

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 12.10.2022

§ 146

Myyntiehdot, Hollolan kunnan Kukkilan Isosaassa sijaitsevaan rakentamattomaan kiinteistöön Tiilisanta 98-414-1-626 sisältyvät alueet (Tiilisannantie)

9145/10.00.02.01/2022

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Kaupungingeodeetti Juha Helminen p. 050 387 8710

Maankäyttöinsinööri Janne Viljanen p. 044 483 1505

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Kaupungingeodeetti Helminen Juha

Päätösehdotus

Lautakunta päättää myydä Hollolan kunnassa olevasta rakentamattomasta kiinteistöstä Tiilisanta 98-414-1-626:

- kiinteistön 98-414-1-783 omistajalle noin 4200 m²:n suuruisen määräalan 12 600 eurolla (3 €/m²)
- kiinteistön 98-414-1-900 omistajille noin 860 m²:n suuruisen määräalan 3 800 eurolla (3 €/m², 5 €/m²)
- kiinteistön 98-414-1-1013 omistajille noin 4000 m²:n suuruisen määräalan 18 000 eurolla (3 €/m², 5 €/m²)
- kiinteistön 98-414-1-230 omistajalle noin 350 m²:n suuruisen Vesijärven rantaan rajoittuvan määräalan 14 400 eurolla (5 €/m², 80 €/m²)
- kiinteistön 98-414-1-146 omistajille noin 200 m²:n suuruisen Vesijärven rantaan rajoittuvan määräalan 16 000 eurolla (80 €/m²)

Ostajat vastaavat määräalojen lohkomiskuluista. Muuten noudatetaan Lahden kaupungin käyttämiä tavanomaisia rakentamattomien kiinteistöjen myyntiehtoja. Myyntiehdot ovat voimassa 28.2.2023 saakka tai mikäli myyntipäätöksestä valitetaan kolmen kuukauden ajan päätöksen lainvoimaistumisesta.

Perusteluosa

Lahden kaupunki omistaa Hollolan kunnan Kukkilan Isosaarella rakentamattoman kiinteistön Tiilisanta 98-414-1-626. Kiinteistön maapinta-ala on kiinteistötietojärjestelmän mukaan 0,9134 ha. Ko. kiinteistö on tullut Lahden kaupungin omistukseen Mikkulan kartanon maa-alueiden hankinnan yhteydessä yli 60 vuotta sitten. Alue on pieni yksittäinen "saareke" yksityisen maanomistuksen ympäröimänä, sen metsätaloudellinen merkitys on hyvin vähäinen ja se sijaitsee naapurikunnan alueella, joten kaupungin kannalta on tarkoituksenmukaista luopua ko. alueesta. Alueesta on aiemmin (n. 40 vuotta sitten) myyty määräala lisäalueeksi rakennettuun naapurikiinteistöön.

Alueelta on viime vuosisadan alkupuolella kaivettu hiekkaa Mikkulan kartanon tiilitehtaan tarpeisiin. Lahden museolta pyydetyn lausunnon mukaan alueella tehdyssä tarkastuksessa ei havaittu merkkejä soranottoon liittyvistä tai muista historiallisista rakenteista, jotka olisivat muinaismuistolain (295/1963) suojaamia. Myöskään esihistoriaan viittaavia havaintoja ei kiinteistön alueelta tehty.

Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Myynnin kohteena olevat alueet kuuluvat voimassa olevan Hollolan kunnan Vesijärven rantayleiskaavan mukaan pieneltä osin erillispientalojen alueeseen (1A-2) sekä maa- ja metsätalousalueeseen (M). Hollolan kunnalta saadun tiedon

mukaan kunnanvaltuuston hyväksymä strateginen yleiskaava ei muuta kaavallista tilannetta. Kyseinen kiinteistö ei myöskään ole itsenäinen rakennuspaikka. Hollolan kunta ei ole kiinnostunut ostamaan aluetta.

Kiinteistöön rajoittuvien naapuritilojen omistajat ovat ilmoittaneet halukkuutensa ostaa määräalat omistamiensa kiinteistöjen lisäalueiksi. Aluerajaukset on käyty toteamassa paikan päällä yhdessä naapurikiinteistöjen omistajien kanssa. Alueen hinnoittelu perustuu kolmeen hintavyöhykealueeseen: rantavyöhyke (hinnoittelu 80 €/m²), tonttien taustamaasto (rantakiinteistöjen lisäalue, 5 €/m²) ja metsätalousalue 3 €/m², jotka on esitetty liitteenä olevassa kartassa. Myytävien alueiden yhteenlaskettu kauppahinta on 64 800 euroa.

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

Ote: kiinteistöjen 98-414-1-783, 98-414-1-900, 98-414-1-1013, 98-414-1-230 ja 98-414-1-146 omistajat