

Lahden kaupunki, Tekninen ja ympäristölautakunta, 26.01.2021

§ 11

Ranta-Kartanon korttelin 2152 velvoiteautopaikkojen sijoittamista koskevan puitesopimuksen hyväksyminen

583/10.00.01.04/2021

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Kaupungingeodeetti Juha Helminen, p. 050 387 8710

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Maankäytön johtaja Honkanen Petri

Päätösehdotus

Tekninen ja ympäristölautakunta päättää hyväksyä liitteenä olevan Ranta-Kartanoon rakennettavan pysäköintilaitoksen autopaikkojen luovuttamista koskevan allekirjoitetun puitesopimuksen.

Käsittely

Varapuheenjohtaja Sanna Mäkinen ilmoitti olevansa esteellinen.
Esteellisyys todettiin hallintolain 28 § 1 momentin 5 kohdan perusteella.
Varapuheenjohtaja Sanna Mäkinen poistui asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Perusteluosa

Ranta-Kartanon kaavaratkaisu perustuu siihen, että alueen kaikkien kortteleiden autopaikoista osa (vähintään 25 % kunkin korttelin kaavaveloitteen mukaisesta määrästä) sijoitetaan alueelle rakennettavaan yleiseen pysäköintilaitokseen.

Kyösti Kallion kadun varressa on alkamassa ARA-rahoitteisen Monisukupolvikorttelin 2152 rakentaminen. Kortteliin tulee Lahden vanhusten asuntosäätiön vuokra-asuntoja (ARA-korkotukilaina) sekä Avain Yhtiöiden asumisoikeusasuntoja (Asunto Oy Lahden Wiima, ARA-korkotukilaina) ja vuokra-asuntoja (Asunto Oy Lahden Delta, ARA-takauslainahanke 20 v). Avain Yhtiöiden kaavan mukaisista autopaikoista tulee sijoittumaan 65 kpl velvoiteautopaikkoina Ranta-Kartanoon rakennettavaan yleiseen pysäköintitaloon.

Koska Ranta-Kartanon pysäköintitalon rakentamisaikataulusta ja omistuksesta sekä hallintamuodosta ei vielä ole tehty päätöstä on kaupunki tässä sopimuksessa osapuolena. Pysäköintitaloon tulee kaikissa vaihtoehdoissa kaupunkikonserniin kuuluvan yhtiön tai kaupungin omistukseen autopaikkoja, joita luovutetaan edelleen kaavavelvoiteautopaikkoina Ranta Kartanon kortteleiden yhtiöille. Mikäli päädytään ratkaisuun, että Lahden Pysäköinti Oy on rakennettavan pysäköintilaitoksen autopaikkojen omistaja tai haltija myy se velvoiteautopaikat suoraan perustettaville yhtiöille, mikä on ensisijainen tavoite. Tällöin kaupunki ei ole jatkossa laadittavien autopaikkojen luovuttamista koskevien sopimusten osapuolena.

Monisukupolvikorttelin 2152 Avain Yhtiöiden yhtiöistä Asunto Oy Lahden Wiima hankkii tällä sopimuksella 22 ja Asunto Oy Lahden Delta 43 autopaikkaa. Yhden autopaikan hinta on 25 000 euroa, jolloin myytävien autopaikkojen kauppahinta on yhteensä 1 625 000 euroa. Kauppahinta tulee maksaa ennen rakennettavien asuinrakennusten käyttöönottoa, mikä on arviolta vuoden 2022 lopulla. Autopaikat sijoitetaan väliaikaisesti Toriparkkiin, mikäli uusi pysäköintitalo ei ole valmistunut ennen kyseisen korttelin rakennuksen käyttöönottoa. Autopaikat siirretään liitteenä olevaa

puitesopimusta vastaavin ehdoin Ranta-Kartanon pysäköintilaitokseen sen valmistuttua.

Vastaavan sisältöinen sopimus on aiemmin tehty Ranta-Kartanon korttelin 2150 osalta 24 autopaikasta. Kaupunki/kaupunkikonserni on tämän nyt hyväksyttävänä olevan puitesopimuksen jälkeen sitoutunut luovuttamaan 89 autopaikkaa Ranta-Kartanon rakennettavasta pysäköintitalosta 2 225 000 euron hinnalla.

Ranta-Kartanon pysäköintitaloa suunnitellaan noin 500-paikkaisena. Pääosa autopaikoista tulee olemaan nimeämättömiä ja yhteiskäyttöisiä vastaavalla tavalla kuin esim. Toriparkin paikat. Asuinkortteleiden lisäksi paikkoja on mitoitettu myös Kisapuiston, uimahallin ja kylpylähotellin sekä sen yhteydessä rakennettavien liiketilojen käyttöön.

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

Ote: Lahden Pysäköinti Oy, Asunto Oy Lahden Delta ja Asunto Oy Lahden Wiima