

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 14.09.2022

§ 133

Syksyllä 2022 luovutettavat uudet omakotitontit ja luovutusehdot

6174/10.00.00.03/2022

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Kaupungingeodeetti 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 31.12.2072 päättyvillä maanvuokrasopimuksilla.

Perusteluosa

Lahden kaupunki luovuttaa hakuun uusia omakotitontteja vuosittain keväisin huhtikuussa ja syksyisin lokakuussa. Nämä tontit lautakunta 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 rakennettavaksi yhteensä 114 tonttia (85 vuonna 2020).

Kaupungilla on vapaita pääsääntöisesti heti rakennettavissa olevia omakotitontteja haettavana syyskuussa yhteensä 87 kpl liitteen kartan osoittamilla alueilla. Tonteista 42 kpl sijaitsee kantakaupungin alueella.

Kaupungin tavoitteena on ollut luovuttaa vuosittain tontteja Renkomäestä ja Karistosta. Renkomäen Aikamatkan alueen länsiosassa ilmeni paineellisen pohjaveden purkautumisia viime talvena. Kaupunki teetti alueella tarkentavia maaperä- ja rakennettavuustutkimuksia, joiden perusteella alueella sijaitsevien noin 70 omakotitontin luovuttamisesta rakennettavaksi luovuttiin. Aikaisemmin haussa olleista Aikamatka I ja II alueiden 41 tontista on kuusi luovuttamatta.

Karistonmäen ensimmäisen alueen asemakaavoitus on vireillä. Tavoitteena on saada kaava valmiiksi ja ensimmäiset tontit hakuun vuoden 2023 aikana. Tavoitteen toteutuessa kunnallistekniikan rakentaminen valmistuisi keväällä 2024.

Koska kaupungilla ei tällä hetkellä ole kaavavalmiita tontteja kysytyillä Renkomäen ja Kariston alueilla ja koska maailmantalouden epävakaa tilanne on aiheuttanut rakennustarvikkeiden ja energian toimitusvaikeuksia ja hintojen nousua, joka heijastuu mm. tonttikysynnän laskuna, kaupunkisuunnittelu esittää syksyllä 2022 haettavaksi yhdeksän uutta omakotitonttia Kytölänmäki II alueelta. Huhtikuun 2022 haussa oli 25 uutta tonttia.

Etelä-Kytölän Kytölänmäki II:n alueen Kiuaskadun varren 9 tonttia

sijaitsevat Kytölän Selkätien pohjoispuolella etelään päin viettävällä rinteellä. Idän suunnalla Kytölänmäen alue rajautuu Potilanjokeen, koillisessa Alasenjärveen ja luoteessa asemakaavoitettavaan Kytölän alueeseen. Tontit täydentävät Kytölänmäen omakotialuetta länteen ja pohjoiseen päin. Alueelta on matkaa keskustaan noin kuusi kilometriä ja Holman kauppakeskukseen noin kolme kilometriä.

Nyt luovutettaviksi esitettyjen tonttien pinta-alat ovat välillä 806 m² – 907 m², keskiarvo 839 m². Tonteille pääsee rakentamaan heti. Kaupunki on aikaisemmin laittanut Kytölänmäen alueelta hakuun 32 tonttia, joista on luovuttamatta yhdeksän. Kaupungille jää alueelle varantoon 48 omakotitonttia, joille on jo rakennettu kunnallistekniikka. Alueella on voimassa kaupunkiympäristölautakunnan hyväksymä omakotitonttien vyöhykehinta 34 €/m². Tontit esitetään luovutettavaksi hakemuksiin perustuvan harkinnan perusteella.

Esitettyjen tonttien jälkeen kaupungille jää asemakaavallisesti valmista omakotitonttien reserviä yhteensä noin 220 tonttia, jotka sijoittuvat pääosin Kunnaksen Selkosentien, Kytölän Kytölänmäki II-vaiheen, Uusikylän Hedelmätien ja Villähteen Hiirenmäen alueille.

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

Strategianmukaisuus:

Esitys tukee LAHTI 2030 Tehty kestäväksi -strategian tavoitteita:

- houkuttelemalla alueelle osaavaa työvoimaa
- vahvistamalla Lahden asemaa pääkaupunkiseudun lähialueena
- parantamalla asuialueiden viihtyisyyttä.

Vaikutusten ennakoarviointi:

Vaikutusten ennakoarviointi on tehty alueen asemakaavoituksen yhteydessä.

Asianosaisena: Ei asianosaisia.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

-



Kaupunkiympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä 14.09.2022 § 133