

Lahden kaupunki, Tekninen ja ympäristölautakunta, 26.01.2021

§ 3

Kilpiäisten kaupunginosan korttelin 8031 tonttia 3 koskevan maankäyttösopimuksen hyväksyminen (Urpukatu 2)

587/10.00.01.04/2021

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Kaupungingeodeetti Juha Helminen p. 050 387 8710

Maankäyttöinsinööri Jukka Autio p. 050 518 4446

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Maankäytön johtaja Honkanen Petri

Päätösehdotus

Lautakunta päättää hyväksyä liitteenä olevan Kilpiäisten kaupunginosan korttelin 8031 tonttia 3 (398-8-8031-3) koskevan allekirjoitetun maankäyttösopimuksen.

Käsittely

Pöytäkirjanpitäjä Anniina Kovero ilmoitti olevansa esteellinen. Esteellisyys todettiin hallintolain 28 § 1 momentin 5 kohdan perusteella.

Pöytäkirjanpitäjä poistui asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Pöytäkirjanpitäjänä tämän kokousasian käsittelyn ja päätöksenteon aikana toimi kaupunginsihteeri Janne Mäki.

Perusteluosa

Kiinteistön omistaja on tehnyt aloitteen asemakaavamuutoksesta omistamalleen Kilpiäisten kaupunginosan korttelin 8031 tontille 3. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa kerrostalon rakentaminen entiselle liikerakennuskiinteistölle.

Lähtötilanne

Sopimusalueena oleva tontti rajoittuu Urpukatuun ja -polkuun. Tontilla ollut rakennus on purettu. Sopimusalueena olevan tontin pinta-ala on noin 0,363 ha. Sopimusalueelta on matkaa Lahden keskustaan n. 5 km.

Sopimusalueella voimassa olevan asemakaavan 42026/A (lainvoima 18.3.1975) mukaan Kiinteistö Oy Lahden Urpukatu 2:n omistama tontti on liikerakennusten korttelialuetta (AL). Tontin rakennusoikeus on 800 k-m².

Asemakaavaehdotus

Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu vuoden 2020 kaavoituskatsauksesta tiedottamisen yhteydessä. Asemakaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 29.10. – 30.11.2020 välisenä aikana.

Asemakaavaehdotuksessa A-2813 sopimusalueelle on merkitty yksi asuinkerrostalojen tonttia (AK), jonka rakennusoikeus on 2500 k-m².

Maankäytösopimus

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan maankäytösopimuksen saa solmia vasta kun asemakaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä. Koska asemakaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä, ovat kaupungin maankäyttö ja aluehankkeet sekä tontin omistaja Kiinteistö Oy Lahden

Urpukatu 2 neuvotelleet ja allekirjoittaneet nyt hyväksyttäväksi esitettävän maankäytösopimuksen.

Korvaukset

Laaditusta asemakaavamuutoksesta Kiinteistö Oy Lahden Urpukatu 2 maksaa kaupungille 10 000 euroa.

Kiinteistö Oy Lahden Urpukatu 2 on maksanut kunnallisteknistä korvausta 91 000 euroa. Korvaus tullaan käyttämään asemakaava-alueen lähiympäristön kunnallistekniikan toteuttamiseen ja perusparantamiseen.

Maankäytösopimuksella Kiinteistö Oy Lahden Urpukatu 2 osallistuu maankäyttö- ja rakennuslakia laajemmin kunnallistekniikan rakentamisen kustannuksiin.

Strategianmukaisuus:

Lahden kaupungin strategian 2030 mukaisesti esitys edistää kestävän kehityksen mukaista yhdyskuntarakennetta ja liikkumista (A4) lisäämällä asutusta olemassa olevien palveluiden, liikenneyhteyksien ja kunnallisteknisten verkostojen läheisyydessä.

Asianosaisena:

Kiinteistö Oy Lahden Urpukatu 2

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

Ote: Kiinteistö Oy Lahden Urpukatu 2