

Lahden kaupunki, Tekninen ja ympäristölautakunta, 26.01.2021

§ 13

Renkomäen kaupunginosan liikerakennusten korttelin 22068 tontin 1 luovuttaminen ja luovutushinnan vahvistaminen (Myyntimiehenkatu 2)

541/10.00.02.01/2021

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Kaupungingeodeetti Juha Helminen p. 050 387 8710

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Maankäytön johtaja Honkanen Petri

Päätösehdotus

Lautakunta päättää myydä Renkomäen liikerakennusten korttelin 22068 tontin 1 (398-22-68-1) Hämeenmaan Kiinteistöt Oy:lle (2079270-3) 2 200 000 eurolla ja muutoin tavanomaisin rakennettujen liiketonttien luovutusehdoin. Luovutusehdot ovat voimassa 31.3.2021 saakka.

Perusteluosa

Hämeenmaan Kiinteistöt Oy on ilmoittanut haluavansa ostaa vuokraamansa Renkomäen kaupunginosan korttelin 22068 tontin 1. Hämeenmaan Kiinteistöt Oy ja Lahden kaupunki ovat allekirjoittaneet kyseistä tonttia koskevan maanvuokrasopimuksen 1.2.2008. Tontilla sijaitsee Puuilo Oy:n myymälä. Tontin vuosivuokra oli 88 808 euroa vuonna 2020.

Korttelin 22068 tontti 1 on asemakaavassa liikerakennusten korttelialuetta (KL-14), jolle saa sijoittaa paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan

myymälätiloja. Erikseen osoitetulle rakennusalueelle (km²) saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköiden piiriin kuuluvan myymälän. Alueelle ei saa sijoittaa elintarvikkeiden myymälätiloja. Avoin ulkovarastointi on kielletty. Rakennusten suunnittelussa ja rakentamisessa pitää ottaa huomioon alueen merkitys kaupungin eteläisen sisääntuloväylän porttina. Julkisivun yhtenäinen enimmäispituus on 20 m. Huolto- ja lastaustiloja tulee sijoittaa rakennukseen niin, että ne eivät näy jalankulku- ja pääväylille. Paikoitus- ja muiden piha-alueiden kuivatus ei saa aiheuttaa haittaa kevyen liikenteen alikulkutunnelille eikä yleisen tien kuivatukselle. Rakennusten, paikoitus- ja muiden piha-alueiden sadevedet on ohjattava sadevesiviemäriin. Rakennushankkeista on pyydettävä liikenneviraston lausunto.

Tontin pinta-ala on 28 280 m² ja rakennusoikeus 10 000 k-m², josta on käytetty 3 099 k-m². Hankkeen II-vaiheen rakentaminen käynnistyy kevään 2021 aikana. Sen suuruus on noin 3000 k-m².

Alueella ei ole voimassa olevia luovutusehtoja. Kaupunki on teettänyt tontista kaksi arviota ja ostaja yhden vuonna 2020. Arviokirjoissa on läpi käyty Lahden ja vastaavien kaupunkien vastaavilla alueilla sijaitsevien liiketonttien toteutuneita kauppvoja ja hintatasoja. Tontin luovutushinnaksi esitetään arviokirjojen, toteutuneiden kauppojen, kokemuksen ja osapuolien kanssa käytyjen neuvotteluiden jälkeen 2 200 000 euroa. Kauppahinnan määrittelyssä on huomioitu tontin erityispiirteenä, että tontin rakennusoikeudesta noin 8 000 k-m² on rakennettavissa yhteen tasoon. Loput 2000 k-m²:n pitäisi toteuttaa kahteen tasoon, mikä on liiketilojen kohdalla osoittautunut haasteelliseksi.

Tontin luovuttaminen tukee osaltaan kaupunkistrategian 2030 tavoitteiden toteutumista:

- lisäämällä työllisyyttä ennakkoluulottomalla yhteistyöllä (A2)

- luomalla uusia työpaikkoja tarjoamalla kaupungin kehitysalustaksi yrityksille (A3).

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

Ote: Hämeenmaan Kiinteistöt Oy