

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 16.02.2022

§ 26

Keväällä 2022 luovutettavat uudet omakotitontit ja luovutusehdot

692/10.00.00.03/2022

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Kaupungeingeodeetti Juha Helminen, p. 050 387 8710

Maankäyttöinsinööri Petri Solonen, p. 050 398 5396

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Suunnittelujohtaja Honkanen Petri

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää luovuttaa haettavaksi esityslistan liitteiden omakotitontit liitteissä mainituilla ehdoilla ja hinnoilla.

Kaupunkiympäristölautakunta valitsee tonttien saajat hakemusten perusteella.

Tontit vuokrataan 31.12.2071 päättyvillä maanvuokrasopimuksilla.

Perusteluosa

Lahden kaupunki luovuttaa hakuun uusia omakotitontteja vuosittain keväisin huhtikuussa ja syksyisin lokakuussa. Nämä tontit kaupunkiympäristölautakunta luovuttaa vain yksityisille rakentajille, ei yrityksille. Lisäksi kaupungilla on vapaasti kuukausittain haettavia omakotitontteja. Nämä tontit ovat jääneet jakamatta kevään tai syksyn

hakukierroksella tai palautuneet varauksesta tai vuokrauksesta. Kyseisten tonttien luovuttamisesta päättää kaupungingeodeetti kuukausittain.

Tekninen ja ympäristölautakunta päätti vuonna 2019 omakotitonttien uusista luovutusperiaatteista. Pääosa tonteista luovutetaan hakemusten perusteella harkinnan mukaan ottaen huomioon hakijoiden asunnontarpeen, asettamalla etusijalle hakijat, jotka eivät ole saaneet kaupungilta tonttia kymmenen (10) hakua edeltäneen vuoden aikana sekä asettamalla yksityiset hakijat etusijalla yrityksiin nähden. Vaihtoehtoisia luovutustapoja ovat arvonnat, avoimet tarjouskilpailut ja huutokaupat.

Enimmillään kaupunki on luovuttanut noin 150 tonttia vuodessa rakennettavaksi. Tällä hetkellä kaupungin uusien omakotitonttien vuotuinen määrällinen luovutustavoite on 60 – 80 tonttia, joka on vastannut kysyntää, kun huomioidaan lisäksi jatkuvasti haettavana olevien tonttien määrä. Kaupungin tavoitteena on pitää jatkuvasti haettavana olevien tonttien määrä kantakaupungin alueella maltillisena alle 50 tonttina. Vuonna 2021 kaupunki luovutti yhteensä 114 tonttia (85 vuonna 2020).

Kaupungilla on vapaita pääsääntöisesti heti rakennettavissa olevia omakotitontteja haettavana helmikuussa yhteensä 78 kpl liitteen kartan osoittamilla alueilla. Tonteista 33 kpl sijaitsee kantakaupungin alueella.

Kaupunkisuunnittelun vastuualue esittää keväällä 2022 haettavaksi 25 uutta omakotitonttia, joista 17 sijaitsee Kytölänmäki II alueella, viisi Kilpiäisissä Puuskakadun varrella ja kolme Villähteellä Piipputien päässä. Tonttikoko vaihtelee välillä 792 – 1 139 m² keskikoon ollessa 910 m².

Etelä-Kytölän Kytölänmäki II:n alueen Lakeisen-, Vihta- ja Kiuaskadun varren 17 tonttia sijaitsevat Kytölän Selkätien pohjoispuolella etelään päin

viettävällä rinteellä. Idän suunnalla alue rajautuu Potilanjokeen, koillisessa Alasenjärveen ja luoteessa vireillä olevaan Kytölänmäki III asemakaava-alueeseen. Tontit täydentävät Kytölänmäki II omakotialuetta länteen päin. Alueelta on matkaa keskustaan noin kuusi kilometriä ja Holman kauppakeskukseen noin kolme kilometriä.

Nyt luovutettaviksi esitettyjen tonttien pinta-alat ovat välillä 792 m² – 1 049 m². Tonteille pääsee rakentamaan heti. Kaupungille jää omakotitonttivarantoa Kytölänmäki II alueelle 57 tonttia.

Kilpiäisten Puuskakadun varren viisi tonttia sijaitsevat Soltin asuinalueella korkean mäen päällä noin viiden kilometrin päässä Lahden keskustasta pohjoiseen. Alueen itäpuolella on Hollolan kunnan raja ja metsäaluetta, länsipuolella lähivirkistysaluetta ja pohjoispuolella Puuskakadun päässä omakotitaloja sekä rivitalo. Eteläpuolella on Myllymäenkatu. Soltin alueelle on vuosien varrella rakentunut omakoti-, kerrostalo- ja rivitalorakennuksia. Lähimmät palvelut ovat lähikauppa Sale vajaan kilometrin päässä Hollolan puolella, Holman Prisma noin 2,6 km päässä sekä Mukkulan ostoskeskuksen palvelut ja Mukkulan koulu ja päiväkotit noin 2,2 km päässä. Lähialueella on erittäin hyvät ulkoilu- ja virkistysalueet sekä Merrasjärven uimaranta.

Nyt luovutettaviksi esitettyjen tonttien pinta-alat ovat välillä 956 m² – 1 139 m². Tonteille pääsee rakentamaan 1.9.2022 lähtien. Kaupungille ei jää alueelle omakotitonttivarantoa.

Villähteen Piippukadun pään kolme tonttia sijaitsevat Erstan koulun vieressä sekä päiväkodin ja kaupan läheisyydessä. Alue rajautuu pohjoisesta, lännestä ja etelästä jo rakentuneeseen pientaloalueeseen ja itäreunaltaan viheralueeseen. Lahden ja Nastolan Rakokiven toreille on matkaa noin 10 kilometriä.

Nyt luovutettaviksi esitettyjen tonttien pinta-alat ovat 957 m², 1 016 m² ja 1 108 m². Tonteille pääsee rakentamaan 1.6.2022 lähtien. Kaupungille ei jää alueelle omakotitonttivarantoa.

Esitetyt tontit pois lukien kaupungille jää asemakaavallisesti valmista omakotitonttien reserviä yhteensä noin 300 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.

Tontinkäyttösuunnitelma

Huhtikuun uusien tonttien luovutuksesta lähtien kaupungin tontinluovutusmenettelyssä edellytetään tontin varaajalta tontinkäyttösuunnitelman laatimista ja hyväksyttämistä kaupungin rakennusvalvonnalla ennen tontin maanvuokrasopimusten allekirjoittamista.

Tontinkäyttösuunnitelma on yleispiirteinen pihasuunnitelma, jossa tontille suunnitellut rakennukset, rakenteet ja käyttötoiminnot on esitetty selkeästi ja kaikkia annettuja ohjeistuksia noudattaen. Tontinkäyttösuunnitelmalla on tarkoitus tontin varausaikana varmistaa soveltuuko tontti varaajan suunnitteleman rakentamishankkeen toteuttamiseen.

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

-