

Lahden kaupunki, Tekninen ja ympäristölautakunta, 16.06.2021

§ 106

Kärpäsen kaupunginosan rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueen 30478 tonttien 10, 11, 12, 13 ja 14 myyntiehdot (Lepinkäisenkatu 3, 5, 7, 9 ja 11)

4436/10.00.02.01/2021

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Maankäyttöinsinööri Petri Solonen p. 050 398 5396

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Maankäytön johtaja Honkanen Petri

Päätösehdotus

Tekninen ja ympäristölautakunta päättää myydä Kärpäsen kaupunginosan rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueen 30478 tontit 10 – 14 Asunto Oy Lahden Lepinkäisenriville seuraavilla hinnoilla:

- 398-30-478-10, hinta 101 250 € + lohkomiskustannukset 1 400 €

- 398-30-478-11, hinta 101 250 € + lohkomiskustannukset 1 400 €

- 398-30-478-12, hinta 101 250 € + lohkomiskustannukset 1 400 €

- 398-30-478-13, hinta 101 250 € + lohkomiskustannukset 1 400 €

- 398-30-478-14, hinta 90 000 € + lohkomiskustannukset 1 400 €.

Muilta osin noudatetaan tavanomaisia vuokrattujen ja rakennettujen rivitalotonttien myyntiehtoja.

Myyntiehdot ovat voimassa 30.9.2021 saakka.

Perusteluosa

Kaupunki on 19.12.2016 allekirjoitetuilla maanvuokrasopimuksilla vuokrannut Kärpäsän kaupunginosan rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten (AR) korttelialueen 30478 tontit 10 - 14 Asunto Oy Lahden Lepinkkäisenriville aikavälille 1.1.2017 – 31.12.2066. Tonttien pinta-alat, rakennusoikeudet ja käytetyt rakennusoikeudet ovat seuraavat:

- tontti 10: 1 690 m², 450 k-m², 400 k-m²
- tontti 11: 1 674 m², 450 k-m², 438 k-m²
- tontti 12: 1 913 m², 450 k-m², 397 k-m²
- tontti 13: 1 974 m², 450 k-m², 398 k-m²
- tontti 14: 1 810 m², 400 k-m², 400 k-m².

Tonteilla sijaitsee 1-kerrokset rivitalorakennukset. Vuonna 2021 tonttien 10 – 13 vuokra on 4 295 € ja tontin 14 vuokra 3 818 €.

Kaupungin maankäyttö ja aluehankkeet on yhtiön isännöitsijän pyynnöstä ilmoittanut elokuussa 2020 tonttien 10 – 13 myyntihinnaksi 101 250 € (225 €/k-m²) per tontti ja tontin 14 myyntihinnaksi 90 000 (225 €/k-m²) sekä lisäksi tonttien lohkomiskustannukset 1 375 € per tontti. Toukokuussa 2021 hintoja tarkistettiin lohkomiskustannusten osalta 1 400 €:on per tontti. Hinnat perustuvat kahteen ulkopuoliseen vyöhykehinta-arvioon, totetutuneisiin kiinteistökauppoihin sekä koke-mukseen.

Yhtiön hallitus on kokouksissaan 10.12.2020 ja 20.5.2021 päättänyt esittää 10.6.2021 kokoontuvalle ylimääräiselle yhtiökokoukselle tonttien ostamista em. hinnoilla.

Maankäyttö ja aluehankkeet esittää, että kaupunki myy tontit 10 - 14 tonttien vuokramiehelle Asunto Oy Lahden Lepinkkäisenriville em. hinnoilla.

Muilta osin noudatetaan tavanomaisia vuokrattujen ja rakennettujen rivitalotonttien myyntiehtoja. Myynnin edellytys on, että yhtiön ylimääräinen yhtiökokous päättää ostaa tontit em. hinnoilla.

Esityksen strategian mukaisuus:

Esitys tukee osaltaan kaupunkistrategian 2030 tavoitteiden toteutumista lisäämällä asuinalueiden viihtyisyyttä sekä edistämällä kestävän kehityksen mukaista yhdyskuntarakennetta (A₄).

Vaikutusten ennakoarviointi:

Vaikutusten ennakoarvionti on tehty alueen asemakaavoituksen yhteydessä.

Asianosaisena:

Asunto Oy Lahden Lepinkäisenrivi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

Ote: Asunto Oy Lahden Lepinkäisenrivi