JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

JARDno-2026-1307

Lausuntopyyntö, rajoituksista vapauttaminen Amplus Kodit Oy 13.8.2026

Amplus Kodit Oy pyytää Järvenpään kaupungilta lausuntoa hakiessaan Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus Varkeltä rajoituksista vapauttamista koskien kohdetta As Oy Järvenpään Kirkkopiha. Amplus Kodit Oy omistaa osoitteessa Yhteiskouluntie 8 sijaitsevastaa yhtiöstä 17 asuntoa ja hakemus koskee niitä asuntoja. Kunnan on annettava lausunto sille jätetyistä hakemuksista.

Kyseinen kohde on valmistunut vuonna 2003. Vapautuksista ja mahdollisista kiinteistömyynneistä saatavat varat kohdennetaan rajoitusten alaisten kohteiden korjauskustannuksiin ja energiatehokkuutta parantaviin toimenpiteisiin. Hakemuksen mukaisesti nykyisten asukkaiden asema turvataan ja asuminen jatkuu nykyisin ehdoin.

Valtion tukemien asuntojen käyttö- ja luovutusrajoituksia säädellään aravarajoituslain (1190/1993) 16 §:ssä ja korkotukilain (604/2001) 18 §:ssä. Valtion asuntorakentamisen keskus Varke voi myöntää hakemuksesta vapautuksen valtion tukemaa kantaa koskevista rajoituksista. Vapautuksen edellytyksenä on, että se edistää asuntomarkkinoiden toimivuutta tai ehkäisee vajaakäyttöä ja siitä johtuvia taloudellisia menetyksiä tai siihen on jokin muu erityinen syy.

Järvenpää sijaitsee kasvukeskusalueella osana kasvavaa metropolialuetta. Kohde sijaitsee keskeisellä paikalla hyvien kulkuyhteyksien äärellä. Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus Varken toteuttaman Asuntomarkkinakatsaus: Valtion tukemat vuokra-asunnot 2026 mukaan Järvenpää sijoittuu lievään ylitarjontaan, mutta huomioiden niukentunut valtion tukeman asuntotuotannon rahoitus ja sen vaikutukset lähivuosien valtion tukemaan uudistuotantoon, on tärkeää, että Järvenpäässä on hallintamuodoiltaan monipuolista asuntokantaa. Kaupunki katsoo, että hakemuksessa annettujen tietojen perusteella vuonna 2003 valmistuneen kohteen ensisijainen toimenpide ei ole rajoituksista vapauttaminen.

Päätöksen peruste
Kaupunkikehityksen palvelualueen toimintasääntö 12 § (Kaupunkikehityslautakunta 15.12.2026 § 104)

Päätös
Selostusosassa olevin perustein päätän antaa kielteisen lausunnon.

Tiedoksi
Hakija, kaupunkikehitysjohtaja, kaavoitusjohtaja, juristi, hallintojohtaja, hallinnon asiantuntija, kirjaamopalvelut

Allekirjoitus

Mari Karsio, erityisasiantuntija

Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo

Päätös pidetään nähtävillä yleisessä tietoverkossa (www.jarvenpaa.fi) 08.09.2026 alkaen

Oikaisuvaatimus

§ 5

Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen **kaupunkikehityslautakunnalle**. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa *(asianosainen)*, sekä
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Viranomaiselle toimitetun sähköisen asiakirjan katsotaan saapuneen määräajassa, jos asiakirja saapuu viimeistään määräajan viimeisen päivän aikana. Paperinen oikaisuvaatimuskirjelmä on toimitettava Järvenpään kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä..

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on:
Järvenpään kaupunki
Kaupunkikehityslautakunta
Osoite: Sibeliuksenkatu 8, PL 41, 04401 Järvenpää
Sähköposti: kirjaamo@jarvenpaa.fi
Puh. vaihde: (09) 27 191

Oikaisuvaatimuksen voi toimittaa sähköisesti kirjaamo@jarvenpaa.fi tai kirjallisesti Järvenpää-infoon os. Sibeliuksenkatu 8, (sisäänkäynti Mannilantien puolelta) 04401 Järvenpää.

Järvenpää-info on avoinna ma–ke klo 9.00–15.00, to 9.00–17.00 ja pe 9.00–13.00. Arkipyhän aattona asiakaspalvelupiste noudattaa perjantain aukioloaikaa. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on arkipyhän aatto, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero. Jos oikaisuvaatimuspäätös pyydetään antamaan tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Järvenpään kaupungin kirjaamosta.