

Kaupunkiympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä 20.03.2024 § 34

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 20.03.2024

§ 34

Keväällä 2024 luovutettavat uudet omakotitontit ja luovutusehdot

1173/10.00.00.03/2024

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Suunnittelujohtaja Juha Helminen p. 050 387 8710

Maankäyttöinsinööri Petri Solonen p. 050 398 5396

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Suunnittelujohtaja Helminen Juha

Päätösehdotus

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

Lautakunta valitsee hakemusten perusteella haettujen tonttien saajat.

Tontit vuokrataan 31.12.2073 päättyvillä maanvuokrasopimuksilla.

Kaupungingeodeetti päättää tontin 10 (Siskonkatu 9) myynnistä tarjouskilpailun voittajalle liitteissä mainituilla ehdoilla. Tarjouskilpailun perusteella mahdollisesti luovuttamatta jäänyt tontti laitetaan uudelleen hakemusten perusteella luovutettavaksi kaupungingeodeetin päätöksellä kaupungin tavanomaisin luovutusehdoin.

Perusteluosa

Lahden kaupunki luovuttaa hakuun uusia omakotitontteja vuosittain keväisin huhtikuussa ja syksyisin lokakuussa. Nämä tontit

kaupunkiympäristölautakunta luovuttaa vain yksityisille rakentajille, ei

yrittäjille. 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.

Vuodesta 2019 kaupungin käytäntönä on ollut luovuttaa pääosa tonteista 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 etusijalle 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 40–50 tonttia, joka on vastannut kysyntää, kun huomioidaan lisäksi jatkuvasti haettavana olevien tonttien määrä. Vuonna 2023 kaupunki luovutti yhteensä 33 tonttia rakennettavaksi (77 vuonna 2022).

Kaupungilla on vapaita pääsääntöisesti heti rakennettavissa olevia omakotitontteja haettavana maaliskuussa yhteensä 114 kpl liitteen kartan osoittamilla alueilla. Tonteista noin puolet sijaitsee kantakaupungin alueella. Kaupungin tavoitteena on pitää jatkuvasti haettavana olevien tonttien määrä kantakaupungin alueella maltillisena alle 50 tonttina.

Kaupungin tavoitteena on ollut luovuttaa vuosittain tontteja Renkomäestä ja Karistosta sekä Kytölästä. Renkomäen Aikamatkan alueen länsiosassa ilmeni vuosi sitten talvella paineellisen pohjaveden purkautumisia, jonka takia alueella sijaitsevien noin 70 omakotitontin luovuttamisesta rakennettavaksi luovuttiin. Renkomäessä Näkkimistön alueen länsipuolelle on vireillä uusi omakotialueasemakaava, jonka on tavoite valmistua 2024

aikana. Karistonmäen ensimmäisen ja toisen alueen asemakaavat ovat tekeillä. Tavoitteena on saada ensimmäiset tontit hakuun viimeistään keväällä 2025. Kytölässä kaupungilla on vapaita tontteja mutta, koska alueella on haettavana tällä hetkellä vapaita tontteja 28 kpl ei määrän lisääminen ole tällä hetkellä perusteltua.

Koska kaupungilla ei tällä hetkellä ole kaavavalmiita tontteja Renkomäen ja Kariston alueilla ja koska kotimaan rakennusalan laskusuhdanne ja kotimaan sekä maailmantalouden epävakaa tilanne näkyy mm. tonttikysynnän laskuna, esittää kaupunkisuunnittelun vastuualue luovutustavoitteista poiketen keväällä 2024 haettavaksi vain viisi uutta omakotitonttia Nikkilästä.

Nikkilän Tainan- ja Siskonkadun varren 5 tonttia sijaitsevat Nikkilänmäen pääosin jo rakentuneella vanhalla omakotialueella noin kahden kilometrin päässä Launeen ja noin kolmen kilometrin päässä Renkomäen kaupallisista ja julkisista palveluista. Keskustaan alueelta tulee matkaa viitisen kilometriä. Alue on tasaista vanhaa peltomaata, josta puretaan pientilaan kuuluvat rakennukset keväällä 2024. Tonttien pinta-alat ovat välillä 831 m<sup>2</sup>–1 042 m<sup>2</sup>. Tonteille pääsee rakentamaan heti. Kaupungille ei jää ko. alueelle omakotitonttivarantoa.

Alueella on voimassa kaupunkiympäristölautakunnan hyväksymä omakotitonttien vyöhykehinta 39 €/m<sup>2</sup>. Tontit 2, 6, 8 ja 9 esitetään luovutettavaksi hakemuksiin perustuvan harkinnan perusteella em. vyöhykehinnalla. Koska kaupungilla on harvoin tarjolla omakotitontteja ko. alueelta jo valmiiksi rakentuneesta ympäristöstä, esittää kaupunkisuunnittelu, että Siskonkadun päässä sijaitseva Huovilanpuistoon rajoittuva 1 042 m<sup>2</sup>:n tontti 10 myydään avoimella tarjouskilpailulla. Vyöhykehinnalla 39 €/m<sup>2</sup> tontin luovutushinnaksi saadaan 40 638 €.

Kaupunkisuunnittelu esittää tontin pohjahinnaksi 45 000 €. Aikaisemmin tarjouskilpailuilla luovutettujen Jalkarannan Taatonkaaren, Kiveriön Kirstinkadun ja Niemen Tietotien tonttien pohjahinnat olivat 60 000 €, Pirttiharjun Sompionkujan 50 000 € ja Möysän Joutjoentien tontin 55 000 €. Tarjouskilpailuun voivat osallistua vain luonnolliset henkilöt, ei yritykset.

Esitetyt tontit pois lukien kaupungille jää asemakaavallisesti valmista omakotitonttien reserviä yhteensä noin 200 tonttia, jotka sijoittuvat pääosin Kunnaksen Selkosentien, Kytölän Kytölänmäki II-alueen, Uusikylän Hedelmätien ja Villähteen Hiirenmäen alueille.

Asemakaavoituksen myötä uusia pientaloalueita on tulossa mm. Karistoon, Renkomäkeen Näkkimistön alueelle ja Kytölään Kytölänmäen III-vaiheen alueelle.

Strategianmukaisuus:

Esitys tukee Lahti 2030 Tehty kestäväksi strategian tavoitteita:

- ratkaisemalla työllisyydenhoidon haasteet houkuttelemalla alueelle osaavaa työvoimaa
- tukemalla lapsiperheitä, vahvistamalla lasten ja nuorten hyvinvointia sekä tarjoamalla terveelliset ja turvalliset oppimisen ja kasvun ympäristöt.

Asianosaisena: Ei asianosaisia.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Toimenpiteet

-

