

Kaupunkiympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä 19.05.2026

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 19.05.2026

Keväällä 2026 luovutettavat uudet omakotitontit ja luovutusehdot

2687/10.00.00.03/2026

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

maankäyttöinsinööri Petri Solonen p. 050 398 5396

Päätös

Esittelijä

suunnittelujohtaja Helminen Juha

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää luovuttaa haettavaksi esityslistan liitteen 1 omakotitontit liitteissä 1 ja 2 esitetyillä hinnoilla ja ehdoilla.

Suunnittelujohtaja valitsee tonttien saajat hakijoiden kesken arpomalla. Tontit vuokrataan 31.12.2075 päättyvillä maanvuokrasopimuksilla.

Perusteluosa

### **Omakotitonttien luovutusperiaatteet**

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 18.12.2024 § 163 Lahden kaupungin omakotitonttien ensimmäisen hakukierroksen tonttien luovuttamisesta seuraavaa:

- Kaupunkiympäristölautakunta päättää uusien tonttien luovutusperiaatteista ja luovutusmenettelystä

- Tonttien luovutus päätökset tekee viranhaltija lautakunnan päätöksen mukaisesti.
- Uusia tontteja asetetaan myyntiin kysynnän ja tonttivarantotilanteen mukaan, esim. 1–2 kertaa vuodessa.
- Tontinhakijoista etusijalla ovat yksityishenkilöt, joille ei ole tehty myöntävää tontinluovutus päätöstä viimeisen viiden vuoden aikana.
- Toissijaisia hakijoita ovat muut yksityishenkilöt ja yritykset.
- Uudet tontit luovutetaan pääasiassa arvontamenettelyllä.
- Uusien alueiden kadut pyritään rakentamaan vähintään sorapinnalle ennen tonttien asettamista haettavaksi.
- Ensimmäiseltä kierrokselta jakamatta jääneet tontit sekä varauksesta tai vuokrauksesta palautuneet tontit asetetaan jatkuvaan hakuun.
- Tonttien luovutuksista päättää viranhaltija.

### **Uudet tontit hakuun**

Koska uusien omakotitonttialueiden (esim. Karisto, Näkkimistö, Nikkilä) asemakaavoitus on kesken tai asemakaava hyväksytty, mutta kunnallistekniikan rakentaminen aloittamatta, esittää kaupunkisuunnittelun vastuualue keväällä 2026 haettavaksi yhdeksän uutta omakotitonttia Vastakadun varrelta jo kunnallistekniikaltaan valmiilta Kytölänmäki II omakotialueelta.

**Kytölänmäki II alueen Vastakadun varren 9 tonttia** sijaitsevat Löylykadun eteläpuolella loivasti pohjoiseen viettävällä rinteellä. Idän suunnalla alue rajautuu Potilanjokeen, koillisessa Alasenjärveen ja luoteessa uuteen Kytölänmäki III asemakaava-alueeseen. Tontit täydentävät Kytölänmäki II omakotialuetta etelään

päin. Alueelta on matkaa keskustaan noin kuusi kilometriä ja Holman ja Karisman kauppakeskuksiin noin kolme kilometriä.

Nyt luovutettaviksi esitettyjen tonttien pinta-alat ovat välillä 801 m<sup>2</sup> - 847 m<sup>2</sup>, rakennusoikeudet ovat kahdella tontilla 220 k-m<sup>2</sup> ja loppuilla 250 k-m<sup>2</sup>. Tonteille pääsee rakentamaan heti. Kaupunki on vuodesta 2021 lähtien laittanut Kytölänmäki II alueelta hakuun 55 tonttia, joista on luovuttamatta 11. Kaupungille jää alueelle varantoon 14 omakotitonttia, joille on jo rakennettu kunnallistekniikkaa.

Alueella on voimassa kaupunkiympäristölautakunnan hyväksymä omakotitonttien vyöhykehinta 40 €/m<sup>2</sup>. Tontit esitetään luovutettavaksi uusien omakotitonttien luovutusperiaatteiden mukaisesti arvonnalla. Tonttien haku aika on 20.5.–3.6.2026. Esitetyt tontit pois lukien kaupungille jää asemakaavallisesti valmista omakotitonttien reserviä yhteensä noin 300 tonttia, jotka sijoittuvat pääosin Kytölän Kytölänmäki III-alueelle, Karistonrinteelle ja -mäelle, Kunnaksen Selkosentien, Uusikylän Hedelmätien ja Villähteen Hiirenmäen alueille. Jatkuvassa haussa kaupungilla on tarjolla 106 omakotitonttia liitteen 3 mukaisesti.

### **Uusia pientaloalueita**

Asemakaavoituksen myötä uusia pientaloalueita on tulossa mm. Karistoon Karistonmäen ja Karistonrinteen alueille, Renkomäkeen Näkkimistön alueelle ja Nikkilään Laakso-Nikkilän alueelle.

### **Strategianmukaisuus**

Esitys tukee Lahti 2035 Tehty kestäväksi strategian tavoitteita

- tukemalla lapsiperheitä ja antamalla eväät elämänmittaiselle oppimis- ja kasvupolulle aina lapsuudesta vanhuuteen
- rakentamalla inspiroivaa, kestävä ja saavutettavaa kaupunkia

### **Asianosaisena**

Kaupunkiympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä 19.05.2026

Ei asianosaisia.

## Toimivalta

Lahden kaupungin hallintosääntö 18/2025

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

## Toimenpiteet

-