

Asia

KAS kodit Oy:n omistaman vuokratalokohteen aravarajoituksista vapauttaminen

KAS asunnot -konserniin kuuluva KAS kodit Oy (yhtiö) hakee Valtion tukeman asuntorakentamisen keskukselta (Varke) omistamansa, osoitteessa **Asemantie 5, Ylöjärvi**, sijaitsevan rakennuksen vapauttamista aravarajoituslain mukaisista käyttö- ja luovutusrajoituksista. Hakemuksen liitteeksi yhtiö pyytää kunnioittavasti Ylöjärven kaupungin lausuntoa.

Varke voi myöntää vapautuksen rajoituksista, jos jokin seuraavista edellytyksistä toteutuu:

- Vapauttaminen edistää alueen asuntomarkkinoiden toimivuutta.
- Vapauttaminen ehkäisee asuntojen vajaakäyttöä ja siitä aiheutuvia taloudellisia menetyksiä.
- Vapauttamiseen on muu erityinen syy.

Asemantie 5:n osalta rajoituksista vapauttamista haetaan erityisen syyn perusteella.

Asemantie 5:n rakennus ja siinä sijaitsevat huoneistot ovat peruskorjauksen tarpeessa. Yhtiön tavoitteena on peruskorjata kohde ja säilyttää se vuokrauskäytössä.

Yhtiö on hakenut Varkelta päätöstä peruskorjauksen rahoittamiseksi korkotukilainalla, mutta Varke on tehnyt asiassa kielteisen päätöksen. Rajoituksista vapauttaminen on tarpeen, jotta **peruskorjaus voidaan toteuttaa liikepankilta saadulla kiinteistövakuudellisella rahoituksella**. Ilman vapautuspäätöstä rajoitukset ovat voimassa 23.9.2038 asti.

KAS asunnot -konsernilla on Ylöjärvellä yhteensä 615 vuokra-asuntoa. Asuntojen syyskuun 2026 keskimääräinen vuokrausaste oli 97,4 %.

Asemantie 5 kohteessa on vuonna 1973 valmistunut, kolmikerroksinen ja hissitön kerrostalo, joka on osittain peruskorjattu vuonna 1993. Talossa on 21 asuntoa. Asuntojen keskimääräinen käyttöaste on 96 %, joten vapaana on yksi asunto. Kohteessa asuu eri-ikäisiä asukkaita, ja heidän keskimääräinen asumisaikansa on verraten pitkä, liki 6 vuotta. Asunnot ovat kysyttyjä muun muassa kohteen erinomaisen sijainnin vuoksi.

Ylöjärven kaupungilta pyydetään Varkelle annettavaa myönteistä lausuntoa Asemantie 5:n vapauttamisesta aravarajoituslain mukaisista käyttö- ja luovutusrajoituksista.

Pyydämme toimittamaan kaupungin lausunnon asian käsittelyn jälkeen sähköpostitse osoitteeseen laura.laine@kas.fi.

Helsingissä 12.10.2026
KAS asunnot Oy / KAS kodit Oy

Jarmo Kuosa
toimitusjohtaja

Laura Laine
hallintojohtaja