

Lahden kaupunki, Tekninen ja ympäristölautakunta, 23.02.2021

§ 31

Keski-Lahden kaupunginosan korttelialueen 165 tontin 7 ja tilan Yhtymä 398-405-63-1 määräalan ostoehtojen muuttaminen (Jaksonkatu 6, 8 ja 10)

1573/10.00.01.00/2021

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Kaupungingeodeetti Juha Helminen p. 050 387 8710

Maankäyttöinsinööri Petri Solonen p. 050 398 5396

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Maankäytön johtaja Honkanen Petri

Päätösehdotus

Tekninen ja ympäristölautakunta päättää muuttaa Keski-Lahden kaupunginosan korttelin 165 tontin 7 (398-1-165-7) ja tilan Yhtymä 398-405-63-1 määräalan ostoehtoja koskevan päätöksen 25.8.2020 § 98 liitteenä ollutta kauppakirjaluonnosta hyväksymällä tämän päätöksen liitteenä olevan kauppakirjan ja solmia allekirjoitetun kauppakirjan mukaisen kaupan. Kauppahinta maksetaan kiinteän omaisuuden hankintaan osoitetuista vuoden 2021 määrärahoista. Lautakunta valtuuttaa kaupungingeodeetin tekemään kauppakirjaan vähäisiä muutoksia.

Perusteluosa

Tekninen ja ympäristölautakunta päätti 25.8.2020 § 98 ostaa VR-Yhtymä Oy:ltä Keski-Lahden kaupunginosan korttelin 165 tontin 7 (398-1-165-7) ja

tilan Yhtymä 398-405-63-1 määräalan 0,55 milj.€:n kauppahinnalla päätöksen liitteenä olleen kauppakirjaluonnoksen ehdoilla. Lautakunta valtuutti kaupungingeodeetin tekemään luonnokseen vähäisiä muutoksia.

Lautakunnan päätöksen jälkeen osapuolet ovat käyneet useita neuvotteluja kaupan loppuun saattamiseksi. Osapuolet ovat sopineet kauppakirjojen allekirjoituspäivämääräksi 19.2.2021. Allekirjoitettavaksi sovittuun kauppakirjaan on muutettu/lisätty mm. seuraavia asiakokonaisuuksia, jotka edellyttävät kauppakirjan uudelleen käsittelyä lautakunnassa:

Koska kauppakirja allekirjoitetaan ennen kauppakirjan muutosten käsittelyä lautakunnassa, on kauppakirjaan lisätty purkava ehto.

Pilaantuneet maat ehtoa muutettiin mm. siten, että kaupunki ostajana vastaa puhdistuskustannuksista 20 000 euroon (alv 0%) asti, jonka ylittäviltä osin vastuu puhdistuskustannuksista kuuluu sopimuskohdan tarkoittamalla tavalla myyjälle. Lisäksi ehdossa sovittiin mahdollisen pilaantumisen edellyttämien toimenpiteiden taloudellisuudesta, osapuolten osallistumisesta toimenpiteiden eri vaiheisiin sekä pilaantuneisiin maihin perustuvien vaatimusten ja myyjän vastuun takarajoista.

Lautakunnan aikaisemmin hyväksymän kauppakirjan kohta 2.2 Autopaikat siirrettiin täydennettynä kohtaan 2.10 Muuta. Kohdassa on sovittu asemakaavamuutoksen käynnistämisen ja pysäköintilaitoksen toteuttamisen aikatauluista seuraavasti;

”Lahden kaupunki tai kaupungin erikseen osoittama taho sitoutuu rakentamaan korttelin 165 alueelle rakenteellisen pysäköintilaitoksen 3 vuoden sisällä alueelle laadittavan rakenteellisen pysäköintilaitoksen rakentamisen sallivan asemakaavanmuutoksen lainvoimaistumisesta, kuitenkin niin että rakentamistyöt ovat valmiit viimeistään 31.12.2026. Kyseisen aikataulun edellytyksenä on, että em. kaava on lainvoimaistunut

viimeistään 31.12.2025. Jos kaava lainvoimaistuu tätä myöhemmin tulee pysäköintilaitoksen olla valmiina 1 vuosi kaavan lainvoimaistumisesta, kuitenkin kaikissa tilanteissa viimeistään 31.12.2028. Kaupunki sitoutuu käynnistämään kyseisen asemakaavamuutoksen viimeistään 31.12.2022 ja viemään asemakaavamuutosprosessia aktiivisesti eteenpäin. Kaupunki sitoutuu osoittamaan pysäköintilaitoksesta 100 autopaikkaa VR-Yhtymä Oy:n omistaman korttelin 1085 muodostettavan tontin 13 velvoiteautopaikoiksi (asemarakennus). Autopaikoilla VR-Yhtymä Oy täyttää asemakaavassa osoitetun autopaikkavelvoitteen. VR-Yhtymä Oy ei maksa autopaikkojen toteuttamisesta erillistä ns. velvoitepaikkamaksua eikä myyjälle aiheudu autopaikoista mitään muitakaan rakennus- tai ylläpito- tai käyttökustannuksia. Myyjällä on oikeus osallistua pysäköintilaitoksen suunnitteluun.”

Kaupan solmiminen vuoden 2021 puolelle venyi, koska Liberi Oy:n korttelin pohjoispuoliset osat käsittävä kauppa pystyttiin tekemään vasta 31.12.2020 ja kyseinen kauppa haluttiin solmia tämän jälkeen.

Esityksen strategian mukaisuus:

Esityksellä edesautetaan kaupungin strategian tavoitteita kasvattamalla keskustan elinvoimaa ja lisäämällä asuinalueiden viihtyisyyttä ja edistämällä kestävän kehityksen mukaista yhdyskuntarakennetta ja liikkumista (A4).

Asianosaisena:

VR-Yhtymä Oy

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

Ote: VR-Yhtymä Oy

