Päätöksestä ei saa tehdä kuntalain 136 §:n mukaan oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa.