

Lahden kaupunki, Tekninen ja ympäristölautakunta, 23.02.2021

§ 32

Keväällä 2021 luovutettavat uudet omakotitontit ja luovutusehdot

1591/10.00.00.03/2021

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Maankäyttöinsinööri Petri Solonen p. 050 398 5396

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Maankäytön johtaja Honkanen Petri

Päätösehdotus

Tekninen ja ympäristölautakunta päättää luovuttaa haettavaksi päätöksen liitteiden omakotitontit liitteissä mainituilla ehdoilla ja hinnoilla.

Lautakunta valitsee hakemusten perusteella ja kaupungingeodeetti arvonnalla haettujen tonttien saajat liitteissä mainituilla ehdoilla ja hinnoilla.

Tontit vuokrataan 31.12.2070 päättyvillä maanvuokrasopimuksilla.

Arvonnasta mahdollisesti vapaaksi jäävät tontit laitetaan kuukausittaiseen omakotitonttihakuun.

Perusteluosa

Kaupungin uusien omakotitonttien vuotuinen määrällinen luovutustavoite on noin 80 – 100 tonttia. Vuonna 2020 kaupunki luovutti haettavaksi 38 uutta omakotitonttia, keväällä 13 (joista kuusi arpomalla) ja syksyllä 25.

Tekninen ja ympäristölautakunta luovutti varattavaksi 21 tonttia (keväällä 7 ja syksyllä 14). Lisäksi kaupungingeodeetti luovutti varattavaksi kuusi

tonttia arvonnalla voittajille. Yhteensä kaupunki luovutti vuonna 2020 teknisen ja ympäristölautakunnan ja kaupungingeodeetin päätöksillä 85 tonttia (89 vuonna 2019) varattavaksi.

Vuonna 2020 kaupunki vuokrasi 67 omakotitonttia (50 vuonna 2019). Rakennettuja tontteja kaupunki myi 20 kpl (28 vuonna 2019).

Kaupungilla on vapaita pääsääntöisesti heti rakennettavissa olevia omakotitontteja haettavana helmikuussa yhteensä 79 kpl seuraavasti:

- 2 kpl Kytölä, Kytölänmäki
- 13 kpl Kytölä, Kytölänmäki I
- 10 kpl Kunnas, Alaniitty
- 4 kpl Kunnas, Heikinpellontie
- 1 kpl Ahtiala, Kaarlaakso
- 1 kpl Ahtiala, Kaarlaakso II
- 1 kpl Pirttiharju, Sompionkuja
- 1 kpl Renkomäki, Aikamatka I
- 2 kpl Villähde, Kynnärä
- 5 kpl Nastola, Kiehuva
- 1 kpl Nastola, Kruunun alue
- 21 kpl Uusikylä (Rakokivi), Turranlammi
- 5 kpl Uusikylä (Rakokivi), Turranmetsä
- 9 kpl Uusikylä, Hedelmätie
- 3 kpl Uusikylä, Puutarhatie.

Koska kuukausittain haettavien tonttien määrä on edelleen korkea, esittää maankäyttö ja aluehankkeet keväällä 2021 haettavaksi 29 omakotitonttia, joista 14 sijaitsee Karistonselän uudella omakotialueella ja 15 Kytölänmäki II alueella rakenteilla olevien Löyly-, Soikko- ja Kippokadun varrella.

Tonttikoko vaihtelee välillä 745 – 925 m² keskikoon ollessa 823 m².

Karistonselän 14 tonttia sijaitsevat laaksomaisessa tilassa Salpausselän koillisrinteellä kahden itä-länsisuuntaisen selänteen välissä. Alue on topografialtaan ja luonnonympäristöltään vaihteleva. Alueen pohjoispuolella ovat lähes kokonaan rakentuneet Purolaakson ja Leikolanlaakson omakotialueet. Sijainti keskustan itäpuolella valtateiden liittymän tuntumassa takaa hyvät liikenneyhteydet kaikkiin ilmansuuntiin. Karisto on suunniteltu jalankulkijalle ja pyöräilijälle ystävälliseksi puutarhakaupungiksi. Karistonselän uusi omakotialue laajentaa Kariston asuinalueita kohti Villähdetä. Alueelta on Kariston kouluun ja päiväkotiin vain noin puolentoista kilometrin matka. Karisman kauppakeskuksen palvelut sijaitsevat kolmen kilometrin päässä, ja matkaa keskustaan on noin seitsemän kilometriä.

Alueelle sijoittuu 54 uutta omakotitonttia, joista 27 oli haussa keväällä 2019 ja 13 keväällä 2020. Nyt luovutettavaksi esitettävien 14 tontin pinta-alat ovat välillä 745 – 925 m². Tonttien maapohjan hinta on 32 €/m². Tonteille pääsee rakentamaan heti. Kaupungille ei jää alueelle tontteja varantoon.

Kaupungin omakotitonttien luovutusmenettelyt ovat strategioiden mukaisesti suosineet lapsiperheitä. Saadun hakijapalautteen perusteella nyt hakuun laitettavista 14 tonteista seitsemän luovutetaan varattaviksi arpomalla. Arvontaan voivat osallistua vain luonnolliset henkilöt, eivät yritykset. Arvontamenettelyllä kaikilla hakijoilla on yhtäläinen mahdollisuus saada tontti rakennettavaksi.

Etelä-Kytölän Kytölänmäki II:n alueen Löyly-, Soikko- ja Kippokadun varren 15 tonttia sijaitsevat Kytölän Selkätien pohjoispuolella etelään päin viettävällä rinteellä. Idän suunnalla alue rajautuu Potilanjokeen, koillisessa Alasenjärveen ja luoteessa asemakaavoittamattomaan Kytölän alueeseen. Tontit täydentävät Kytölänmäen omakotialuetta pohjoiseen päin. Alueelta

on matkaa keskustaan noin kuusi kilometriä ja Holman kauppakeskukseen noin kolme kilometriä.

Nyt luovutettaviksi esitettyjen tonttien pinta-alat ovat välillä 777 m² – 839 m². Tonteille pääsee rakentamaan 1.8.2021 alkaen lukuun ottamatta korttelin 10301 tontteja 1- 3, joille pääsee rakentamaan 1.11.2021 alkaen. Kaupungille jää omakotitonttivarantoa Kytölänmäki II alueelle 75 tonttia.

Esitetyt tontit pois lukien kaupungille jää asemakaavallisesti valmista omakotitonttien reserviä yhteensä noin 350 tonttia, jotka sijoittuvat pääosin Kunnaksen Selkosentien, Kytölän Kytölänmäki II-alueen, Renkomäen/Ämmälän Aikamatkan alueelle, Uusikylän Hedelmätien ja Villähteen Hiirenmäen alueille.

Asemakaavoituksen myötä uusia pientaloalueita on tulossa mm. Karistoon Karistonmäen päälle, Kytölään Kytölänmäen III-vaiheen alueelle, Nikkilään Laakso-Nikkilän alueelle ja Villähteelle Lehtistenmäen alueelle.

Strategianmukaisuus:

Esitys tukee kaupungin strategian tavoitteita:

- Lahti on 125 000 asukkaan kaupunki vuonna 2022 ja 150 000 asukkaan kaupunki vuonna 2030 (A1/1)
- kasvamalla yrittäjäystävällisenä opiskelukaupunkina ja luomalla vetovoimaisen ja hyvinvointia lisäävän työ- ja elinympäristön (A1)
- kaupungin tulorahoitus vuonna 2022 riittää kattamaan nettoinvestoinnit (B3/4).

Asianosaisena: Ei asianosaisia.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

-