

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 17.11.2021

§ 69

Jalkarannan kaupunginosan korttelin 33225 tonttia 4 ja yleisen alueen 398-33-9901-0 osaa koskevan maankäyttösopimuksen sekä sopimukseen liittyvän kauppakirjan hyväksyminen (Tapanilankatu 6)

7718/10.00.01.04/2021

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Kaupungingeodeetti Juha Helminen p. 050 387 8710

Maankäyttöinsinööri Petri Solonen p. 050 398 5396

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Suunnittelujohtaja Honkanen Petri

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää hyväksyä liitteenä olevat Jalkarannan kaupunginosan korttelin 33225 tonttia 4 (398-33-225-4) sekä yleisen alueen 398-33-9901-0 osaa koskevan maankäyttösopimuksen sekä sopimukseen liittyvän kauppakirjan allekirjoitettavaksi.

Lautakunta valtuuttaa kaupungingeodeetin tekemään sopimukseen ja kauppakirjaan merkitykseltään vähäisiä muutoksia.

Käsittely

I varapuheenjohtaja Tuomas Sorsa ilmoitti olevansa esteellinen.

Esteellisyys todettiin hallintolain 28 § 1 momentin 4 kohdan perusteella.

Jäsen Anneli Viinikka ja jäsen Tomi Sairomaa ilmoittivat olevansa esteellisiä. Esteellisyys todettiin hallintolain 28 § 1 momentin 5 kohdan perusteella.

I varapuheenjohtaja Tuomas Sorsa, jäsen Anneli Viinikka ja jäsen Tomi poistuivat asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Perusteluosa

Hämeenmaan Kiinteistöt Oy on tehnyt aloitteen asemakaavamuutoksesta omistamalleen Jalkarannan kaupunginosan korttelin 33225 tontille 4. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa uudisrakentaminen asumista varten vuonna 1970-luvulla rakennetun liikerakennuksen paikalle.

Lähtötilanne

Sopimusalue rajoittuu Tapanilan-, Eeron- ja Kankaankatuun sekä Tapanilanpolkuun. Sopimusalueen pinta-ala on noin 0,5 hehtaaria. Sopimusalueelta on matkaa Lahden keskustaan noin kolme kilometriä.

Sopimusalueella voimassa olevassa asemakaavassa 41426/A (lainvoima 1.5.1974) Hämeenmaan Kiinteistöt Oy:n omistama tontti 4 on liikerakennusten korttelialuetta (AL5). Tontin pinta-ala on 4 550 m² ja rakennusoikeus 1 700 k-m². Kaupungin omistama 414 m²:n osa sopimusalueesta on asemakaavan 16883/A (lainvoima 12.1.1958) Tapanilankadun katualuetta.

Asemakaavaehdotus

Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu vuoden 2018 ja 2019 kaavoituskatsauksista tiedottamisen yhteydessä. Asemakaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 16.1. – 17.2.2020 välisenä aikana.

Asemakaavaehdotuksessa A-2761 sopimusalueelle on merkitty kaksi rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten tonttia (AR). Asuinrakennustonttien asuinrakennusoikeus on yhteensä 1 920 k-m² ja talousrakennusten yhteensä 400 k-m².

Maankäyttösopimus

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan maankäyttösopimuksen saa solmia vasta, kun asemakaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä. Koska asemakaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä, ovat kaupunkisuunnittelun ja Hämeenmaan Kiinteistöt Oy:n edustajat neuvotelleet nyt hyväksyttäväksi esitettävän maankäyttösopimuksen ja kauppakirjan.

Korvaukset

Hämeenmaan Kiinteistöt Oy maksaa kaupungille kaavamuutoksen toteuttamisesta 10 000 euroa sekä kunnallisteknisenä korvauksena 125 000 euroa.

Maankäyttösopimuksella Hämeenmaan Kiinteistöt Oy osallistuu maankäyttö- ja rakennuslakia laajemmin kunnallistekniikan rakentamisen kustannuksiin.

Alueiden luovuttaminen

Hämeenmaan Kiinteistöt Oy ostaa kaupungilta 48 000 eurolla (300 €/k-m²) 414 m²:n suuruisen alueen yleisestä alueesta 398-33-9901-0. Alue sisältyy asemakaavaehdotuksen A-2761 rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueen (AR) 33225 muodostettaviin tontteihin 5 ja 6.

Esityksen 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.

Vaikutusten ennakoarviointi:

Vaikutusten ennakoarvionti on tehty maankäyttösopimukseen liittyvän asemakaavoituksen yhteydessä.

Asianosaisena:

Hämeenmaan Kiinteistöt Oy

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

Ote: Hämeenmaan Kiinteistöt Oy