

Viranhaltijapäätös  
suunnittelujohtaja Helminen Juha  
16.02.2026, 27/2026  
Asianumero 1037/10.00.02.01/2026

## Lupa luovuttaa rakentamaton omakotitonttirakennusten tontti 398-22-30-3 edelleen rakennettavaksi Valokatu 24

### Päätös

Päätin antaa tontin 398-22-30-3 omistajalle luvan myydä rakentamaton omakotirakennusten tontti Ilvesrakentajat Oy:lle seuraavilla kauppakirjaan sisällytettävillä ehdoilla:

- kauppahinta on 22 000 euroa
- ostaja on tietoinen, että tonttiin kohdistuu myyjän ja Lahden kaupungin 20.12.2024 allekirjoittaman tonttia koskevan kauppakirjan kohdan 2.9 rakentamisvelvollisuudet ja kohdan 2.14 sopimussakot, jotka velvoitteet ja vastuut siirtyvät tontin kauppakirjan allekirjoituksilla ostajalle
- tontin ostaja sitoutuu olemaan myymättä tai muutoin luovuttamatta kaupan kohdetta rakentamattomana muulle kuin sellaiselle, jonka Lahden kaupunki hyväksyy
- tontin ostaja sitoutuu olemaan myymättä rakentamatonta kaupan kohdetta 22 000 euroa korkeammasta kauppahinnasta, ellei Lahden kaupunki anna tähän kirjallista suostumustaan.

Kaupunki laskuttaa tontin omistajalta (myyjältä) tämän luvan myöntämisestä 500 euroa (kaupunkiympäristölautakunta 13.11.2024 § 138).

### Perustelut

Kaupunki on 20.12.2024 allekirjoitetulla kauppakirjalla myynyt tarjouskilpailulla osoitteessa valokatu 24 sijaitsevan omakotitontin rakennettavaksi. Tontin kauppahinta oli 21 000 €.

Kauppakirjan ehtojen mukaan ostaja sitoutui rakentamaan tontille kolmen (3) vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta lukien asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja kaupungin rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymien piirustusten mukaisen asuinrakennuksen siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi siinä suorittaa osittaisen loppukatselmuksen, jossa rakennus hyväksytään käyttöön otettavaksi. Ja edelleen tontilla ja rakennuksissa tulee suorittaa rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymä loppukatselmus viiden (5) vuoden sisällä tämän kauppakirjan allekirjoittamisesta lukien.

Kauppakirjassa on myös ehto "Mikäli ostaja luovuttaa kaupan kohteen rakentamattomana edelleen muulle kuin myyjän hyväksymälle luovutuksensaajalle, hän on velvollinen suorittamaan myyjälle sopimussakkona enintään edellä mainitun kauppahinnan määrän".

Tontin ostaja on pyytänyt kaupungilta lupaa myydä tontti edelleen rakennettavaksi Ilvesrakentajat Oy:lle 22 000 euron kauppahinnalla. Ostaja toteaa ettei pysty toteuttamaan rakennushanketta rahoitusjärjestelyjen takia. Korkeammalla kauppahinnalla ostaja kattaa tontin rakentamisen suunnittelusta ja kiinteistökaupasta aiheutuneita kustannuksista.

Tontin edelleen myynnin salliminen on perusteltua, jotta tontti rakentuisi ensimmäisessä kauppakirjassa edellytetyssä aikataulussa.

### **Päätöksen tekijä**

Helminen Juha  
suunnittelujohtaja

Viranhaltijapäätös on allekirjoitettu sähköisesti asianhallintajärjestelmässä.

### **Lisätietojen antaja**

Maankäyttöinsinööri Petri Solonen, 050 398 5396

**Toimivallan peruste**

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

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimus

**Muutoksenhakuviranomainen**

Kaupunkiympäristölautakunta

**Julkaisupäivä**

17.2.2026

**Nähtävilläolopaikka**

Lahden kaupungin yleinen tietoverkko [www.lahti.fi](http://www.lahti.fi)

**Liitteet**

-

**Jakelu**

Tontin 398-22-30-3 omistaja

Päätös on lähetetty asianosaiselle 17.2.2026 sähköpostitse

**Tiedoksi**

Ilvesrakentajat Oy

Tonttitoimisto

**Lahden kaupunki**

Harjukatu 31, PL 202

15101 Lahti

03 814 2355

[kirjaamo@lahti.fi](mailto:kirjaamo@lahti.fi)

[www.lahti.fi](http://www.lahti.fi)

0149669-3