

Tontinosan myynti, Jalkarannan kaupunginosan korttelin 33179 tontti 14 (Haavistonkatu 3)

Päätös

Päätin myydä Jalkarannan kaupunginosan korttelin 33179 muodostettavaan tonttiin 14 (AO) sisältyvän rakentamattoman tontinosan kiinteistöstä 398-402-4-105 seuraavilla ehdoilla:

1. Tontinosan pinta-ala on 136 m².
2. Kauppahinta on 10 880 euroa.
3. Kaupunki vastaa muodostettavan tontin lohkomiskuluista.
4. Valtuutan maankäyttöinsinöörin allekirjoittamaan tämän päätöksen mukaisen luovutuskirjan.
5. Muilta osin noudatetaan kaupungin tavanomaisia tontinosan myyntiehtoja.
6. Myyntiehdot ovat voimassa 30.4.2026 saakka.

Perustelut

Lahden kaupunki on tehnyt kartta- ja rekisteritietoja vertailevan selvityksen, jossa on ilmennyt, että yksityisen omistama kiinteistö ei kokonaisuudessaan muodosta asemakaavan mukaista tonttia ja osa asemakaavan mukaisen tontin alueesta on Lahden kaupungin omistuksessa. Maanomistaja on aidannut kaupungin omistaman alueen omaan tonttiinsa ja käyttänyt aluetta tontin osana ilmakuviin perusteella ainakin parinkymmenen vuoden ajan. Kaupunki on lähestynyt kirjeellä maanomistajaa ja kertonut vallitsevasta tilanteesta. Kirjeessä kaupunki on myös todennut, että mikäli tonttiin kuuluvasta kaupungin omistamasta tontinosasta tehdään ostopyyntö vuoden 2025 aikana ei kaupunki peri tontin muodostamisesta aiheutuvia kuluja.

Yksityinen maanomistaja on ilmoittanut haluavansa ostaa omistamaansa kiinteistöön asemakaavalla liitetyn tontin osan. Asemakaavan A-2032 (lainvoima 27.9.2001) mukaan kaupan kohteena oleva alue sisältyy Jalkarannan kaupunginosan kortteliin 33179 muodostettavaan tonttiin 14 (AO). Rakentamattoman kaupan kohteen pinta-ala on 136 m².

Kaupan kohteena oleva alue sijaitsee kaupunkiympäristölautakunnan vahvistamalla omakotitonttien tapauskohtaisella hintavyöhykkeellä. Tapauskohtaisella hintavyöhykkeellä tontin tai tontinosan hinnan määrittely on hinnoittelupäätöksen perusteella viranhaltijalla. Kaupungin ilmoittama yksikköhinta alueesta on 80 €/m². Hinta perustuu muiden vastaavien tapauskohtaisella hintavyöhykkeellä olevien tontinosien kauppahintoihin. Kyseisellä vyöhykehinnalla tontinosan kauppahinta on 10 880 €.

Ostaja on kaupungille toimittamassaan ostoesityksessä kauppahinnan kohtuullistamisesta esittänyt kauppahinnan alentamista puoleen kaupungin ilmoittamasta kauppahinnasta. Perusteluina ostaja toteaa, että ostajataho ei ole kaavamuutokseen ryhtyessään maallikkona ymmärtänyt, että maanomistajan tulisi olla aktiivinen kiinteistökaupan ja uuden tontinmuodostuksen toteuttamisessa. Ostaja katsoo, että kaupungin olisi pitänyt olla aloitteellinen asian loppuunsaattamisessa ja antaa selkeät ohjeet, kuinka asia saatetaan päätökseen. Näin ollen ostajataho katsoo, että toiminta on ollut virheellistä sekä ostajan että myyjän toimesta.

Kaupunki toteaa omasta puolestaan, että kauppa tontinosasta tulee tehdä tämänhetkisellä hintatasolla eikä se näe asiassa perusteita kauppahinnan kohtuullistamiseen. Kaupungin yleisenä käytäntönä on vastaavanlaisissa tapauksissa myydä tontinosat myyntihetken hinnalla. Kaupungin vastaantulo asiassa on lohkomiskustannusten (tässä tapauksessa 1785 €) ottaminen kaupungin vastattavaksi. Ostajan on halutessaan myös mahdollista hakea tontinosan lunastamista (kiinteistönmuodostamislaki 62§), jota käytetään esimerkiksi silloin, kun hinnasta ei

päästä yksimielisyyteen ostajan ja myyjän välillä. Tällöin lunastushinnan määrittelee Maanmittauslaitos.

Päätöksen tekijä

Helminen Juha
suunnittelujohtaja

Viranhaltijapäätös on allekirjoitettu sähköisesti asianhallintajärjestelmässä.

Lisätietojen antaja

maankäyttöinsinööri Janne Viljanen, 044 4831505

Toimivallan peruste

Hallintosääntö 2025/18 ja kaupunkikehitysjohtajan päätösvalan delegointipäätös
6.6.2024 § 8.

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Muutoksenhakuviranomainen

Kaupunkiympäristölautakunta

Julkaisupäivä

9.1.2026

Nähtävilläolopaikka

Lahden kaupungin yleinen tietoverkko www.lahti.fi

Liitteet

kartta M-25-202 kaupan kohteesta (Haavistonkatu 3)

Jakelu

yksityinen maanomistaja
Päätös on lähetetty asianosaiselle 9.1.2026 sähköpostitse

Tiedoksi

-

Lahden kaupunki
Harjukatu 31, PL 202
15101 Lahti
03 814 2355
kirjaamo@lahti.fi
www.lahti.fi
0149669-3